

aktiv.



Nåvikvegen 166, 7633 FROSTA

**Enebolig med landlig beliggenhet
og flott utsikt - Garasje - Stor og
opparbeidet hage.**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Lars Valstad

Mobil 957 37 870

E-post lars.valstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Stjørdal

Kjøpmannsgata 7, 7500 Stjørdal. TLF. 918 27 913

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 750 000,-
Omkostn.: Kr 95 140,-
Total ink omk.: Kr 3 845 140,-
Selger: Arnold Alstad

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1978
BRA-i/BRA Total 164/176 kvm
Tomtstr.: 1624.4 kvm
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 30, bnr. 22
Oppdragsnr.: 1704250089

Enebolig med landlig beliggenhet og flott utsikt - Garasje - Stor og opparbeidet hage.

Aktiv Eiendom v/Lars Valstad har gleden av å presentere en innholdsrik enebolig i Nåvikvegen 166.

Her bor du landlig, men samtidig kun ca. 2 km. til Frosta sentrum med skoler, barnehage og dagligvarebutikk.

Av kvaliteter vi ønsker å fremheve:

4 soverom

Stue med ekstra god takhøyde

Stor naturtomt på over 1,6 mål som er meget pent opparbeidet

Landlig beliggenhet med flott utsikt

Frittstående garasje med god plass til både bil og lagring av diverse utstyr

Kort avstand til Frosta sentrum (2 km.)

Velkommen til hyggelig visning!



Innhold

| | |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Tilstandsrapport | 81 |
| Egenerklæring | 87 |
| Nabolagsprofil | 121 |
| Budskjema | 130 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 164 kvm

BRA - b: 12 kvm

BRA totalt: 176 kvm

TBA: 17 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 34 kvm Oppholdsrom, bod, vaskerom og toalettrom

1. etasje

BRA-i: 130 kvm Entrè, gang, bod, vaskerom, toalettrom, bad, 4 soverom, stue og kjøkken

BRA-b: 12 kvm Utestue

TBA fordelt på etasje

1. etasje

17 kvm Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1624.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er gjennom mange år møysommelig opparbeidet med bla. en frodig hage med variert sammensetning av ulike planter og hagevekster.

Gruslagt gårdsplass foran garasjen.

Steinlagt gangsti fra gårdsplass til inngangsparti.

Beliggenhet

Eiendommen ligger ca. 1,8 km fra Frosta sentrum.

Fra eiendommen er det ca. 2,5 km til Småland og 3,8 km. til Forsta brygge

Vestvendt beliggenhet med gode solforhold og flott utsikt mot Tautra.

Adkomst

Ta utgangspunkt fra krysset Alstadvegen-Fånesvegen ved kommuneadministrasjonen/sentrum.

Følg Fånesvegen i 1,8 km. til man får avkjøring til venstre inn Nåvikvegen.

Følg deretter Nåvikvegen ca. 100 meter til man får eiendommen på høyre hånd.

Bebyggelsen

Området består av spredt boligbebyggelse i et landbruksareal.

Skolekrets

Frosta

Bygningssakkyndig

Lyngmo Eiendom og Takst

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig med sokkel oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur/grunnmur av lettklinkerblokker. Stående kledning av trepanel, saltaksform teknet med pappshingel. Vinduer med 2-lags glass.

Innhold

Enebolig

Sokkeletasje:

Oppholdsrom/frisørsalong, toalettrom, vaskerom, bod.

1. etasje:

Entrè, gang, bad, toalett, vaskerom, 4 soverom, kjøkken og stue.

Standard

Innvendig overflatestandard:

Sokkel

Toalettrom:

Fliser på gulv, panel på vegger og panel i himling.

Innehar gulvmontert toalett.

Vaskerom:

Fliser på gulv, fliser og panel på vegger og panel i himling.

Innredning med servant.

Innehar varme i gulv.

Oppholdsrom:

Parkett på gulvet, malte slette vegger og takplater i himling.

Innehar panelovn.

Bod:

Belegg på gulv, malte plater på vegg og takplater i himling.

Sikringsskap er etablert på rommet.

1. etasje

Èntre:

Laminat på gulv, panel på vegger og takplater i himling.

Innehar garderobeskap.

Gang:

Laminat på gulv, panel på vegger og takplater i himling.

Innehar garderobeskap.

Kjøkken:

Laminat på gulv, malte sponplater og panel på vegger og panel i himling.

Kjøkkeninnredning med over og benkeskap.

Skrog av sponplater med heltre profilerte fronter og laminert benkeplate, fliser på vegg over benkeplate.

Stue:

Laminat på gulvet, malt strie og panel på vegger og panel i himling.

Innehar varmepumpe og lukket vedovn.

Bad:

Fliser på gulv, fliser på vegg og panel i himling.

Innredning med servant, dusjer ned med glassdører og dusj montert på vegg.

Innehar varme i gulv.

Toalettrom:

Belegg på gulv, malte slette vegger og takplater i himling.

Montert toalett og vegghengt servant.

Vaskerom:

Belegg på gulv, malte plater på vegger og panel i himling.

Innehar kran og avløp for vaskemaskin og utslagsvask.

Bod:

Belegg på gulv, tapet på vegger og takplater i himling.

Soverom:

Laminat på gulv, panel på vegger og takplater i himling.

Soverom:

Laminat på gulv, panel på vegger og takplater i himling.

Innehar skyvedørsgarderobe og panelovn.

Soverom:

Parkett på gulv, tapet på vegger og takplater i himling.

Innehar plassbygdeskap og panelovn.

Soverom:

Belegg på gulv, brystpanel og malt strie på vegger og takplater himling.

Innehar garderobeskap og panelovn.

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.

Overordnet faglig vurdering:

Boligen er i hovedsak som fra byggeåret og det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.

Forhold som har fått TG2:

Grunnmur / fundamenter:

Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.

Drenering:

Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Der et usikkert hvilket omfang det er etablert drenering siden deler av grunnmur er ringmur der dette ofte ikke ble etablert. Dreneringens funksjon og levetid er vanskelig å vurdere uten inngrep i konstruksjonen. Stedvis salt/kalkutslag avdekket nederst på vegger i kjeller/sokkeletasjen. Kalkutslag indikerer fuktvandring gjennom murverket. Eldre drenering kan ha redusert funksjon.

Det må påregnes oppgradering av drenering på sikt.

Krypkjeller:

Krypkjeller er en konstruksjon med økt risiko for fukt- og råteskader. Det ble ikke observert synlige avvik ved befaring, på grunn av konstruksjonstype settes TG2 og jevnlig tilsyn er viktig.

Rom under terreng:

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til synlige skader. Det gjøres oppmerksom på at utforede og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinering av fukt inne i veggen ved en eventuell utilsiktet fukttilgang og det anbefales og la grunnmur få stå fritt eksponert samt sørge for god ventilering.

Yttervegger / fasader:

Yttervegger med stående trekledning. Kledningen fremstår uten dokumentert luftespalte/baklufing, noe som gir begrenset uttørkingsevne og økt risiko for fuktoppbygning i konstruksjonen. Det ble ikke observert tegn til dette på befaringen og åpning av yttervegg ble ikke utført. Forholdet vurderes til TG2 grunnet alder, utførelse og registrerte avvik. Vedlikehold og evt. skifte av enkelt bord må påregnes. Det anbefales i den sammenheng ytterligere undersøkelser av underliggende konstruksjon.

Vinduer / dører:

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.

Vinduer fra 2020 - TG1: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.

Vinduer fra byggeår TG2:

Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Alder gir økt sannsynlighet for slitasje og redusert restlevetid og vedlikehold og eventuell utskifting må påregnes. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales.

Takkonstruksjon:

Takkonstruksjonen er kontrollert ingen nedsig er observert. Det ble avdekket noe fuktmerker på innsiden av kaldloftet. Ses i sammenheng med punktet kaldloft/taktekking.

Takrenner og nedløp:

Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Bad, 1.etg - Totalvurdering av overflater:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. Tilstandsgraden settes pga fallforhold som ikke tilfredsstillers dagens krav til fall på gulv i våtrom.

Bad, 1.etg - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:

Selger opplyser at det er etablert ny overflater på badet, men tettesjikt er fra byggeår. Ved kontroll i sluk kan ikke membran konstateres. Konstruksjonen har høy alder, og risiko for svekket funksjon i tettesjiktet øker med alder. Tiltak/oppgradering må påregnes som framtidig vedlikeholdsarbeid. Det anbefales det å etablere tett dusjkabinett i påvente av renovering.

Vaskerom - Totalvurdering av overflater:

Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:

Våtromsbelegg på gulv og belegget er lagt under klemring i sluk. Det er etablert tilfredsstillende fall til sluk. Vaskerommet har utdaterte overflater og det må påregnes oppgradert for å oppnå dagens standard/krav til vaskerom. Rommets tettesjikt er utdatert og kan ikke forventes være tett.

Piper / ildsteder: Pipe av elementer fra byggeår. Ved visuell kontroll ble det ikke observert synlige skader eller avvik. Konstruksjonen har høy alder sett opp mot forventet levetid. På bakgrunn av alder og normal slitasje må vedlikehold påregnes. Selger opplyser om tidvis dårlig trekk ved opptenning. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. Ildsteder og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/ kvalitet. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

VVS:

Vannrør av kobber og avløpsrør av plast fra byggeår. Installasjonene har oppnådd en alder hvor slitasje og redusert restlevetid må påregnes. Deler av røropplegget er skjult i konstruksjon og er derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Garasje:

Frittstående garasje oppført på støpt plate på mark. Vegger i bindingsverk med utvendig stående trekledning. Taket er tekket med torv. Ifølge selger har det oppstått setninger i grunnen i forbindelse med vegarbeid ved eiendommen, men at dette har vært stabilt siden. Platen på mark i garasjen har som følge av dette seget noe i fremkant. Setningen har også medført redusert/forkjært fall på takrenne. Forholdet anbefales fulgt opp og utviklingen overvåkes. Takvann fra garasjetaket føres ned via nedløp og ledes til terreng med utkast. Det er viktig at vann ledes bort fra bygningen for å redusere risiko for fuktbelastning mot grunn og fundament. Gråvann fra garasje ledes til terreng via sluk i gulv. Avrenning fra garasjer kan inneholde olje- og drivstoffrester, og det er ukjent om løsningen er iht. gjeldende krav til håndtering av forurenset avløpsvann. Utover dette observeres det ikke forhold med behov utover normalt vedlikeholdsarbeid.

Forhold som har fått TG3:

Utestue:

Utestue har lekkasjer rundt vinduer. Det er misfarging på panel og oppsprekking foringer under vinduer. Ytterligere undersøkelser må utføres for å avdekke årsak og for å forhindre ytterligere skader på omliggende konstruksjon. Kostnadsomfang er ukjent og vil først være helt klart etter ytterligere undersøkelser og kan øke ved skulte avvik/skader. Antas å ha sammenheng med utførelse rundt vinduer.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Kaldloft:

Ved befaring av kaldloft er det observert fuktmerker og svertesopp på taktro og enkelte takstoler. Fuktmålinger viser høye verdier i treverket. Forholdene tilsier fuktbelastning i takkonstruksjonen. Forholdet kan skyldes en av eller flere av følgende punkter og ytterligere undersøkelser må gjøres: utilstrekkelig ventilasjon av loftsrommet, luftlekkasjer fra underliggende etasje eller utettheter i yttertaket, blant annet rundt gjennomføringer og luftehatter. Vedvarende fuktbelastning over tid fører til muggsopp, råteskader og kan gi svekkelse av trekonstruksjonen. Det må utføres nærmere undersøkelser av ventilasjon på kaldloftet samt kontroll av lufttetthet mot underliggende etasje. Gjennomføringer og luftehatter i yttertaket må kontrolleres for eventuelle utettheter. Tiltak for å redusere fuktbelastningen må utføres og kostnader/tiltak må sees i sammenheng med takteking og beslag.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Taktekking og beslag:

Taktekking med shingel antatt fra byggeår. Taket er besiktiget fra bakkenivå, og detaljer i tekkingen er derfor ikke kontrollert på nært hold. Shingel har nådd høy alder sett i forhold til forventet levetid. Det er observert fuktforhold på kaldloft som kan ha sammenheng med utettheter i tekking, beslag eller gjennomføringer i yttertaket og tilsier at det må gjøres tiltak.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

SELGER SKAL UTBEDRE TAKLEKKASJEN VED Å LEGGE NY TAKSHINGEL HVOR DET ER PÅVIST LEKKASJE. DETTE UTFØRES FØR OVERTAKELSE.

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.
Selger gir ingen garanti for tilstand og beskaffenhet.

TV/internett/bredbånd

Leverandør av tv/internett/bredbånd er Altibox via NTE fiberkabel.

Parkering

Frittstående garasje.
Gruslagt gårdsplass med god plass for parkering av flere biler.

Solforhold

Gode solforhold, spesielt ettermiddag-/kveldssol da eiendommen er vestvendt

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Vedovn og luft-luft varmepumpe på stue.
Elektrisk oppvarming med varmekabler i gulv og panelovner i ulike rom. Se standard for nærmere beskrivelse.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 750 000

Omkostninger kjøper

3 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

93 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

95 140 (Omkostninger totalt)

112 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

114 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 845 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 862 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 864 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 9 558 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Avløpsgebyr: Kr. 8 350,-

Feiing: Kr. 1 199,-

Eiendomsskatt

Kr 4 636 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 4 636,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 552 125 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 208 501 for år 2024

Vannavgift

Kr 5 145 for år 2026

Informasjon om vannavgift

Vann fra Frosta Vassverk

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Hegra sparebank i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 30, bruksnummer 22 i Frosta kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen, kun et ekspedisjonsdokument fra 1977 i kommunens arkiver. Det gjøres samtidig oppmerksom på at det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er omsøkt før 1. januar 1998.

Et ekspedisjonsdokument er et historisk dokument fra eldre byggesaker (særlig slutten av 1800-tallet til tidlig/midten av 1900-tallet) som bekrefter at en byggesak er ekspedert/behandlet i kommunen. Eksempelvis kan et ekspedisjonsdokument være en bekreftelse på at en byggemelding er mottatt, eller at det er gitt tillatelse til bruk. Det gjøres oppmerksom på at ekspedisjonsdokumentet ikke er en ferdigattest, men et arkivdokument som i eldre byggesaker kan være eneste tilgjengelige dokumentasjon på at byggesaken ble ekspedert i kommunen.

Ekspedisjonsdokumentet alene er ikke nødvendigvis en godkjenning på et tiltak, og dokumentet må derfor vurderes ut fra det konkrete innholdet i ekspedisjonsdokumentet, samt opp mot eventuelt andre tilgjengelige byggesaksdokumenter.

Ekspedisjonsdokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Offentlig veg frem til eiendommen.
Tilknyttet Frosta vassverk.
Offentlig avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et LNFR-område med spredt bolig-/fritids-/næringsbebyggelse.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter avtale med selger.

Ønsket tidspunkt for overtakelse angis i bud.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 13 525,- markedsføring kr. 18 900,- oppgjørshonorar kr 5 250,- og visninger kr 1 900,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 35 455,-.

Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Lars Valstad

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

lars.valstad@aktiv.no

Tlf: 957 37 870

Oppdragstaker

Aktiv Stjørdal AS, organisasjonsnummer 999 079 377

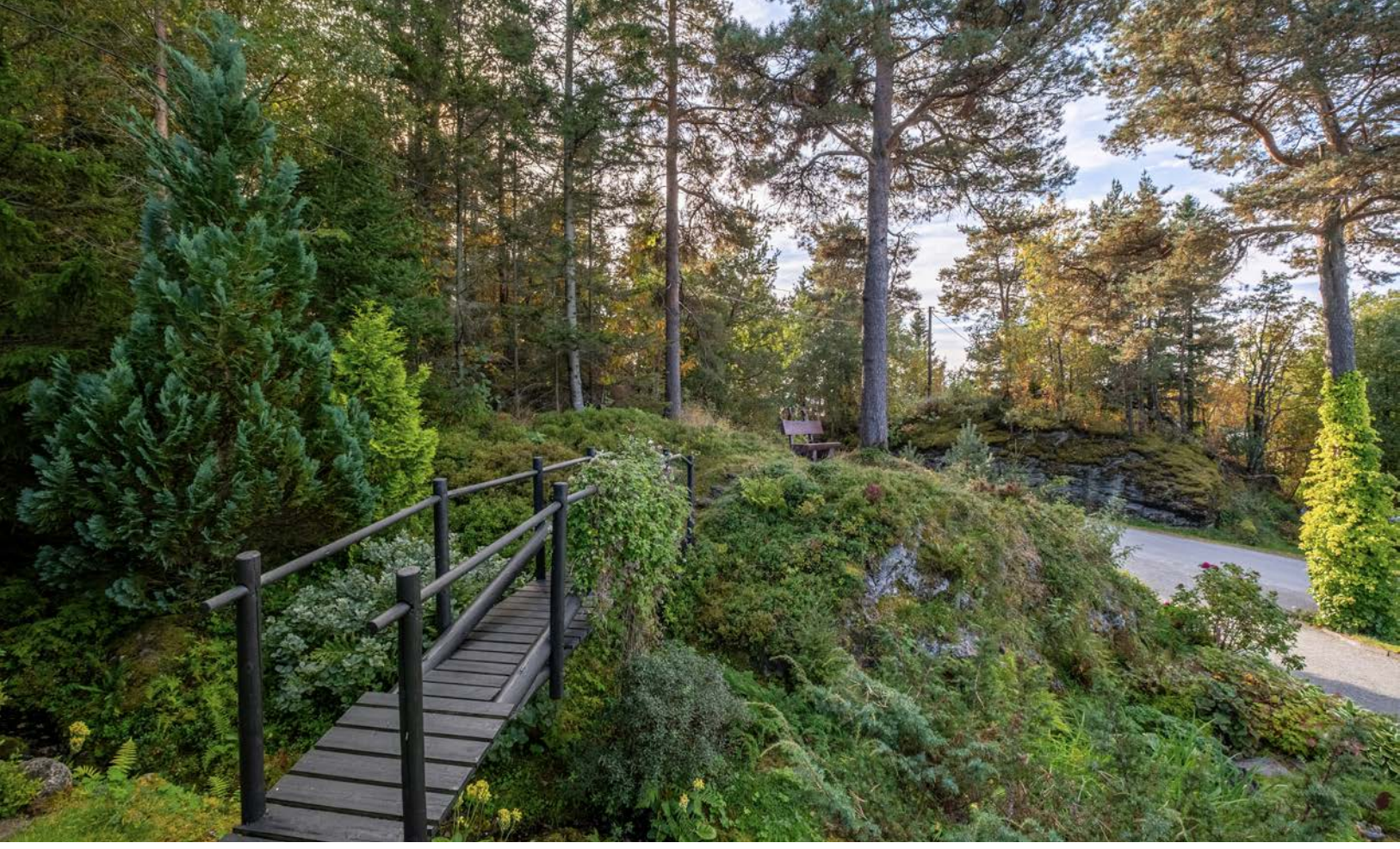
Kjøpmannsgata 7, 7500 Stjørdal

Salgsoppgavedato

09.04.2026





















Nåvikvegen 166

1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Lyngmo Eiendom og Takst.

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger og vil alltid være større enn summen av rommenes areal













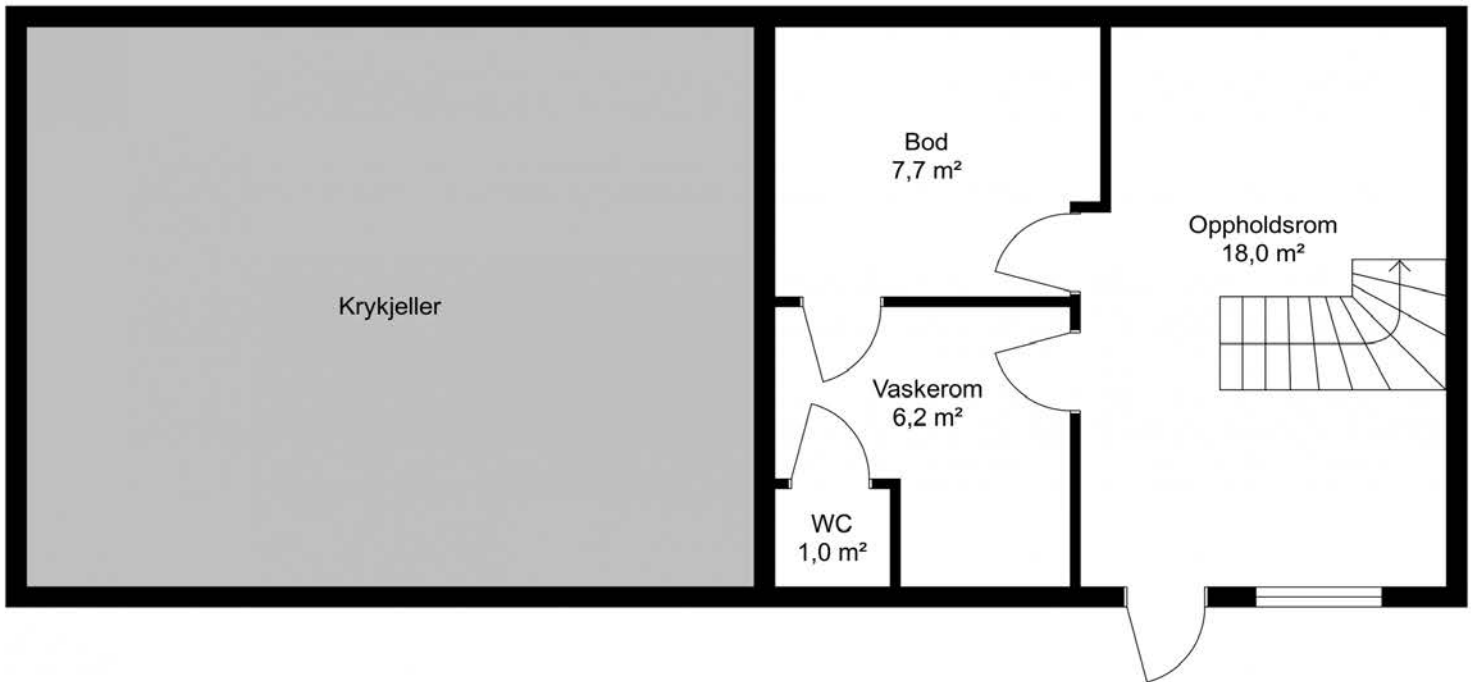






Nåvikvegen 166

Sokkel



Planskisse utarbeidet av Lyngmo Eiendom og Takst.

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger og vil alltid være større enn summen av rommenes areal





Vedlegg

Tilstandsrapport



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Nåvikvegen 166

7633 FROSTA

5036/30/0/22/0/0

Rapportdato

09.04.2026

TG 0  2

TG 1  8

TG 2  15

TG 3  3

TG IU  0

NÅVIKVEGEN 166 - 5036/30/0/22/0/0

Befaring utført den 03.03.2026 av:



Nicholas Lyngmo
Lyngmo Eiendom og
Takst

Skolevegen 1
7560
Vikhammer

+4799490949
nicholas@lyngmo-
eiendomogtakst.no



Medlem av
NITO





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygnings sakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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



Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2



Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når 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



Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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



Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

NÅVIKVEGEN 166 - 5036/30/0/0/22/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontroltseddel fra brann/feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekkning normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

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

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

NÅVIKVEGEN 166 - 5036/30/0/22/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Nåvikvegen 166 , 7633, FROSTA

Matrikkel: 5036/30/0/22/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1978

Tomt: 1 624.40 m²

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): Arnold Alstad

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig med sokkel oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur/grunnmur av lettklinkerblokker. Stående kledning av trepanel, saltaksform teknet med pappshingel. Vinduer med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen er i hovedsak som fra byggeåret og det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

1990 - Bad 1.etg er pusset opp med nye overflater uten eldre overflater. 2000 - loft etterisolert 10cm

Øvrig informasjon om oppdraget

Uthus er registrert og arealmålt. Bygningen er ikke vurdert etter NS 3600. Ved enkel visuell observasjon fremstår konstruksjonen som enkel, og det må påregnes behov for vedlikehold og utbedringer.

NÅVIKVEGEN 166 - 5036/30/0/22/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

| Sokkel | | | |
|--|--|--|---|
| BRA-i 34 m ² | BRA-e 38 m ² | BRA-b 0 m ² | Åpent areal (TBA) 0 m ² |
| Beskrivelse av BRA-i Oppholdsrom, bod, vaskerom, toalettrom | Beskrivelse av BRA-e Garasje | Beskrivelse av BRA-b | Beskrivelse av åpent areal |
| 1.etasje | | | |
| BRA-i 130 m ² | BRA-e 13 m ² | BRA-b 12 m ² | Åpent areal (TBA) 17 m ² |
| Beskrivelse av BRA-i Éntre, gang, bod, vaskerom, toalettrom, bad, 4 soverom, stue, kjøkken | Beskrivelse av BRA-e Uthus | Beskrivelse av BRA-b Utestue | Beskrivelse av åpent areal Terrasse |
| Sum areal | | | |
| BRA-i 164 m ² | BRA-e 51 m ² | BRA-b 12 m ² | Åpent areal 17 m ² |
| BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b) | | | |
| BRA 227 m ² | | | |

NAVIKVEGEN 166 - 5036/30/0/22/0/0

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Arealet er målt på stedet med laser. På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Sjakter, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er en del av boligens BRA (bruksareal) og medregnet i boligens totalt BRA. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. BTA er beregnet.

NÅVIKVEGEN 166 - 5036/30/0/22/0/0



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

Grunnmur / fundamenter: Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Der et usikkert hvilket omfang det er etablert drenering siden deler av grunnmur er ringmur der dette ofte ikke ble etablert. Dreneringens funksjon og levetid er vanskelig å vurdere uten inngrep i konstruksjonen. Stedvis salt/kalkutslag avdekket nederst på vegger i kjeller/sokkeletasjen. Kalkutslag indikerer fuktvandring gjennom murverket. Eldre drenering kan ha redusert funksjon. Det må påregnes oppgradering av drenering på sikt.

Krypkjeller: Krypkjeller er en konstruksjon med økt risiko for fukt- og råteskader. Det ble ikke observert synlige avvik ved befarings, på grunn av konstruksjonstype settes TG2 og jevnlig tilsyn er viktig.

Rom under terreng: Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til synlige skader. Det gjøres oppmerksom på at utforede og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinering av fukt inne i veggen ved en eventuell utilsiktet fukttilgang og det anbefales og la grunnmur få stå fritt eksponert samt sørge for god ventilering.

Yttervegger / fasader: Yttervegger med stående trekledning. Kledningen fremstår uten dokumentert luftespalte/baklufting, noe som gir begrenset uttørkingsevne og økt risiko for fuktoppbygning i konstruksjonen. Det ble ikke observert tegn til dette på befaringen og åpning av yttervegg ble ikke utført. Forholdet vurderes til TG2 grunnet utførelse som avvik fra dagens anbefalinger/standard. Vedlikehold og evt. skifte av enkelt bord må påregnes. Det anbefales i den sammenheng ytterligere undersøkelser av underliggende konstruksjon.

Vinduer / dører: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringdagen. Vinduer fra 2020 - TG1: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringdagen. Vinduer fra byggeår TG2: Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Alder gir økt sannsynlighet for slitasje og redusert restlevetid og vedlikehold og eventuell utskifting må påregnes. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales.

Takkonstruksjon: Takkonstruksjonen er kontrollert ingen nedsig er observert. Det ble avdekket noe fuktmerker på innsiden av kaldloftet. Ses i sammenheng med punktet kaldloft/taktekking.

Takrenner og nedløp: Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Bad, 1.etg - Totalvurdering av overflater: Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. Tilstandsgraden settes pga fallforhold som ikke tilfredstiller dagens krav til fall på gulv i våtrom.

Bad, 1.etg - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Selger opplyser at det er etablert ny overflater på badet, men tettesjikt er fra byggeår. Ved kontroll i sluk kan ikke membran konstateres. Konstruksjonen har høy alder, og risiko for svekket funksjon i tettesjiktet øker med alder. Tiltak/oppgradering må påregnes som framtidig vedlikeholdsarbeid. Det anbefales det å etablere tett dusjkabinett i påvente av renovering.

Vaskerom - Totalvurdering av overflater: Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Våtromsbelegg på gulv og belegget er lagt under klemring i sluk. Det er etablert tilfredsstillende fall til sluk. Vaskerommet har utdaterte overflater og det må påregnes oppgradert for å oppnå dagens standard/krav til vaskerom. Rommets tettesjikt er utdatert og kan ikke forventes være tett.

Piper / ildsteder: Pipe av elementer fra byggeår. Ved visuell kontroll ble det ikke observert synlige skader eller avvik. Konstruksjonen har høy alder sett opp mot forventet levetid. På bakgrunn av alder og normal slitasje må vedlikehold påregnes. Selger opplyser om tidvis dårlig trekk ved opptenning. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse

vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. Ildsteder og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feiveesen vedrørende funksjonalitet/ kvalitet. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feiveesen.

VVS: Vannrør av kobber og avløpsrør av plast fra byggeår. Installasjonene har oppnådd en alder hvor slitasje og redusert restlevetid må påregnes. Deler av røropplegget er skjult i konstruksjon og er derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Garasje: Frittstående garasje oppført på støpt plate på mark, garasjen står delvis på fjell og fyll-/steinmasser. Vegger i bindingsverk med utvendig stående trekledning. Taket er teknet med torv. Ifølge selger har det oppstått setninger i grunnen i forbindelse med vegarbeid ved eiendommen, men at dette har vært stabilt siden. Platen på mark i garasjen har som følge av dette seget noe i fremkant. Setningen har også medført redusert/forkjært fall på takrenne. Forholdet anbefales fulgt opp og utviklingen overvåkes. Takvann fra garasjetaket føres ned via nedløp og ledes til terreng med utkast. Det er viktig at vann ledes bort fra bygningen for å redusere risiko for fuktbelastning mot grunn og fundament. Gråvann fra garasje ledes til terreng via sluk i gulv. Avrenning fra garasjer kan inneholde olje- og drivstoffrester, og det er ukjent om løsningen er iht. gjeldende krav til håndtering av forurenset avløpsvann. Utover dette observeres det ikke forhold med behov utover normalt vedlikeholdsarbeid.

3

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

Kaldloft: Ved befarings av kaldloft er det observert fuktmerker og svartesopp på taktro og enkelte takstoler. Fuktmålinger viser høye verdier i treverket. Forholdene tilsier fuktbelastning i takkonstruksjonen. Forholdet kan skyldes en av eller flere av følgende punkter og ytterligere undersøkelser må gjøres: utilstrekkelig ventilasjon av loftsrommet, luftlekkasjer fra underliggende etasje eller utettheter i yttertaket, blant annet rundt gjennomføringer og luftehatter. Vedvarende fuktbelastning over tid fører til muggsopp, råteskader og kan gi svekkelse av trekonstruksjonen. Det må utføres nærmere undersøkelser av ventilasjon på kaldloftet samt kontroll av lufttetthet mot underliggende etasje. Gjennomføringer og luftehatter i yttertaket må kontrolleres for eventuelle utettheter. Tiltak for å redusere fuktbelastningen må utføres og kostnader/tiltak må sees i sammenheng med takteking og beslag.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Taktekking og beslag: Taket er besiktiget fra bakkenivå, og detaljer i tekkingen er derfor ikke kontrollert på nært hold. Deler av shingel er av eldre dato/har passert over halvparten av forventet levetid. Det er observert avvik vedrørende fukt på kaldloft som kan ha sammenheng med utettheter i tekking, beslag eller gjennomføringer i yttertaket og tilsier at det må gjøres ytterligere undersøkelser og tiltak vedrørende tekking må påregnes.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Utestue: Utestue har lekkasjer rundt vinduer. Det er misfarging på panel og oppsprekking foringer under vinduer. Ytterligere undersøkelser må utføres for å avdekke årsak og for å forhindre ytterligere skader på omliggende konstruksjon. Kostnadsomfang er ukjent og vil først være helt klart etter ytterligere undersøkelser og kan øke ved skulde avvik/skader. Antas å ha sammenheng med utførelse rundt vinduer.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

0

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Kommentar:

Selger nevner at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført under selgers botid.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?

13.03.2026

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Kommentar:

-

NÅVIKVEGEN 166 - 5036/30/0/22/0/0

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Støpt grunnmur, Lettklinkerblokker

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Jevnlig kontroll og normalt vedlikehold.

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplast?

Nei

Kommentar:

Ingen av delen ble observert på befaringen.

Er det terrengfall fra grunnmur?

Nei

Kommentar:

Det er områder med flatt terreng rundt bolig og områder med fall bort fra bolig.

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Kommentar:

Takvann er ført i nedløp som er påkoblet oppstikk fra grunnen.

Totalvurdering av drenering

Kommentar:

Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Der et usikkert hvilket omfang det er etablert drenering siden deler av grunnmur er ringmur der dette ofte ikke ble etablert. Dreneringens funksjon og levetid er vanskelig å vurdere uten inngrep i konstruksjonen. Stedvis salt/kalkutslag avdekket nederst på vegger i kjeller/sokkeletasjen. Kalkutslag indikerer fuktvandring gjennom murverket. Eldre drenering kan ha redusert funksjon. Det må påregnes oppgradering av drenering på sikt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Tiltak for redrenering og terrengforhold rundt boligen kan ikke utelukkes. Det anbefales nærmere undersøkelser. Dette kan være kamerainspeksjon eller fysiske inngrep.

Levetid:

⚠ Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1-5 år.

⚠ Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20-60 år.

Her vurderes overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råteangrep i bygningsdeler av organiske materialer herunder bjelkelaget, bunnsvillen og andre skadeutsatte steder. Se også etter delaminering og avskalling ved betong, gassbetong eller lettbetong. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktsperre mot grunn vurderes også.

Er krypkjeller inspisert?

Ja

Kommentar:

Visuelt inne på krypkjeller og målinger i overliggende bjelkelag. Det ble målt 13,9 vektprosent fuktighet på befaringstidspunktet. Dette er innenfor det man anser som godkjent fuktinnhold i treverk.

Er krypkjelleren ventilert?

Ja

Kommentar:

Det er ventiler i ringmur.

Foreligger det fuktsperre på grunn?

Nei

Kommentar:

Det er ikke fuktsperre på grunnen.

Totalvurdering av krypkjeller**Kommentar:**

Krypkjeller er en konstruksjon med økt risiko for fukt- og råteskader. Det ble ikke observert synlige avvik ved befaring, på grunn av konstruksjonstype settes TG2 og jevnlig tilsyn er viktig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Jevnlig kontroll med lufting og fuktsituasjon. Evt. tiltak ved negativ utvikling. Dette kan være økt lufting og etablering av fuktsperre på grunnen.

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmålevertøy.

Er det påforede yttervegger?

Ja

Kommentar:

Vegger er lekket ut, isolert og kledd med plater/kledning. Det påvises ikke bruk av dampsperre i konstruksjonen på kontrollerte områder.

Er det oppforede gulv?

Ja

Kommentar:

Delvis oppforede gulv.

Er det etablert fuktsikring?

Nei

Er det synlige tegn til fukt?

Nei

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er foretatt fuktmåling inne på bod, ikke registrert forhøyde fuktverdier på befaringen.

Er rommet ventilert?

Ja

Kommentar:

Det er etablert gjennomstrømningsventiler på vegger.

Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til synlige skader.

Det gjøres oppmerksom på at utforede og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinering av fukt inne i veggen ved en eventuell utilsiktet fukttilgang og det anbefales og la grunnmur få stå fritt eksponert samt sørge for god ventilering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Pga. opplyste risikoforhold med kledde vegger mot vegger under terreng vil dette være bygningsdeler som krever jevnlig kontroll for evt. negativ utvikling og tiltak deretter.

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?

Ja

Kommentar:

Selger har dokumentert radonmålinger i boligen uten noen nevneverdige avvik det ble målt årsmiddeøverdi på 30 Bq/m³.

Totalvurdering av radon**Kommentar:**

Selger har selv utført radonmålinger i boligen og opplyser at det er målt uten noen nevneverdige avvik og under grenseverdien på 200 Bq/m³.

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Kommentar:

Selger opplyser at utvendig bordkledning, utlekting, vindtetting og musbånd skiftet på vegg i 2003.

Fasade

Stående trekledning, Murpuss

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Yttervegger med stående trekledning. Kledningen fremstår uten dokumentert luftespalte/baklufting, noe som gir begrenset uttørkingsevne og økt risiko for fuktopphopning i konstruksjonen. Det ble ikke observert tegn til dette på befaringen og åpning av yttervegg ble ikke utført.

Forholdet vurderes til TG2 grunnet utførelse som avvik fra dagens anbefalinger/standard. Vedlikehold og evt. skifte av enkelt bord må påregnes. Det anbefales i den sammenheng ytterligere undersøkelser av underliggende konstruksjon.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Pvc-vinduer, også kjent som plastvinduer. 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Innvendige dører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Vindu og dør i sokkel 2021.

Vinduer på stue mot garasje 2020

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Vinduer fra 2020 - TG1: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.

Vinduer fra byggeår TG2: Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon.

Alder gir økt sannsynlighet for slitasje og redusert restlevetid og vedlikehold og eventuell utskifting må påregnes.

Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Eldre vinduer har vesentlig dårligere tekniske egenskap enn dagens vinduer, spesielt mtp. isolasjonsverdi. Utskifting av eldre vinduer må påregnes på sikt og for å oppnå dagens standard.

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

⚠ Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

10**Terrasse****TG 1** 

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Etablert terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Kommentar:

Rekkverket er under dagens høydekrav på minimum 100cm over dekke.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

NAVIVEGEN 166 - 5036/30/0/22/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Kaldloft, Utvendig bakkenivå

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Ja

Kommentar:

Det er observert fuktmerker på takstoler ved kontroll inne på kaldloft.

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Takkonstruksjonen er kontrollert ingen nedsig er observert.

Det ble avdekket noe fuktmerker på innsiden av kaldloftet. Ses i sammenheng med punktet kaldloft/taktekking.

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivaretatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?

Nei

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

Er konstruksjonen inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er gjort inspeksjon inne på kaldloftet.

Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)

Ja

Kommentar:

Det ble funnet avføring etter mus.

Det ble observert fuktmerker og svertesopp. Det er utført fuktmåling i taktro og det måles 20 - 37 vektprosent fuktighet. Verdiene er høye og medfører risiko for mugg- og råteskader.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?

Ja

Kommentar:

Svertesopp og høye fuktverdier tilsier at det kan være utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Det er utført etterisolering av loftet og dersom det ikke er gjort tiltak for å ivareta lufting ved raft kan denne ha blitt stengt/reduert som følge av dette. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Totalvurdering av loft

Kommentar:

Ved befaring av kaldloft er det observert fuktmerker og svertesopp på taktro og enkelte takstoler. Fuktmålinger viser høye verdier i treverket. Forholdene tilsier fuktbelastning i takkonstruksjonen.

Forholdet kan skyldes en av eller flere av følgende punkter og ytterligere undersøkelser må gjøres: utilstrekkelig ventilasjon av loftsrommet, luftlekkasjer fra underliggende etasje eller utettheter i yttertaket, blant annet rundt gjennomføringer og luftehatter.

Vedvarende fuktbelastning over tid fører til muggsopp, råteskader og kan gi svekkelse av trekonstruksjonen.

Det må utføres nærmere undersøkelser av ventilasjon på kaldloftet samt kontroll av lufttetthet mot underliggende etasje.

Gjennomføringer og luftehatter i yttertaket må kontrolleres for eventuelle utettheter. Tiltak for å redusere fuktbelastningen må utføres og kostnader/tiltak må sees i sammenheng med takteking og beslag.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Selger informerer at taktekking på tak sør er fra 2005 og deler av tekking på tak nord er fra 2019.

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Takshingel

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Ja

Kommentar:

Det er tegn til lekkasjer ved kontroll inne på kaldloft.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Taket er besikket fra bakkenivå, og detaljer i tekkingen er derfor ikke kontrollert på nært hold. Deler av shingel er av eldre dato/har passert over halvparten av forventet levetid. Det er observert avvik vedrørende fukt på kaldloft som kan ha sammenheng med utettheter i tekking, beslag eller gjennomføringer i yttertaket og tilsier at det må gjøres ytterligere undersøkelser og tiltak vedrørende tekking må påregnes.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Levetid:

- ⓘ Normal tid før omlegging asfalttakbelegg er 15-35 år.
- ⓘ Normalt forventet levetid på underliggende membran: 30 år.
- ⓘ Normal levetid på mekanisk festet takpapp er mellom 15-35 år.
- ⓘ Normal tid for reparasjon av mekanisk festet takpapp er mellom 5-15 år.
- ⓘ Normal intervall for utskiftinger av lufteluker, ventilasjonshetter er 20-40 år.
- ⓘ Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.
- ⓘ Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

14**Takrenner og nedløp****TG 2** 

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Sink

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Ytterligere undersøkelser anbefales for å avklare tilstand og eventuelt behov for utskifting eller tiltak.

Levetid:

- ⓘ Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, panel i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Badet ble renoverert 1990.

Badet ble pusset opp 2019 med nye overflater på gulv og vegg. Tettesjikt er ikke renoverert.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Kommentar:

-

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt 12 fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm.

NÅVIKVEGEN 166 - 5036/30/0/0/22/0/0

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Tilstandsgraden settes pga fallforhold som ikke tilfredsstillers dagens krav til fall på gulv i våtrom.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Det er ingen tegn til slukmansjett eller membran i sluket.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

Selger opplyser at det er etablert ny overflater på badet, men tettesjikt er fra byggeår.

Ved kontroll i sluk kan ikke membran konstateres.

Konstruksjonen har høy alder, og risiko for svekket funksjon i tettesjiktet øker med alder. Tiltak/oppgradering må påregnes som framtidig vedlikeholdsarbeid.

Det anbefales det å etablere tett dusjkabinett i påvente av renovering.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:






Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Innredning med servant

NÅVIKVEGEN 166 - 5036/30/0/22/0/0

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting. Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

-  Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
-  Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
-  Antatt normal levetid for kobberør 25-50 år.
-  Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
-  Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningsakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk**Kommentar:**

Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

Badet framstod som tørt på befaringdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

-

Beskrivelse av våtrommets overflater

Våtromsbelegg på gulv. Malte plater på vegg. Panel i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Fra byggeår.

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Kommentar:

Ikke vesentlige avvik utover alder/normal bruksslitasje.

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

NÅVIKVEGEN 166 - 5036/30/0/22/0/0

Kommentar:

Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Levetid:

⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

Våtromsbelegg på gulv og belegget er lagt under klemring i sluk. Det er etablert tilfredsstillende fall til sluk.

Vaskerommet har utdaterte overflater og det må påregnes oppgradert for å oppnå dagens standard/krav til vaskerom. Rommets tettesjikt er utdatert og kan ikke forventes være tett.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Vegghengt servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.

Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

! Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

! Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

! Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.

! Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

! Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningsakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

Vaskerommet framstod som tørt på befaringdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

-

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feierevesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder**Kommentar:**

Pipe av elementer fra byggeår. Ved visuell kontroll ble det ikke observert synlige skader eller avvik. Konstruksjonen har høy alder sett opp mot forventet levetid.

På bakgrunn av alder og normal slitasje må vedlikehold påregnes.


Selger opplyser om tidvis dårlig trekk ved opptenning.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand.

Ildsteder og pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feierevesen vedrørende funksjonalitet/ kvalitet.

For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feierevesen.

Levetid:

 Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

NAVIVEGEN 166 - 5036/30/0/22/0/0

Totalvurdering**Kommentar:**

Wc rom er besiktiget uten at det ble funnet noen vesentlige avvik. Rommet innehar gulvmontert toalett.

Totalvurdering**Kommentar:**

Det er etablert sluk i gulv på rom i sokkel. Ved kontroll i sluk observers det bruk av slukmansjett og smøremembran. Det er tilnærmet flatt gulv i rommet og rommet er derfor ikke egnet til andre bruk som vaskerom eller bad. Dette vil kreve total ombygging av rommet etter gjeldende regler/krav for våtrom.

Totalvurdering**Kommentar:**

Wc rom er besiktiget uten at det ble funnet noen vesentlige avvik. Rommet innehar wc og vask.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereider og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom tak.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.
Flis på vegg over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Ingen

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.


Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**


Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

 Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

 Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensulasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Kommentar:

-

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Vedovn

Varmepumpe

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Berederen er datert 2009 og rommer 200 liter.

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Sikkerhetsventilen er koblet til i lukket avløp som føres til rom med sluk i gulv.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Vannrør av kobber og avløpsrør av plast fra byggeår. Installasjonene har oppnådd en alder hvor slitasje og redusert restlevetid må påregnes. Deler av røropplegget er skjult i konstruksjon og er derfor ikke tilgjengelig for kontroll.

Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Oppgradering eller utskifting av rørinstallasjoner må påregnes på sikt.

Levetid:

- ⓘ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.
 - ⓘ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
 - ⓘ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
-

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Skrusikring, Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Bod i sokkel.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Det er ukjent for takstmann når dette evt er oppgradert.

Det fremgår av informasjon inne skapet at det er installert varmekabler i 2003. Ukjent hvor.

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Ja

Kommentar:

Åpen leder på synlig ledning inne i jrypkjeller.

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

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

Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker. Forsvarlig isolering av åpne leder på ledning.

24

Utestue

TG 3 

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

Kommentar:

Utestue har lekkasjer rundt vinduer. Det er misfarging på panel og oppsprekking foringer under vinduer. Ytterligere undersøkelser må utføres for å avdekke årsak og for å forhindre ytterligere skader på omliggende konstruksjon. Kostnadsomfang er ukjent og vil først være helt klart etter ytterligere undersøkelser og kan øke ved skulte avvik/skader. Antas å ha sammenheng med utførelse rundt vinduer.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 10.000 – 50.000

25

Garasje

TG 2 

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

Kommentar:

Frittstående garasje oppført på støpt plate på mark, garasjen står delvis på fjell og fyll-/steinmasser. Vegger i bindingsverk med utvendig stående trekledning. Taket er teknet med torv. Ifølge selger har det oppstått setninger i grunnen i forbindelse med vegarbeid ved eiendommen, men at dette har vært stabilt siden. Platen på mark i garasjen har som følge av dette seget noe i fremkant. Setningen har også medført redusert/forkjært fall på takrenne. Forholdet anbefales fulgt opp og utviklingen overvåkes. Takvann fra garasjetaket føres ned via nedløp og ledes til terreng med utkast. Det er viktig at vann ledes bort fra bygningen for å redusere risiko for fuktbelastning mot grunn og fundament. Gråvann fra garasje ledes til terreng via sluk i gulv. Avrenning fra garasjer kan inneholde olje- og drivstoffrester, og det er ukjent om løsningen er iht. gjeldende krav til håndtering av forurenset avløpsvann. Utover dette observeres det ikke forhold med behov utover normalt vedlikeholdsarbeid.

NAVIKVEGEN 166 - 5036/30/0/022/0/0

Energiattest



| | |
|---|--|
| Adresse Nåvikvegen 166, 7633 FROSTA | |
| Dato for energimerking 13.03.2026 | Merkenummer Energiattest-2026-270226 |
| Bygningskategori Småhus | Bygningnummer 185493423 |
| Gårdsnummer 30 | Bruksnummer 22 |
| Seksjonsnummer — | Bruksenhetsnummer H0101 |



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

| | |
|---|--|
| Byggeår 1976 | Bygningstype Enebolig |
| Bruksareal 164,0 m² | Oppvarmet bruksareal 164,0 m² |
| Oppvarmet etasje 2 | Bygningsmateriale Tre |
| Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe | |
| Ventilasjon Periodisk avtrekk | |



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
226,77 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
248,55 kWh/m²

Totalt levert pr. år
40 763 kWh



Nåvikvegen 166, 7633 FROSTA



Detaljering

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform Nei | Vegger Nei |
| Vindu Nei | Gulv Nei |
| Takkonstruksjon Nei | Ytterdører Nei |
| Energibruk Nei | Lekkasjetall Nei |
| Solceller Nei | |



Nåvikvegen 166, 7633 FROSTA



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: 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 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 12: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 16: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: 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 21: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Selgers egenerklæring



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Arnold Alstad

Elsa Marie Eitran Alstad

Boligen

Nåvikvegen 166

7633 Frosta

5036-30/22/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 1978
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Råte vegg på vindu/bad. Utbedret 1990.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

Firmanavn: Tømrer Tommy Alstad

Beskrivelse av arbeidet: Hele badet ble renoveret da råten ble oppdaget.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Beskrivelse av arbeidet: Bad: flis og varmekabler lagt på gulv. Egeninnsats.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Ja

Tak på bolig. Skal utbedres før salg av fagperson, Otto Aunan på Frosta

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Otto Aunan

Beskrivelse av arbeidet: Skal utbedres før salg, mai 2026.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntregning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Ja

Utestue: vanninntregning under vinduet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2001

Beskrivelse av arbeidet: 1990: påbygg bolighus. Egeninnsats og tømmerlærling. 2001: Bygg av utestue - egeninnsats

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntregning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Ja

Tak (vanninntregning tak sør) bolig. Skal utbedres i mai 2026 (før boligsalget)

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Otto Aunan

Beskrivelse av arbeidet: Skal utbedres før salg, ca mai 2026.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Ja



Skogsmaur - kommer av og til i kjelleren på vår.

Mus - kan komme i kjeller. Musklosser og musband rundt boligen + 2 elektriske musjagere installert. Aldri mus i hovedetasjen.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats: skifte av peisinnsats. Tak: ny pipehatt

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: NTE, Frosta Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Installering av varmekabler bad hovedetasje og vaskerom i kjeller. Varmefolie inngangsparti.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

1990: tilbygg

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Kjeller er innredet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Måling utført 22. mai 2001 i følge et dokument - 30 Bq



33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Ja**

Det kan være sjenerende lukt fra landbruk og nærmeste fjøs.

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Garasje: setningsskade i gulv - garasje strå på fjell og fylling.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

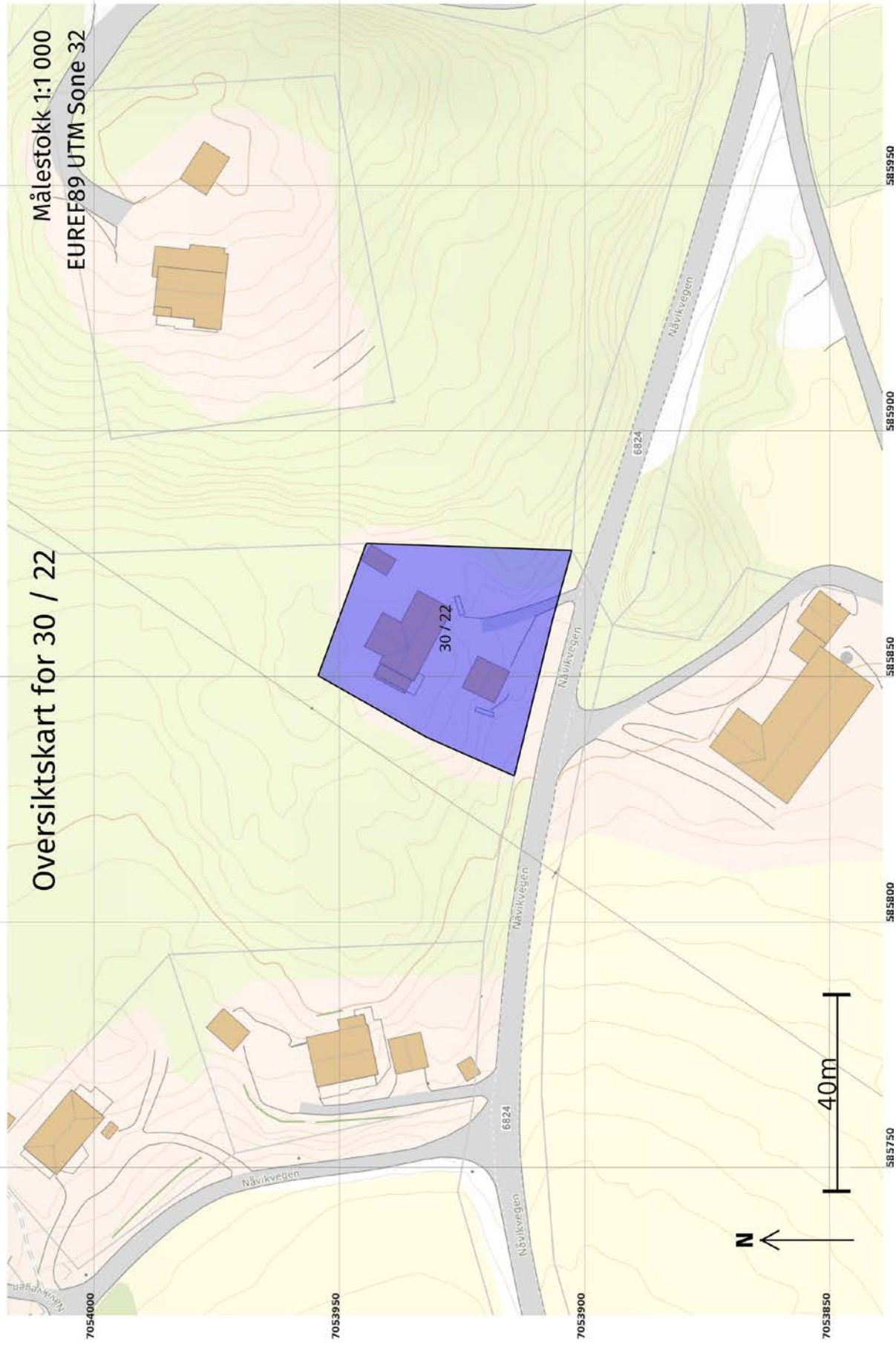
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

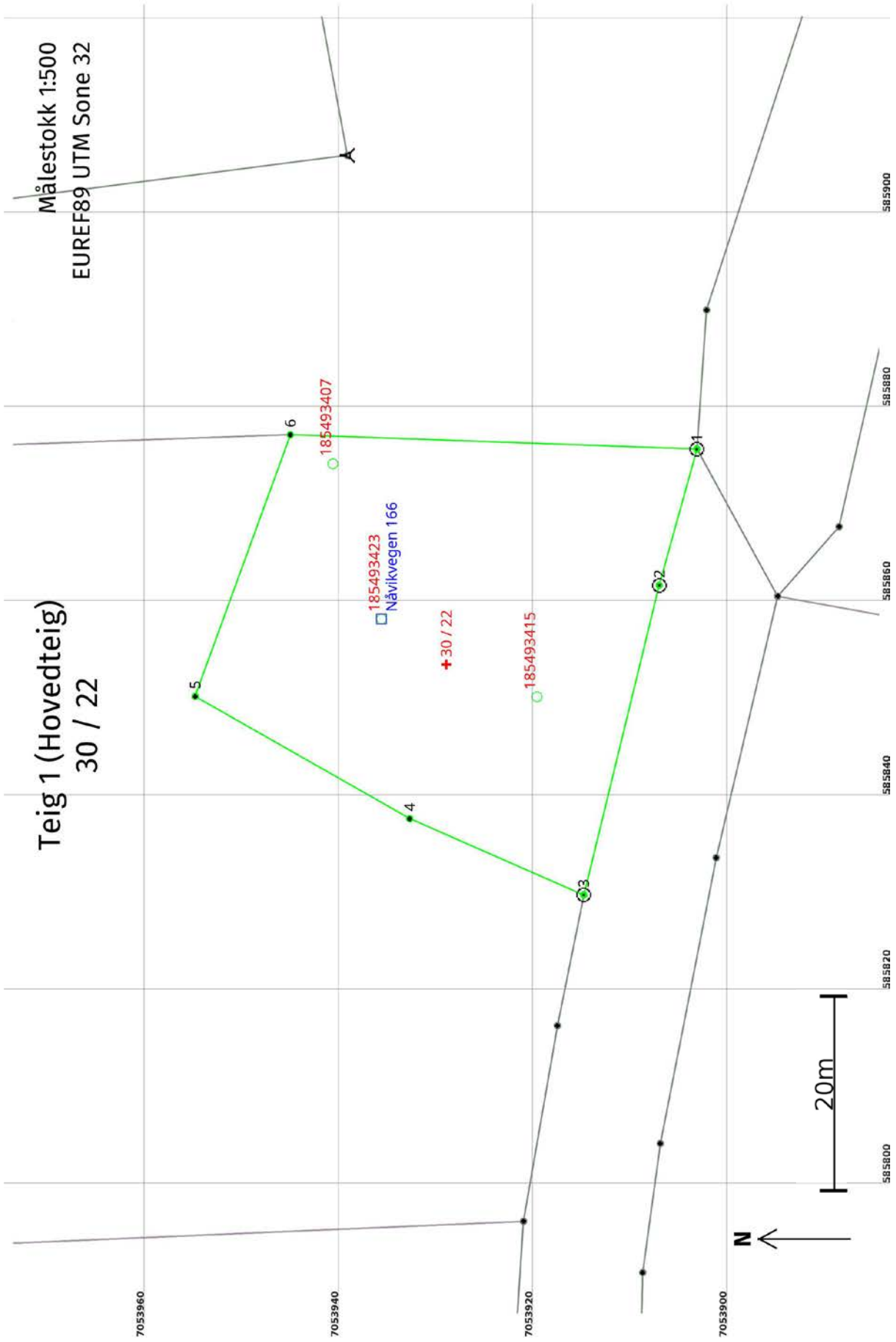
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Kommunal info

Oversiktskart for 30 / 22

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 1 624,4

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7053929

Øst: 585853

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|--|--|--------------------------|--------|
| 1 | 7053903,55 | 585875,50 | Fjell Offentlig godkjent grensemerke 14,53 | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 6 | |
| 2 | 7053907,42 | 585861,49 | Jord Offentlig godkjent grensemerke 32,79 | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 6 | |
| 3 | 7053915,19 | 585829,63 | Fjell Offentlig godkjent grensemerke 19,54 | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 6 | |
| 4 | 7053933,09 | 585837,47 | Jord Annet grensemerke 25,41 | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 6 | |
| 5 | 7053955,16 | 585850,06 | Fjell Annet grensemerke 28,64 | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 6 | |
| 6 | 7053945,37 | 585876,97 | Jord Annet grensemerke 41,85 | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 6 | |



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 5036 - FROSTA

Gårdsnummer: 30

Bruksnummer: 22

Utskriftsdato / klokkeslett: 27.03.2026 kl. 14:09

Produsert av: Anne Grete Aas - 0536 Frosta

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: MAURTUA
Etableringsdato: 10.05.1977
Skyld: 0,03
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar

Beregna areal for 30 / 22

1 624,4 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---------------|--------|----------------|---------------|------------|-------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver | | 150549 | ALSTAD ARNOLD | | NÅVIKVEGEN 166 7633 FROSTA | 1 / 1 |

Eiere registrert hos Skatteetaten

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|----------------------------------|--------|----------------|---------------|------------|-------------------------------|-------|
| Eier registrert hos Skatteetaten | | 150549 | ALSTAD ARNOLD | | NÅVIKVEGEN 166 7633 FROSTA | |

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|------------|-----------|
| 1 | Teig | Ja | 7053929 | 585853 | | 1 624,4 m2 | |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing

Status

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Omnummerering v/kommuneendring

01.01.2018

Tinglyst

03.01.2018

smatmynd_nnriap645 01.01.2018

Omnummerering

Omnummerert til: 5036 - 30/22

Omnummerert fra: 1717 - 30/22

_2

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|--|---|----------|----------------|--------------|-------------------------------------|
| Skylddeling | 10.05.1977 | | | | |
| Skylddeling | M379 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 1717 - 30/1 | -1 625,6 | |
| | | Mottaker | 1717 - 30/22 | 1 625,6 | |

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|--|---|----------|--------------------|--------------|-------------------------------------|
| Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom | 14.02.2014 | | | | olseol 02.10.2019 |
| Oppmålingsforretning | 19/3001 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | 2012041280 | Mottaker | 5036 - 30/30 | 5 228,1 | |
| | | Berørt | 5036 - Mnr mangler | 0 | |
| | | Berørt | 1717 - 30/1 | 0 | |
| | | Berørt | 1717 - 30/22 | 0 | |
| | | Berørt | 1717 - 30/23 | 0 | |
| | | Berørt | 1717 - 31/1 | 0 | |
| | | Berørt | 1717 - 31/7 | 0 | |
| | | Berørt | 5036 - 31/47 | 0 | |

| | | | | | |
|--|------------|----------|--------------------|--------------|-------------------|
| Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom | 14.02.2014 | | | | olseol 02.10.2019 |
| Oppmålingsforretning | 19/3001 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | 2012041280 | Mottaker | 5036 - 31/47 | 2 307,4 | |
| | | Berørt | 5036 - Mnr mangler | 0 | |
| | | Berørt | 1717 - 30/1 | 0 | |
| | | Berørt | 1717 - 30/22 | 0 | |
| | | Berørt | 1717 - 31/1 | 0 | |

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikelføring
Signatur
Dato

Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenhet
 Oppmålingsforretning
 14.02.2014
 19/3001
 2012041280
 Rolle
 Berørt
 Berørt
 Berørt
 Berørt
 Matrikkelenhet
 5036 - Mnr mangler
 1717 - 30/1
 1717 - 30/22
 1717 - 31/1
 Arealendring
 0
 0
 0
 0
 05.09.2019

Adresser

| Adresstype | Adressenavn | Adressekode | Adressenr | Kildekode | Koordinat | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
|------------|-------------|-------------|-----------|-----------|--------------------------------|--------|---|--------------|
| Vegadresse | Nåvikvegen | 17035 | 166 | | | | Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted: | Nei |
| | | | | | EUREF89 UTM Sone 32 7053936 | 585858 | 0104 Småland 1 Mebygda 09150301 Frosta 7633 FROSTA | |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 185 493 407
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 7053941 Øst: 585874
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Næringsgruppe:
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

| Bruksenheter | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetsstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|--------------|-------------------|------------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| Adresse | | Unummerert bruksenhets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30/22 |

Bygningsnr: 185 493 415
Løpenr: 0
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 7053920 Øst: 585850
 Bygningsendringstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Bygningstype: Tatt i bruk
 Næringsgruppe: Enebolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0
 Bruksareal bolig: 0
 Bruksareal annet: 0
 Bruksareal totalt: 0
 Bruttoareal bolig: 0
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 0
 Ant. etasjer: 0
 Vannforsyning: 0
 Avløp: 0
 Har heis: Nei

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdiggjøst:

Bruksenheter
 Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet

Bygningsnr: 185 493 423
Løpenr: 0
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 7053936 Øst: 585858
 Bygningsendringstype: Enebolig
 Bygningstype: Tatt i bruk
 Næringsgruppe:
 Bygningsstatus:
 Energikilder:
 Oppvarming:

Unummerert bruksenhet 0
 Bebygd areal: 0
 Bruksareal bolig: 0
 Bruksareal annet: 0
 Bruksareal totalt: 0
 Bruttoareal bolig: 0
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 1
 Ant. etasjer: 1
 Vannforsyning: 0
 Avløp: 0
 Har heis: Nei

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdiggjøst:

Etasjer
 Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt BTA bolig BTA annet BTA totalt

H01 1 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

Bruksenheter
 Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet

17035 Nåvikvegen 166 H0101 Bolig 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

SØKNAD OM BYGGETILLATELSEfor arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.Til bygningsrådet i Frosta

FROSTA BYGNINGSRÅD

113/22

Byggeplass (adresse)

Nåvik Nordre

Matr.nr.

G.nr.

B.nr.

Parsell nr.

30-1

Eier/Fester av tomt

Arnold Alstad

Adresse

Frosta

Telefon

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsjefen.Bl. § 93
F.kap. 14**Arbeidets art**
 Nybygg Tilbygg Påbygg Underbygging Endring
 Annet (beskriv) _____

Skriv ikke her

Bl. §§ 70-86

Byggets art
 Boligbygg Skole Forsamlingslokale Kontor/industrilokale
 Driftsbygg for jordbruk Bilverksted Garasje Uthus Hytte
 Annet (beskriv) _____

Bygningen brukes nå til _____

F.kap. 14
Bl. § 94.3**Vedlegg til søknaden**
 Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
 Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
 Etasjeplaner Snitt Fasader
 Statiske beregninger Konstruksjonstegninger Rapport om grunnundersøkelser
 Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke): _____

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad
 Grunnlagt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i bygningslov forskrift
 vedtekt reguleringsplan er vedlagt
Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser
 Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
 Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).
Frosta
Stedden 6/6 19 77Arnold Alstad
Byggherrens underskrift7633 Frosta.

Adresse

Telefon

STORÅS SAG & HØYDERI
7325 STORÅSWenche Størdal
Anmelders underskriftSt. Olavsgt. 15 7000 Trondheim 20484

Adresse

Telefon

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

| | | |
|--|---|----------------|
| Bl. §§ 22-33 Bl. §§ 62-64 | Reguleringsplan og bestemmelser Området er <input type="checkbox"/> regulert <input checked="" type="checkbox"/> ikke regulert Tomten er <input type="checkbox"/> oppmålt <input checked="" type="checkbox"/> ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen. | Skriv ikke her |
| Bl. §§ 70-77 og 81 F.kap. 26 | Minste avstander fra det planlagte bygg Til nabogrense _____ m Til midte av vei _____ m Til annen bygning på samme tomt _____ m <input checked="" type="checkbox"/> Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | |
| Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 F.kap. 55 | Bebyggelsen Bebygget grunnareal for eldre bygg _____ m ² Bebygget grunnareal for ny bebyggelse _____ 100 _____ m ² Sum bebygget grunnareal _____ 100 _____ m ² Antall etasjer <u>1-en</u> Antall leiligheter <u>1-en</u> Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse _____ 100 _____ m ² | |
| Bl. § 66 | Atkomst Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel <input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er <input checked="" type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| Bl. § 65 Bl. § 66.2 | Vann og kloakk Vannforsyning skaffes fra <input type="checkbox"/> offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> privat fellesvannverk <input type="checkbox"/> egen/felles brønn <input type="checkbox"/> takvannanlegg Annen (beskriv) _____ Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. Kloakkavløp tilknyttes <input type="checkbox"/> offentlig kloakk <input checked="" type="checkbox"/> privat kloakkanlegg Det skal installeres <input checked="" type="checkbox"/> vannklosett <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknnett krever særskilt godkjenning. <input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag. | |
| F.kap. 31 F.kap. 56 | Bygningens innretning Tegningene er påført <input checked="" type="checkbox"/> romareal <input type="checkbox"/> lysflate <input checked="" type="checkbox"/> romhøyde <input type="checkbox"/> romvolum <input type="checkbox"/> bodareal <input type="checkbox"/> Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav. | |
| Bl. § 68 F.kap. 42:5 F.kap. 45:2 | Byggegrunn, drenering og overvann Grunnen består av <input checked="" type="checkbox"/> fjell <input type="checkbox"/> grus <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv) _____ Drenering baseres på <input type="checkbox"/> selvdrenering <input type="checkbox"/> kultgrøft <input checked="" type="checkbox"/> rør Drensvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> terreng Takvann, overvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> terreng | |
| F.kap. 42: 1-3 | Fundamentering <input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input checked="" type="checkbox"/> Bankett/såle <input type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ | |

3

| | | |
|---|---|----------------|
| F.kap. 42:4 F.kap. 31:24 F.kap. 54:3 | Kjellergulv, gulv på terreng <input checked="" type="checkbox"/> Betong på grunnen <input type="checkbox"/> Lettbetongelementer med luftrom under <input type="checkbox"/> Trebjelkelag med luftrom <u>under</u> <input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) <u>ullt, grovstop, plastfolie, 5cm Isopor og 5cm armert puss.</u> Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag. | Skriv ikke her |
| F.kap. 42:3 F.kap. 54:3 | Kjelleryttervegger <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Betongblokk <input checked="" type="checkbox"/> Blokk av letttaggregatbetong <u>i kjellerrom</u> <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) <u>for øvrig betongblokker.</u> Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag | |
| F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55 | Yttervegg, dør og vindu Veggmateriale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Veggutførelse: <input type="checkbox"/> Plassbygd <input checked="" type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) <u>Storas Sag & Høvleri</u> Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag <input type="checkbox"/> Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f = vindus- og dørrflater. F = total ytterveggflate). | |
| F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55 | Skillekonstruksjoner mellom leiligheter Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Utførelse: <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse er angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag | |
| F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54:3 F.kap. 55:41 | Etasjeskiller og balkong Materiale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Utførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag | |

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 20°

Tekning: Takstein Takpapp Asbestementplater
 Naturskifer Metallplater
 Annet (beskriv)

Materiale: Tre Betong Lettbetong (oppgi type)
 Annet (beskriv)

F.kap. 54:3

Utførelse: Luftet tak Brannseksjonert Massivtak
 Plassbygd Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

- Utførelse angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr.
- Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

Naturlig avtrekk Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene
 Mekanisk ventilasjon Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

oljefyringsanlegg oljefyrt ildsted tank for flytende brensel
Røykpipen utføres av tegl fabrikkfremstilte elementer
(oppgi fabrikk og type) Joo - Teglo
 Annen utførelse (beskriv)
 Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
 Elektrisk oppvarming, type panelovner

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er branntrygg brannherdig trebygning
 Annet (beskriv)

F.kap. 55:41

For større bygg besvares:

Tegningene viser: brannvegger brannceller
 bygningsdelers branntekniske klasse
 dørenes branntekniske klasse og slagretning
 Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522

Trapp er: åpen lukket branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

F.kap. 46:2

Særskilt søknad innsendes for

personheis vareheis
 forstøtningsmur innhegning mot veg

Bl. § 93

Tilleggsopplysninger:

Anton Sjøbakken, Samuelsberg, hadde et eldre hus (liten sjå) som ble nedbrent under krigen. Etter at krigen var slutt skulle Sjøbakken ha erstatning gjennom krigsskadefondet. For å få fra krigsskadefondet måtte han selv skytte inn 2.700,- kroner (som alle andre), fikk han beskjed om fra Husbanken i Hammerfest.

Anton Sjøbakken ble forbandet og skrev så brev:

(Sjøbakken jobbet i mange år som tømmerhogger i Sverige).

TIL FINNMARKSKONTOR! (var skrevet på konvolutten, ingen adresse)

For det første: Dokker treng ikke gjøre meg merksam på at jeg skal koma i berøring med Husbanken, for jeg vet hva jeg gjør og ikke gjør.

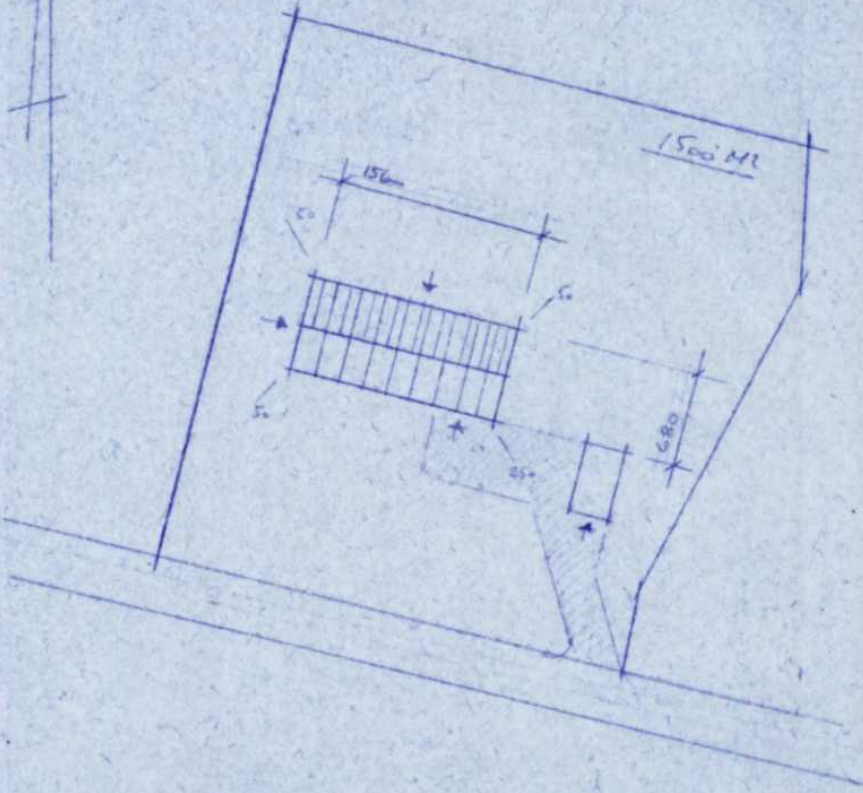
Og for det andet, så vil jeg ikke bli statens slave, for jeg har slava nok før!

Dokker må ikke tru at jeg er noen sokkertøygut, at det går an at loka meg, for jeg er blitt låkat nokk før!

Dokker ska betale tilbake min krigsskade så snart fan kan hoppe, og det er det samme om fan bygde eller ikke bygde, for jeg vil ikke nogen gauking av Finnmarkskontor. Bare ikke funksjonæran bruke min krigsskade til usigarett peng. Dokker skal betale tilbake min krigsskade og resten skal dere helde snuten deres.

Anton Sjøbakken
Samuelsberg

ps. Aldrig i helvete at jeg går med på å betale 2.700 kroner for den sjit helvetes sjåen.



FROSTA BYGNINGSRÅD 113/77

| | | | |
|--------------------------------|---------------------------------|-----------------|---------------|
| HILSE ARNOLD HILSTAD FROSTA | Målestokk | Tegn. <i>BC</i> | <i>9/2-77</i> |
| | 1:8500 | Trac. | |
| | | Kfr. | |
| Erstatning for: | | | |
| SITUASJONSSKISSE | <i>STORFIS STG & HÅLETT</i> | | |
| | | Erstattet av: | |

FROSTA BYGNINGSRÅD

Bygn.r.jnr. 113 / 77

BYGNINGSRÅD / FERDIGATTEST - I MEDHOLD AV BYGNINGSLOVENS § 99.

Herved bevitnes at det for

Arnold Alstad, 7633 FROSTA

utførte byggearbeid på eiendommen Nåvik nordre

næmlig oppføring av boligbygg

er utført i samsvar med meddelte byggetillatelse fra Frosta

byggningsråd den 28/6-77

Ferdigattest gis med flg. bemerkninger:

Sokkeletg:

- Puss på vegger.
- Skillevegger.
- Trapp.
- Puss på gulv.

Utvendig: Arrondering av terrenget. Puss grunnmur.

FROSTA BYGNINGSRÅD, den 22/5-78

Sigv. Green

formann

Asbjørn Brenne

kontrollør

FROSTA BYGNINGSRÅD

Herr Arnold Alstad,

7633 Frosta.

De underrettes herved om at Deres søknad datert 6/6.77
om byggetillatelse ble behandlet i møte i bygningsrådet
den 28/6.77 hvor det ble fattet følgende vedtak:

De fremlagte tegninger og planløsning forevrig godkjennes.
Byggetillatelse gis under forutsetning av at det antas
en bygningskyndig som bygningsrådet godkjenner.
Bygget skal plasseres etter kommunal utstikkning.

Byggetillatelsen kan hentes ved Frosta kommunekasse
mot betaling av gebyr kr. 400,- Dette må ordnes før bygging
settes i gang.

En forbeholder seg rett til regulering av gebyrets størrelse
i tilfelle de godkjennende myndigheter fastsetter et annet
gebyr.

Frosta bygningsråd, den

STORÅSHUS.

BESKRIVELSE AV TØMMER- OG SNEKKERARBEIDE.
STANDARD A

| Bygningsdel | Materialer og utførelse |
|------------------------------------|--|
| Grunnmurisolasjon | Grunnmurpapp, 12,5 cm leveres i ruller. Over denne legges en remse laftevatt. |
| Svill | Svillen leveres ferdig kappet og montert. Boltet, ev. spikres fast til grunnmuren. |
| Golvbjelkelag over utgravd kjeller | Golvbjelkelaget dimensjoneres etter NBI's tabeller og leveres ferdig kappet. Underkledning av 5/8" tg rupanel evt. 5/8" tgv. geifus, ett lag forhudningspapp under bjelkene, som isolasjon innlegges 10 cm bjelkelagsfilt. Langs yttervegger skal en stripe på ca. 50 cm fylles helt med filt. Over bjelkelag: 22 mm sponplate som limes til bjelkelag med limte plateskjøter. Spikres iflg. leggeanvisning. |
| Over blindkjeller | Stubboglv leveres kappet. Som isolasjon benyttes 15 cm bjelkelagsfilt. Forevrig samme utførelse som ved utgravd kjeller. |
| Over sokkeletg. | Som himling benyttes 12 mm faset sponplate 60 x 120 cm lagt på 5/4" x 2" nedforingslekker. Forevrig samme utførelse som ved utgravd kjeller. |
| Lydisolert etasjeskiller | 13 mm gipsplate lagt på 5/4" x 2" nedforingslekker samt forh.papp spikret til 2" x 5" sekundærbjelker som legges mellom golvbjelkene, men ca. 3 cm lavere enn disse. Under golvbjelkene, men over sekundærbjelkene legges 2 cm sydd steinullmatte. Over dette 10 cm golvfilt. Forevrig som ved utgravd kjeller. |
| Yttervegger | Ytterveggene utføres som lette elementer og monteres på byggeplass uten isolasjon, folie og plater innvendig. Vegg utenfra og inn: 7/8" x 6" tømmermannspanel, 1/2" x 1" utlekting, 1 lag forhudningspapp, 12 mm asfaltimpregnert porøplate, 10 cm mineralull, 4" dim bindingsverk, plastfolie og 12 mm sponplate. " Superfine" kvalitet. For sammenbinding av ytterveggelementer benyttes 5/4 x 6" dim. toppramme. Det tas forbehold om ev. overgang til 7/8" x 6" overligger og 3/4" x 4" underligger som tømmermannspanel. Dette vil ikke medføre økonomiske justeringer. |

| | |
|--------------------------------|---|
| Takkonstruksjon | Sjøl bærende takstoler c/c 60 cm med spotnail spikerplater. |
| Taktekking | Trobord 7/8" tg. 1 lag papp-shingel type S skifergrå farge stiftes til tro. Alternativt kan tekkingen utføres som 2-lags papptekking med underlagspapp stiftes til tro samt et lag A- kval takpapp lagt i varm asfalt. "Flate" tak gis flg. utførelse: Trobord 7/8" tg. 1 lag underlagspapp stiftes til tro, 1 lag takpapp kval A grå farge lagt i varm, flytende asfalt. I event. renner legges ett ekstra lag underlagspapp i flytende asfalt. |
| Himling | Himlingsbjelkene nedføres med 5/4" x 2" lekter i 60 c/c. Mellom himlingsbjelkene legges 15 cm himlingsfilt. Under legges plastfolie med klemte skjøter og 12 mm faset himlingsplate i format 60 x 120. |
| Innervegger | Utføres av 1½" x 3" dim bindingsverk kledd på begge sider med 12 mm sponplate. "Superfine" kvalitet. Mot bad og vaskerom og kalde rom legges plastfolie samt 7 cm mineralull. |
| Ventiler | Soverom samt matskap i kjøkken ventileres med 4" x 6" ventiler i yttervegg. I kjøkken og vaskerom monteres 6" x 6" tallerkenventiler i himling. Friskluftinntak til bad, wc og vaskerom ordnes med luftespalte over terskel. Forøvrig er alle vinduer utstyrt med 1 stk. Ventolett spalteventil i overkarm. |
| Vinduer | Horisontalhengslet vippevinduer type Tip-Tihgt i størrelse 109 x 119 cm. Topphengslede, utadslående vinduer i størrelse 109 x 59 cm. Faste karmen for innlisting av isolerglass i størrelse 109 x 162 cm og 169 x 162 cm. Alle vinduer er utstyrt med 1 stk. Ventolett spalteventil i overkarm. |
| Dører | Ytterdører utføres i teak m/gran karm. Altandører, isolerte dører m/epanolett beslag isolerglass monteres. Innerdører utføres i knivskåret finer, bibolo ferdig lakkert. |
| Listverk | Dør- og vinduslister samt utføringer leveres av gran i løpende lengder. Linoleumslister i gran leveres, disse monteres av maleren. |
| Stift og lim | Leveres etter våre materiallister. |
| Kjøkken og garderobeinnredning | Leveres innvendig malt og utvendig grunnet. Vedr. antall og spesifikasjon vises til særskilt liste for hver enkelt type. |
| Glass | Som glass leveres og monteres 2-lags isolerglass i alle vinduer, hengslede og faste. |
| Altaner | Altan er normalt ikke med i standard leveranse. Hvor disse blir bestilt, leveres de etter flg. beskr.: Trykkimpregnerte bjelker, hvorpå der legges 1" x 4 trykkimpregnert tremmegolv med 1 cm spalte. |

Gelender utføres av vekselvis 7/8" x 6" og 7/8" x 3" dim. horisontale bord lagt med ca. 5 cm spalte. På topp legges en plank m/skråhøvlet profil i trykk-impr. furu.

Eventuelle dragere og stolper leveres i uimpregnert virke. Festejern i fundamentene må være faststøpt beslag forøvrig leveres og monteres av oss.

Sokkeletasje Dersom innredningsarbeidet i denne etasje utføres av oss, blir forutgående beskrivelse standard A lagt til grunn for utførelsen. I vår prislister er dette arbeidet spesifisert med egen pris.

Følgende arbeider er inkludert:

- Frontvegg i trevirke m/vinduer og dører.

Innvendige skillevegger m/dører. Vegger i kjeller-avdelingen utføres av 1½" x 3" dim. bindingsverk kledd på en side med 5/8" rupanel.

Levering og montering av vinduer i murvegg.

Levering og montering av hovedtrapp mellom etasjene, denne utføres som åpen trapp for belegg med eik på for- og bakkant trinn.

Skapinnredninger leveres og monteres.

Vedr. antall og spesifisering vises til særskilt liste for hver type.

Kjelleretasje I standard leveranse er ikke medregnet noen leveranse til vanlig kjelleretasje.

Spesifisert tilbud kan gies.

I de tilfelle at vaskerom er plassert i kjeller leveres tørkeskap uten montering.

Januar 1976.

I. Egenerklæring om konsesjonsrett til erverv av fast eiendom m. v.
Fastsatt av Landbruksdepartementet i medhold av konsesjonslovens §§ 5 og 6. Se rettleiding på baksiden.

(Er det flere erververe må hver av dem avgi slik erklæring.
For selskap - se rettleidingen.)

| | | | |
|---|-------------------------|-------------|--------|
| Navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) Alstad, Arnold | Statsborgerforhold N | Fødselsdato | |
| Adresse 7633 Frosta | | dag | mnd år |
| | | 15 | 05 49 |

Erklærer herved at mitt/vårt erverv av eiendommens eller rettighetens betegnelse — navn, gnr., bnr., festnr. e. l.

Maurtua, gnr. 30, bnr. 22

I kommune
Frosta

er konsesjonsfritt i henhold til konsesjonsloven av 31. mai 1974 fordi: (kryss av den begrunnelse som er aktuell)

| | (§ 5 nr. 1) a | b | c |
|---|---|--|--|
| 1 | Ervervet gjelder <input type="checkbox"/> boligtomt/ <input type="checkbox"/> tomt til fritidshus i område som nevnt i konsesjonslovens § 5 nr. 1 a—c/forskriftenes § 1, 1 h jfr. bygningsmyndighetenes <input type="checkbox"/> bekreftelse nedenfor <input type="checkbox"/> som følger vedlagt og (kryss av for b eller c) → | <input type="checkbox"/> (for søkere over 20 år) Hverken undertegnede eller ektefelle eller barn under 20 år eier eller fester fra før bebygd eller ubebygd tomt til <input type="checkbox"/> bolig i kommunen <input type="checkbox"/> fritidshus i kommunen | <input type="checkbox"/> (for søkere under 20 år) Hverken undertegnede eller foreldre eller søsken under 20 år eier eller fester fra før bebygd eller ubebygd tomt til <input type="checkbox"/> bolig i kommunen <input type="checkbox"/> fritidshus i kommunen |
| 2 | (§ 5 nr. 2) <input checked="" type="checkbox"/> Eiendommen er bebygd og har et areal på ikke over 5 dekar (for areal under 2 dekar, se rettleidingens punkt B). Bygningsrådets bekreftelse på at tomten ikke er vesentlig større enn bebyggelsen <input checked="" type="checkbox"/> er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> følger vedlagt | | |
| 3 | (§ 6 nr. 1) <input type="checkbox"/> Undertegnede er beslektet/besvogret med <input type="checkbox"/> eieren <input type="checkbox"/> eierens ektefelle på følgende måte: Undertegnede er klar over at konsesjonsfriheten på grunn av slektskap/svogerskap ved erverv av jord- og skogbrukeiendommer er betinget av at undertegnede bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebod og driver den i minst fem år. | | |
| 4 | (§ 6 nr. 2) <input type="checkbox"/> Undertegnede er odelsberettiget til eiendommen. Det er redegjort for grunnen til dette på eget ark. Undertegnede er klar over at jeg etter odelsloven plikter å bosette meg på eiendommen innen ett år og selv bebo og drive den i minst fem år, i de tilfelle der eiendommen er overtatt ved odelsløsning i minst ti år. | | |

Undertegnede er kjent med:

- at det etter straffelovens § 189 er straffbart å avgi uriktig erklæring,
- at uriktig erklæring kan føre til at det blir satt frist for erververen til å sørge for enten at overdragelsen blir omgjort, eller for at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon, se konsesjonslovens § 25, jfr. § 20,
- og at hvis frist fastsatt etter § 25 oversittes, kan departementet uten varsel la eiendommen selge etter reglene om tvangsauksjon.

Frosta, 6. juni 1977.

Sted og dato

Arnold Alstad

Erververs underskrift (For umyndige må vergen medundertegne)

Frosta
bekrefter herved at ovennevnte eiendom ligger i område som nevnt i konsesjonslovens § 5 nr. 1 a—c/forskriftenes § 1 nr. 1 h.

Frosta 6.6.1977

Sted og dato

Bygningsrådet i Frosta bekrefter at tomten ikke er større enn 5 dekar og antar at tomten ikke er vesentlig større enn det som bebyggelsen krever og heller ikke har større verdi enn bebyggelsen.

FROSTA BYGNINGSRÅD
[Stempel og underskrift]

II. Erklæring etter jordlovens § 55 tredje ledd (driftsenhet)

Har selgeren annen jord- eller skogbrukeiendom enn den som nå overdras? Ja Nei

Hvis svaret er ja, legges ved erklæring fra jordstyret om at overdragelsen ikke fører til deling av driftsenhet, jfr. jordlovens § 55 tredje ledd

Frosta, 6. juni 1977.

Sted og dato

X *Arnold Nordstrog*

Selgers/overdragers underskrift

STORÅSHUS.

BESKRIVELSE AV TØMMER- OG SNEKKERARBEIDE.
STANDARD A

| Bygningsdel | Materialer og utførelse |
|------------------------------------|--|
| Grunnmurisolasjon | Grunnmurpapp, 12,5 cm leveres i ruller. Over denne legges en remse laftevatt. |
| Svill | Svillen leveres ferdig kappet og montert. Boltet, ev. spikres fast til grunnmuren. |
| Golvbjelkelag over utgravd kjeller | Golvbjelkelaget dimensjoneres etter NBI's tabeller og leveres ferdig kappet. Underkledning av 5/8" tg rupanel evt. 5/8" tgv. geifus, ett lag forhudningspapp under bjelkene, som isolasjon innlegges 10 cm bjelkelagsfilt. Langs yttervegger skal en stripe på ca. 50 cm fylles helt med filt. Over bjelkelag: 22 mm sponplate som limes til bjelkelag med limte plateskjøter. Spikres iflg. leggeanvisning. |
| Over blindkjeller | Stubbgolvet leveres kappet. Som isolasjon benyttes 15 cm bjelkelagsfilt. Forøvrig samme utførelse som ved utgravd kjeller. |
| Over sokkeletg. | Som himling benyttes 12 mm faset sponplate 60 x 120 cm lagt på 5/4" x 2" nedforingsleker. Forøvrig samme utførelse som ved utgravd kjeller. |
| Lydisolert etasjeskiller | 13 mm gipsplate lagt på 5/4" x 2" nedforingsleker samt forh.papp spikret til 2" x 5" sekundærbjelker som legges mellom golvbjelkene, men ca. 3 cm lavere enn disse. Under golvbjelkene, men over sekundærbjelkene legges 2 cm sydd steinullmatte. Over dette 10 cm golvfilt. Forøvrig som ved utgravd kjeller. |
| Yttervegger | Ytterveggene utføres som lette elementer og monteres på byggeplass uten isolasjon, folie og plater innvendig. Vegg utenfra og inn: 7/8" x 6" tømmermannspanel, 1/2" x 1" utlekting, 1 lag forhudningspapp, 12 mm asfaltimpregnert porøplate, 10 cm mineralull, 4" dim bindingsverk, plastfolie og 12 mm sponplate. " Superfine" kvalitet. For sammenbinding av ytterveggelementer benyttes 5/4 x 6" dim. toppramme. Det tas forbehold om ev. overgang til 7/8" x 6" overligger og 3/4" x 4" underligger som tømmermannspanel. Dette vil ikke medføre økonomiske justeringer. |

| | |
|---------------------------------|---|
| Takkonstruksjon | Sjøl bærende takstoler c/c 60 cm med spotnail spikerplater. |
| Taktekking | Trobord 7/8" tg. 1 lag papp-shingel type S skifergrå farge stiftes til tro. Alternativt kan tekkingen utføres som 2-lags papptekking med underlagspapp stiftes til tro samt et lag A- kval takpapp lagt i varm asfalt. "Flate" tak gis flg. utførelse: Trobord 7/8" tg. 1 lag underlagspapp stiftes til tro, 1 lag takpapp kval A grå farge lagt i varm, flytende asfalt. I event. renner legges ett ekstra lag underlagspapp i flytende asfalt. |
| Himling | Himlingsbjelkene nedfores med 5/4" x 2" lekter i 60 c/c. Mellom himlingsbjelkene legges 15 cm himlingsfilt. Under legges plastfolie med klemt skjøter og 12 mm faset himlingsplate i format 60 x 120. |
| Innervegger | Utføres av 1½" x 3" dim bindingsverk kledd på begge sider med 12 mm sponplate, "Superfine" kvalitet. Mot bad og vaskerom og kalde rom legges plastfolie samt 7 cm mineralull. |
| Ventiler | Soverom samt matskap i kjøkken ventileres med 4" x 6" ventiler i yttervegg. I kjøkken og vaskerom monteres 6" x 6" tallerkenventiler i himling. Friskluftinntak til bad, wc og vaskerom ordnes med luftespalte over terskel. Forøvrig er alle vinduer utstyrt med 1 stk. Ventolett spalteventil i overkarm. |
| Vinduer | Horisontalhengslet vippevinduer type Tip-Tiht i størrelse 109 x 119 cm. Topphengslede, utadslående vinduer i størrelse 109 x 59 cm. Faste karmen for innlisting av isolerglass i størrelse 109 x 162 cm og 169 x 162 cm. Alle vinduer er utstyrt med 1 stk. Ventolett spalteventil i overkarm. |
| Dører | Ytterdører utføres i teak m/gran karm. Altandører, isolerte dører m/epanolett beslag isolerglass monteres. Innerdører utføres i knivskåret finer, bibolo ferdig lakkert. |
| Listverk | Dør- og vinduslister samt utforinger leveres av gran i løpende lengder. Linoleumslister i gran leveres, disse monteres av maleren. |
| Stift og lim | Leveres etter våre materiallister. |
| Kjøkken og garde-robeinnredning | Leveres innvendig malt og utvendig grunnet. Vedr. antall og spesifikasjon vises til særskilt liste for hver enkelt type. |
| Glass | Som glass leveres og monteres 2-lags isolerglass i alle vinduer, hengslede og faste. |
| Altaner | Altan er normalt ikke med i standard leveranse. Hvor disse blir bestilt, leveres de etter flg. beskr.: Trykkimpregnerte bjelker, hvorpå der legges 1" x 4 trykkimpregnert tremmegolv med 1 cm spalte. |

Gelender utføres av vekselvis 7/8" x 6" og 7/8" x 3" dim. horisontale bord lagt med ca. 5 cm spalte. På topp legges en plank m/skråhøvlet profil i trykk-impr. furu.

Eventuelle dragere og stolper leveres i uimpregnert virke. Festejern i fundamentene må være faststøpt beslag forøvrig leveres og monteres av oss.

Sokkeletasje Dersom innredningsarbeidet i denne etasje utføres av oss, blir forutgående beskrivelse standard A lagt til grunn for utførelsen. I vår prislister er dette arbeidet spesifisert med egen pris.

Følgende arbeider er inkludert:

- Frontvegg i trevirke m/vinduer og dører.

Innvendige skillevegger m/dører. Vegger i kjeller-avdelingen utføres av 1½" x 3" dim. bindingsverk kledd på en side med 5/8" rupanel.

Levering og montering av vinduer i murvegg.

Levering og montering av hovedtrapp mellom etasjene. denne utføres som åpen trapp for belegg med eik på for- og bakkant trinn.

Skapinnredninger leveres og monteres.

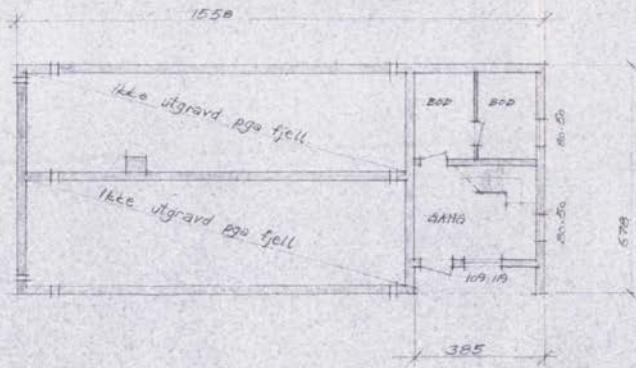
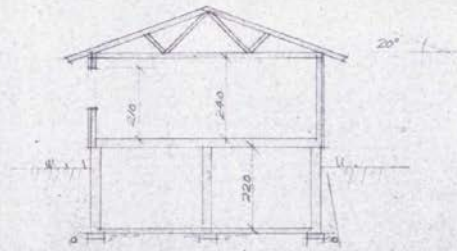
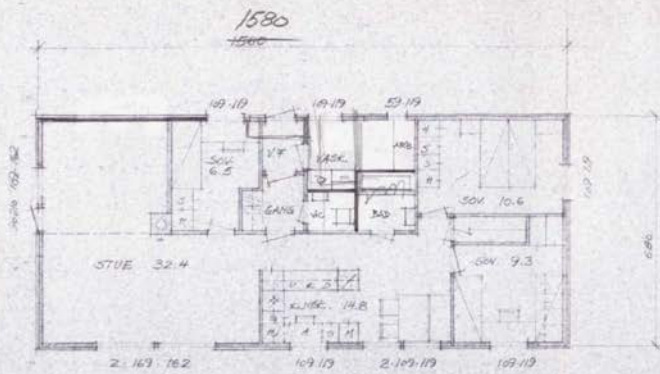
Vedr. antall og spesifisering vises til særskilt liste for hver type.

Kjelleretasje I standard leveranse er ikke medregnet noen leveranse til vanlig kjelleretasje.

Spesifisert tilbud kan gies.

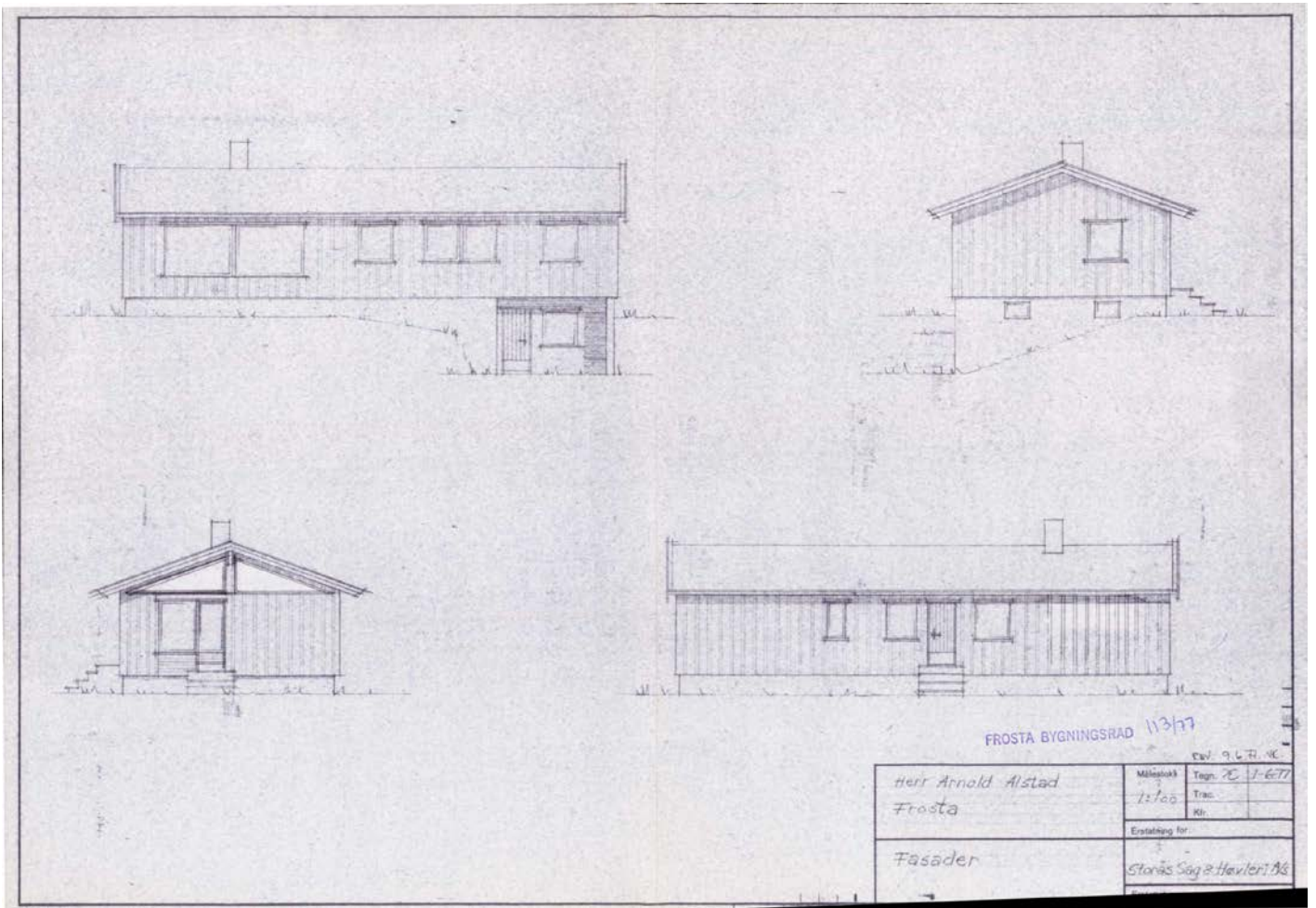
I de tilfelle at vaskerom er plassert i kjeller leveres tørkeskap uten montering.

Januar 1976.



FROSTA BYGNINGSRÅD 10/77

| | | | |
|------------------------------|-----------|--------------------|---------------|
| Hert Arnold Alstad Frosta | Målestokk | 1:100 | Bl. 9.6.77 JK |
| | Tegn. Nr. | 1-677 | |
| Planer og snitt | Trac. | | |
| | Kh. | | |
| Erestering for: | | Strids og Skulptur | |



Nabolagsprofil

Nåvikvegen 166

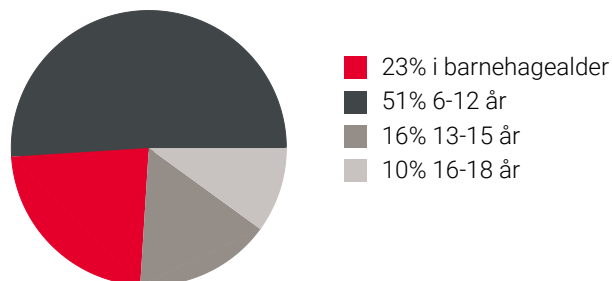
Offentlig transport

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| 🚏 Frosta sentrum Linje 635 | 2 min 🚶 2 km |
| 🚏 Åsen stasjon Linje R70 | 21 min 🚶 20.9 km |
| ✈️ Trondheim Værnes | 42 min 🚶 |

Skoler

| | |
|--|---------------------|
| Frosta skole (1-10 kl.) 283 elever, 22 klasser | 3 min 🚶 2.1 km |
| Aglo videregående skole 8 klasser | 31 min 🚶 33 km |
| Levanger videregående skole 1000 elever, 60 klasser | 34 min 🚶 37.8 km |

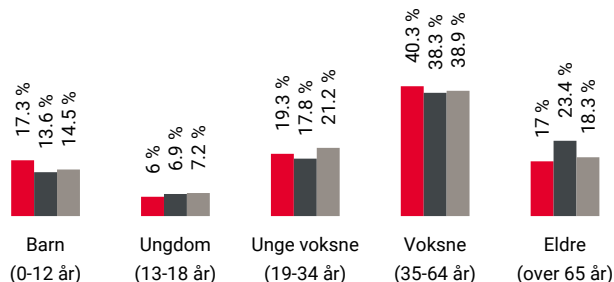
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 36% | 33% |
| Ikke gift | 54% | 54% |
| Separert | 5% | 9% |
| Enke/Enkemann | 5% | 4% |

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|----------------------|-----------|---------------|
| Grunnskrets: Småland | 304 | 156 |
| Kommune: Frosta | 2 608 | 1 463 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

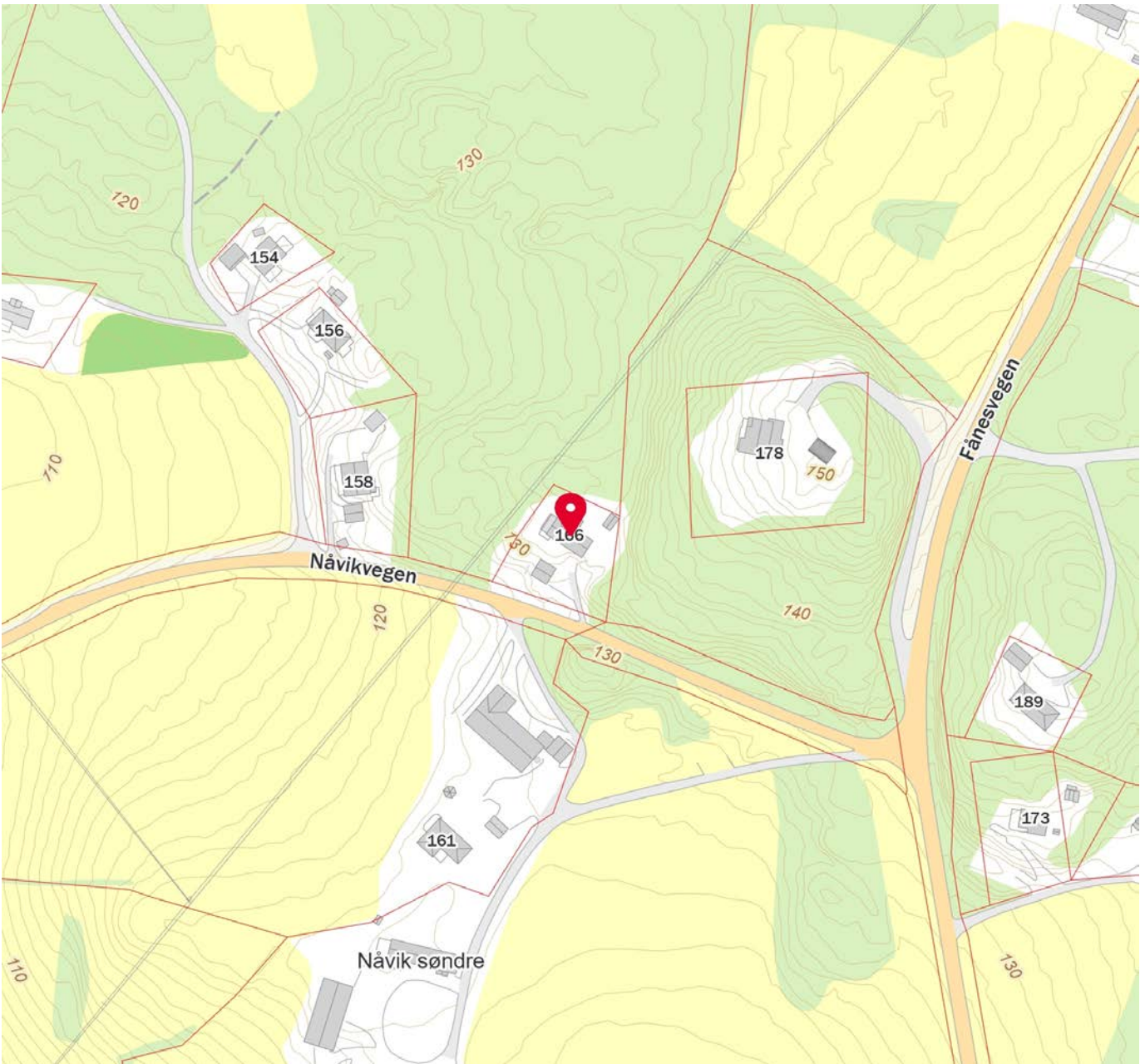
| | |
|--|--------------------|
| Borglia barnehage (1-5 år) 50 barn | 16 min 🚶 1.5 km |
| Espira Juberg gårdsbarnehage (1-5 år) 45 barn | 4 min 🚶 3.2 km |
| Kvamtoppen barnehage Kunst og Natur (...) 33 barn | 8 min 🚶 5.7 km |

Dagligvare

| | |
|--|--------------------|
| Coop Extra Frosta Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 20 min 🚶 1.8 km |
| Rema 1000 Frosta PostNord, søndagsåpent | 21 min 🚶 1.9 km |

Sport

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| ⚽ Skogbrynet ballfelt Fotball | 18 min 🚶 1.6 km |
| ⚽ Trodsplassen ball-løkke Fotball | 19 min 🚶 1.8 km |
| 🏊 Sportssenteret Frosta | 5 min 🚶 |
| 🏊 Åsen Treningssenter | 21 min 🚶 |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 8 900 kr |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 900 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt | 16 900 kr |

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

| Boligtype/Eierform | Beskrivelse | Pris | Minimumspris | Maksimalpris |
|--|---|-------|--------------|--------------|
| Andels- og aksjeboliger | Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig. | 2,5 ‰ | 4 200 kr | 31 000 kr |
| Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus | Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig | 4,3 ‰ | 6 500 kr | 37 000 kr |
| Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus | Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr. | 5,6 ‰ | 12 000 kr | 62 000 kr |
| Hytte | Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr. | 6,2 ‰ | 9 600 kr | 62 000 kr |
| Tomt | Alle typer tomt | 5,6 ‰ | 10 000 kr | 62 000 kr |

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Finansieringsbevis

[Finansie: 'ringsbevi: 's]

subst.

Velkommen til Hegra Sparebank – DIN lokale bankpartner!

Å kjøpe bolig er en stor beslutning. Vårt mål er å tilby skreddersydde løsninger som passer deg og din familie. Det betyr å realisere ønsker og drømmer, samtidig som vi sikrer en trygg og solid ramme for din økonomi. Sammen med boligfinansiering, tilbyr vi konkurransedyktige løsninger på forsikringer så du er trygg i ditt nye hjem.

Vi har åpent alle hverdager. Kom innom oss for en samtale med en av våre kompetente rådgivere. Sammen finner vi gode løsninger for deg!

Vi hjelper deg med
Finansiering - Innboforsikring - Reiserforsikring - Småån

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Nåvikvegen 166
7633 FROSTA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Valstad**Telefon:** 957 37 870
E-post: lars.valstad@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre