

# Tilstandsrapport

 Tomannsbolig  
 Buhagen 28, 6650 SURNADAL  
 SURNADAL kommune  
 gnr. 61, bnr. 19

Sum areal alle bygg: BRA: 203 m<sup>2</sup> BRA-i: 178 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 12.07.2024

Rapportdato: 19.07.2024

Oppdragsnr.: 21701-1111

Referansenummer: GY1748

Autorisert foretak: Takstmann Øyås AS

Sertifisert Takstingeniør: Ingebrigt Høgholt

Vår ref: Ingebrigt Høgholt



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

## Norsk takst

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



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

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

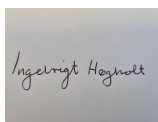
Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får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

## Takstmann Øyås AS

TAKSTMANN ØYÅS AS har siden starten i 2014 blitt et veletablert takstfirma med et godt omdømme. Vi er sertifiserte for et bredt spekter av oppdrag, alt fra næringstakst, boligsalgsrapport, skadetaksering, landbrukstaksering, tilstandsvurdering og verddivurdering av boliger og næringseiendommer.



### Rapportansvarlig



Ingebrigt Høgholt

Uavhengig Takstingeniør

ingebrigt@takstmannoyas.no

415 82 075



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



# Beskrivelse av eiendommen

Halvpert av vertikaldelt tomannsbolig fra 1974 over 2 plan. Sokkeletasje og hovedetasje. deler av sokkeletasjen rommer 2 stk. utleiehybler. Bygning med kjente, gode og solide konstruksjoner forhold til byggeår. Delvis vedlikeholdt og oppgradert siden byggeår. Boligen har etterslep på vedlikehold og oppgraderinger på noen bygningsdeler, mens andre bygningsdeler er vedlikeholdt og oppgradert. På denne boligen må det påregnes vedlikeholds- og oppgraderingskostnader. Nærmere undersøkelser og tiltak iht. avvik i rapport må gjennomføres.

Generelt anbefales jevnlig kontroll av fagfolk på tekniske installasjoner som elektrisk anlegg, varmepumper, ventilasjon, vann/ avløp, piper og ildsteder i en bolig.

## Tomannsbolig - Byggeår: 1974

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner, nedløp og beslag er av aluminium/stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjon utført som plassbygde A-takstoler av tre. Besiktiget fra loftsluke, dermed ikke mulig å kontrollere hele kryp loftet for eksempelvis fuktskader, treskadeinnsikt, ventiler, vesentlige skjevheter med mere. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Gjelder 4 stk i hovedetasjen. Bygningen har teak hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i malt tre. Verandaer og markterrasser oppført i impregnerte trematerialer.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har mursteinspipe, peis med innsats og sotluke/feieluke. Gulvet har beleg og er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig (murvegg). Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører og malte glatte dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

### Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til -2mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.

### Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tiliggende konstruksjoner. Dusjsone ligger mot murvegg og annen bruksenhet. Ikke foretatt hulltaking må sees i sammenheng med at det er behov for oppgradering av våtrommet i sin helhet. Da vil vegger og gulv måtte åpnes opp og oppgraderes i sin helhet.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøøl/fryseskap, platetopp og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med gulvbelegg og malt murpuss på vegger. Rommet er utstyrt med servant og gulvmontert toalett.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert luft til luft varmepumpe. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Elektrisk anlegg er utført som delvis åpent og delvis skjult anlegg. Sikringsskap er utstyrt med skru og automatsikringer.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

Det er ukjent byggegrunn.  
Dreneringen er fra 2010.  
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.  
Forstøtningsmurer er av betongstein.  
Eiendommen ligger i relativt skrående terreng.  
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2020.  
Det er ikke innlagt avløp Utvendige vannledninger  
er av plast (PEL) og er fra 2020. Det er offentlig  
vannforsyning via private stikkledninger.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

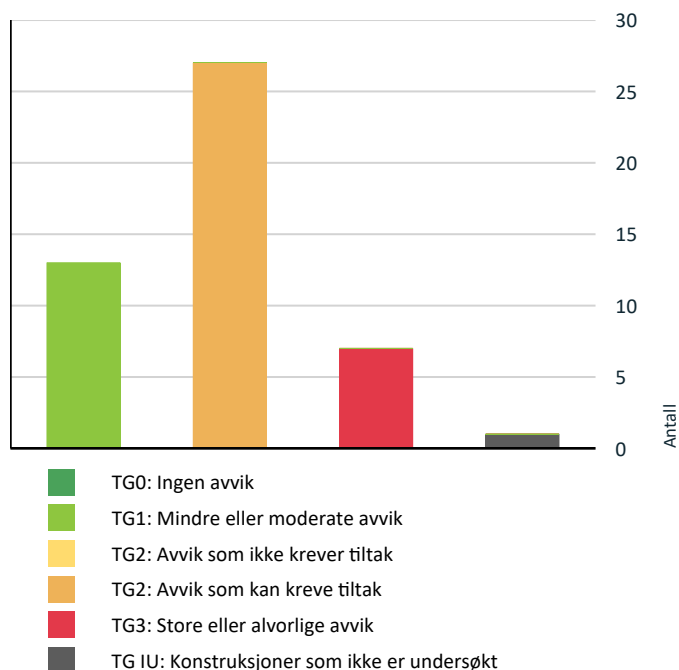
## Tomannsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke mottatt tegninger. Det er derfor ikke undersøkt om  
bruk av bygget stemmer med godkjenning i kommunen.  
Nærmere undersøkelser anbefales.

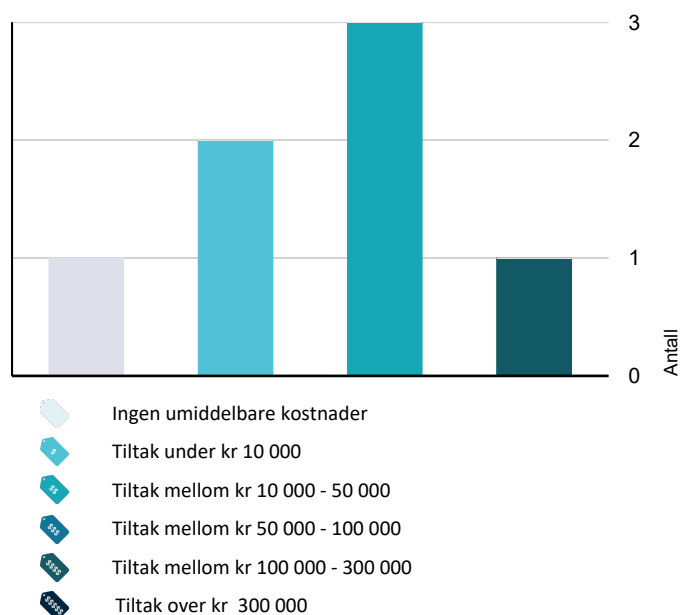
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Tomannsbolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer - 1981 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Sokkeletasje > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Sokkeletasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2010 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

|   |                                                                     |                             |
|---|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ! | Innvendig > Innvendige trapper                                      | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Innvendig > Innvendige dører                                        | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling           | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > hovedetasje > Bad > Overflater Gulv                        | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt            | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > hovedetasje > Bad > Ventilasjon                            | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Kjøkken > hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning          | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Kjøkken > Sokkeletasje > Kjøkken /gang > Overflater og innredning   | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Spesialrom > Sokkeletasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Vannledninger - kjøkken sokkel            | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Vannledninger                             | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Avløpsrør                                 | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2                             | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Varmesentral                              | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Varmtvannstank                            | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg                          | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tomteforhold > Drenering                                            | <a href="#">Gå til side</a> |

# Tilstandsrapport

## TOMANNSBOLIG



**Byggeår**  
1974

**Kommentar**  
Opplyst av eier

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

|      |               |                                                        |
|------|---------------|--------------------------------------------------------|
| 2020 | Modernisering | Ombygging av trapp og bytte av gulv i 1 etg. og 2 etg. |
| 2020 | Modernisering | Oppgradering av gang i 2 etg.                          |
| 2010 | Modernisering | Bytte av drenering                                     |

## UTVENDIG

### ! TG 2 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

#### Vurdering av avvik:

- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mose og algevekster må fjernes.

### ! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av aluminium/ stål.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er avvik:

Taknedløp har deformasjoner ved garasjeport.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Lokal reparasjon på taknedløp må utføres.

### ! TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Spredte råteskader i bordkledningen på vegg mot øst og ved garasjeport.

#### Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

### ! TG 1 Veggkonstruksjon - Sokkel øst

Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader mot øst i sokkeletasjen

### ! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

Takkonstruksjon utført som plassbygde A-takstoler av tre. Besiktiget fra loftsluke, dermed ikke mulig å kontrollere hele kryploftet for eksempelvis fuktskader, treskadeinnsikt, ventilering, vesentlige skjevheter med mere.

#### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Undertaket er misfarget.

misfarging skyldes svertesopp.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Skjevheter vurderes til å være normale forhold til alder på bygning. Situasjonen overvåkes. misfarging i undertak overvåkes.

### ! TG 3 Vinduer - 1981

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

**Årstall:** 1981      **Kilde:** Produksjonsår på produkt

#### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vindu med påvist råteskade gjelder vindu i utebod i sokkeletasjen.

## Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Vindu har behov for overflatebehandling.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## ! TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Gjelder 4 stk i hovedetasjen.

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

## ! TG 3 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i malt tre.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Avvik for råteskade gjelder kun ytterdør/ kjellerdør i garasje

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Dører har behov for overflatebehandling.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## ! TG 1 Dører - Balkongdør 2007

Bygningen har malte balkongdører i tre.

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

## ! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Verandaer og markterrasser oppført i impregnerte trematerialer.

**Årstall:** 2005 **Kilde:** Eier

## Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Terrassebord og toppbord har behov for overflatebehandling.

## Konsekvens/tiltak

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

Overflatebehandling av terrassebord og toppbord bør utføres.

## ! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2010

**Årstall:** 2010 **Kilde:** Eier

## Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

## Konsekvens/tiltak

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

Terrassebord og toppbord har behov for overflatebehandling.

## INNENDIG

## ! TG 2 Overflater



# Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Knirk i gulv på kjøkken i stue. Skade på gulvbelegg ved kjøkken i sokkeletasjen.

## Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak. Men noen overflater må påregnes oppgradering innen rimelig tid.



## ! TG 1 Overflater - 2020

Årstall: 2020 Kilde: Eier

## ! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.



## ! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



## ! TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, peis med innsats og sotluke/feieluke.

## Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er avvik:

Ikke fagmessig tetting av røykrør etter tidligere montert vedovn.

## Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Større avstand til brennbart materiale må lages.
- Tiltak:

fagmessig tetting av røykrør må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

## ! TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Gulvet har belegg og er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig (murvegg).

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

## Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

## ! TG 2 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

# Tilstandsrapport

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

## Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Bedre ventilering må etableres.

## ! TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

## Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

## ! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og malte glatte dører.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Skade på boddør i sokkeletasjen.

## Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.
- Enkelte dører må justeres.

## ! TG 1 Innvendige dører - 2020

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og malte glatte dører.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

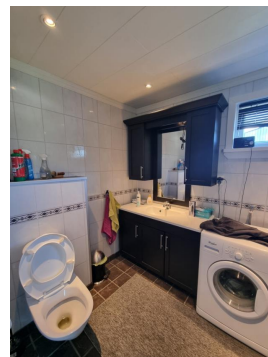
## VÅTROM

### HOVEDETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2005 Kilde: Eier



### HOVEDETASJE > BAD

## ! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

## Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
- Det er avvik:

Fugene mellom baderomsplatene nedre kant og sokkelflis har begynt å forvitte pga. at de er utført i sementbasert fugemasse.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sementbasert fugemasse må fjernes, og det må fuges med godkjent fugemasse mellom sokkelflis og nedre kant av baderomsplater.

### HOVEDETASJE > BAD

## ! TG 2 Overflater Gulv

# Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til -2mm.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

## Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

## Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

## HOVEDETASJE > BAD

### ! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

## Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

## HOVEDETASJE > BAD

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

## HOVEDETASJE > BAD

### ! TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

## Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsentilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

## HOVEDETASJE > BAD

### ! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.

## SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 3 Generell

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

## Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

## Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

## SOKKELETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Dusjsone ligger mot murvegg og annen bruksenhet. Ikke foretatt hulltaking må sees i sammenheng med at det er behov for oppgradering av våtrommet i sin helhet. Da vil vegger og gulv måtte åpnes opp og oppgraderes i sin helhet.

## KJØKKEN

## HOVEDETASJE > KJØKKEN

### ! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøp/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det er avvik:

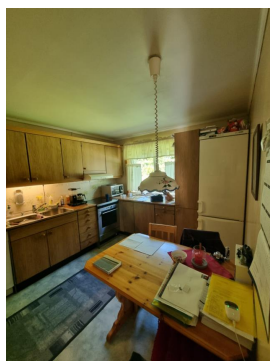
# Tilstandsrapport

Sårskader på noen dør/skuffronter og benkeplate utover normal slitasjegrad. Det er påvist slakke i hengsler for dører og skinner for skuffer.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innredning sin funksjon er ikke forringet p.g.a slitasje og skader pr. nå. Men utbedring/ utskifting må påregnes innen rimelig tid.



## HOVEDETASJE > KJØKKEN

### ! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## SØKKELETASJE > KJØKKEN /GANG

### ! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøll/frysenskap, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2020

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Fuktskade på dørfront over ventilator

## Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskifting.



## SØKKELETASJE > KJØKKEN /GANG

### ! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## SPESIALROM

## SØKKELETASJE > TOALETTRUM

### ! TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med gulvbelegg og malt murpuss på vegger. Rommet er utstyrt med servant og gulvmontert toalett.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker/skader i servant.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Skadet utstyr må skiftes/utbedres.
- Det bør etableres tilluft til toalettrom.
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### ! TG 2 Vannledninger - kjøkken sokkel

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Årstall: 2020 Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

### ! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

### ! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

#### Vurdering av avvik:

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

### ! TG 2 Avløpsrør - 2

Det er avløpsrør av støpejern.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

### ! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

### ! TG 2 Varmesentral

Det er installert luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

#### Konsekvens/tiltak

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

### ! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

#### Konsekvens/tiltak

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

### ! TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg er utført som delvis åpent og delvis skjult anlegg. Sikringsskap er utstyrt med skru og automatsikringer.

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

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1974**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**



# Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Nei**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

**Ja**

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

**Nei**

## Generell kommentar

Egen kontroll av el.takstmann anbefales. Undertegnede takstmann er ikke el.fagmann. Det er kun foretatt en enkel visuell kontroll av de enkelt tilgjengelige deler av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke samsvarserklæring for hele anlegget.

Merk: Det er eiers plikt å sørge for at det elektriske anlegget til enhver tid er godkjent. Det er ikke opplyst om pålegg, funksjonsfeil eller mangler ved anlegget.

## TG 3 Branntekniske forhold

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

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

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

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 2 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng\* \*\*Rom under terreng*

Dreneringen er fra 2010.

**Årstall:** 2010

**Kilde:** Eier

### Vurdering av avvik:

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

Det er indikert forhøyede fuktverdier langs yttervegger i kjeller. Forhøyet fuktverdier kommer grunnet avvik ved avledning overflatevann, drenering og/ eller fuktsikring. Avvik her må sees i sammenheng med avvik i kontrollpunkt "Rom under terreng"

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

# Tilstandsrapport

## ! TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betongstein.

### Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



## ! TG 3 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt skrående terreng.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak. Følge med ved store nedbørsmengder og snøsmelting at vann ikke står i mot eller renner mot grunnmur. Hvis vann ikke renner bort fra grunnmur må terrengfall endres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



## ! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2020. Det er ikke innlagt avløp  
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2020. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

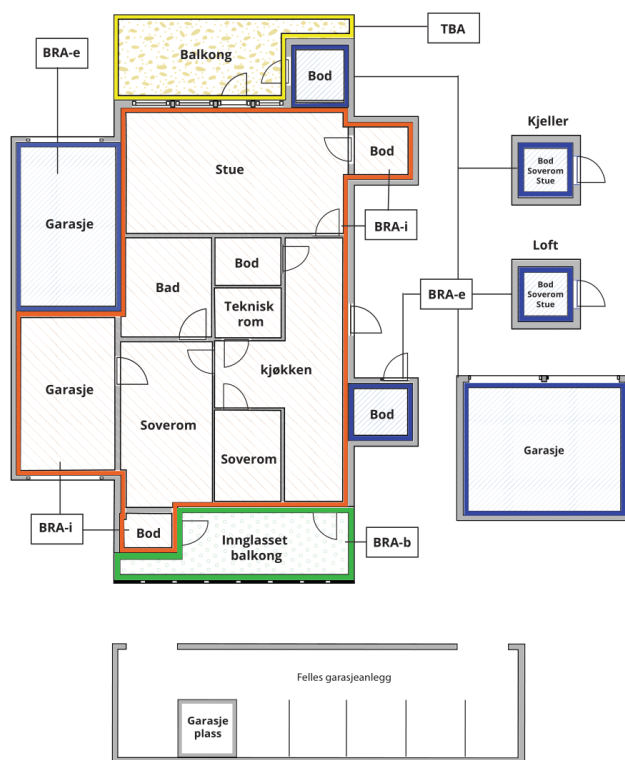
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



|                                 |                                                                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                             |
| Ekstern bruksareal (BRA-e)      | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod |
| Innglasset balkong mv (BRA-b)   | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)   |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)                |

**Gulvareal (GUA)**  
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Tomannsbolig

### Ny arealstandard

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| hovedetasje    | 103                           |                             |                            | 103 | 45                              |                             | 103             |
| Sokkeletasje   | 75                            | 25                          |                            | 100 | 35                              |                             | 100             |
| <b>SUM</b>     | <b>178</b>                    | <b>25</b>                   |                            |     | <b>80</b>                       |                             | <b>203</b>      |
| <b>SUM BRA</b> | <b>203</b>                    |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

### Romfordeling

| Etasje       | Internt bruksareal (BRA-i)                                                                 | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| hovedetasje  | Kjøkken , Stue m/trapp , Bad , Soverom , Soverom 2, Bod                                    |                             |                            |
| Sokkeletasje | Gang , Bod , Gang 2, Gang 3, Kjøkken /gang, Soverom , Soverom 2, Toalettrom , Bad/vaskerom | Utebod, Garasje             |                            |

### Kommentar

Takstmann har målt opp arealer og vurdert romtype og plassert de i riktig arealkategori ut i fra beste skjønn slik de ulike rom fremstod på befaringsdagen. Plassbygde skap, innkassinger, innvendige vegger og åpninger til trapper inngår i arealene. Arealavvik kan forekomme på grunn av mindre skjevheter, ytterveggtykkelser, lekting og type overflatekledning.

Areal for biloppstillingsplass omkranset av støttemur og steinlagt areal ved inngangsparti i sokkeletasjen er tatt med under åpent areal i sokkeletasjen,

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke mottatt tegninger. Det er derfor ikke undersøkt om bruk av bygget stemmer med godkjenning i kommunen. Nærmere undersøkelser anbefales.

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

|              | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|--------------|------------|------------|
| Tomannsbolig | 170        | 33         |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede         | Rolle         |
|-----------|-------------------|---------------|
| 12.7.2024 | Ingebrigt Høgholt | Takstingeniør |
|           | Reidar Brøske     | Rekvirent     |

## Matrikkeldata

| Kommune                               | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold |
|---------------------------------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 1566 SURNADAL                         | 61   | 19   |      | 0    | 602.3 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |
| <b>Adresse</b><br>Buhagen 28          |      |      |      |      |                      |                            |            |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Brøske Reidar |      |      |      |      |                      |                            |            |

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum  | År   |
|-----------|------|
| 1 810 000 | 2013 |

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse   | Dato | Kommentar                             | Status           | Sider | Vedlagt |
|---------------|------|---------------------------------------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring |      | Ikke mottatt, derfor ikke gjennomgått | Ikke gjennomgått |       | Nei     |

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GY1748>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

E-post: [tove.dropping@surnadal.kommune.no](mailto:tove.dropping@surnadal.kommune.no)



E-post: [tove.dropping@surnadal.kommune.no](mailto:tove.dropping@surnadal.kommune.no)



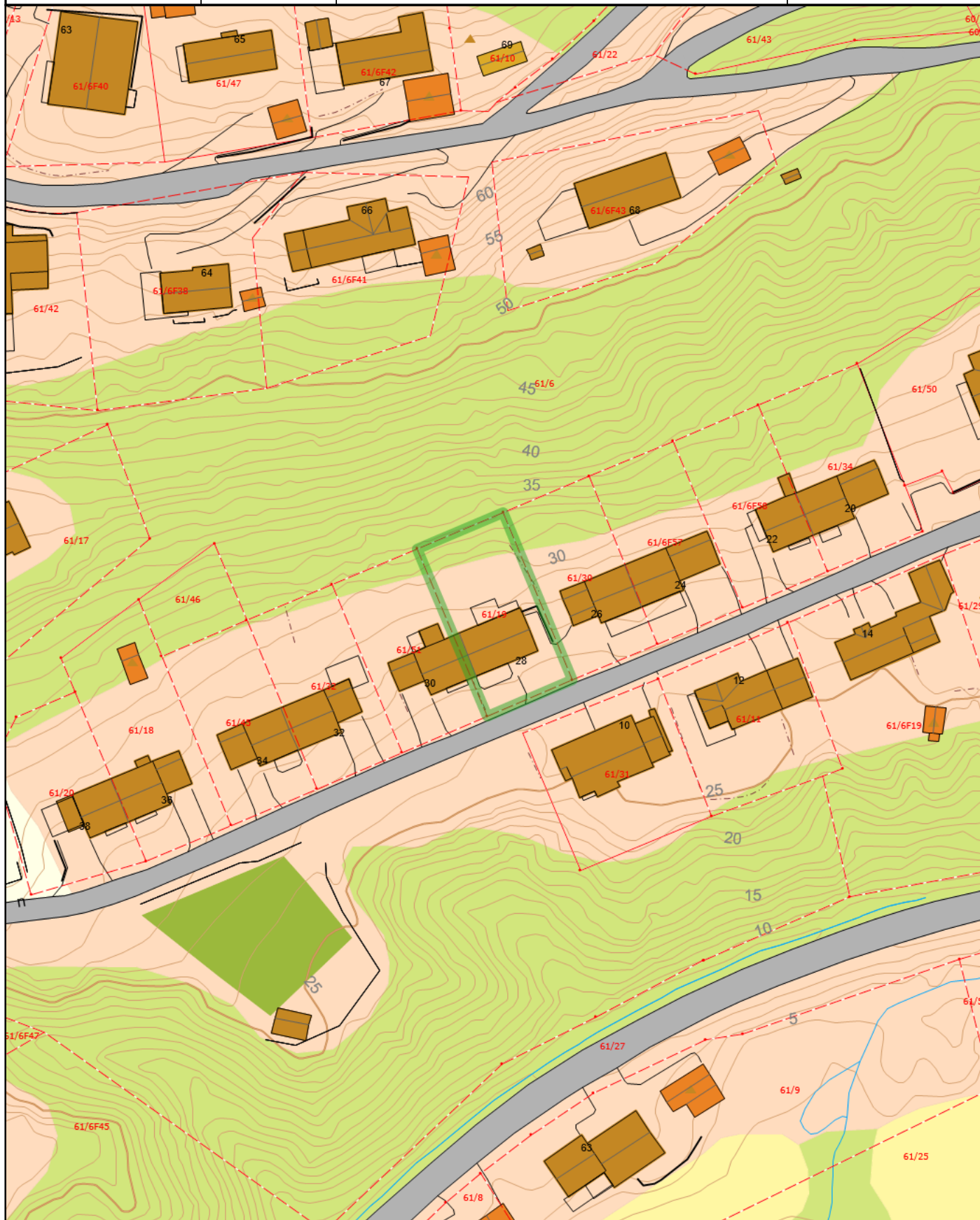
Surnadal  
kommune

## Vegadkomst

|          |                             |         |        |        |
|----------|-----------------------------|---------|--------|--------|
| Eiendom: | Gnr: 61                     | Bnr: 19 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse: | Buhagen 28<br>6650 SURNADAL |         |        |        |
| Adkomst: | offentlig veg               |         |        |        |



Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

|                                                                                                                                     |                                                                                                                                          |                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Husnummer                                         |  Hoppbakke                                              |  Loddrett mur               |
|  Pipekant                                          |  Bygningsdelelinje                                      |  Bygningslinje              |
|  Mønelinje                                         |  Takkant                                                |  Takoverbyggkant            |
|  Taksprang                                         |  Veranda                                                |  Teiggrensepunkt            |
|  Teiggrense god nøyaktighet<br>(21 cm eller bedre) |  Teiggrense dårlig nøyaktighet<br>(dårligere enn 21 cm) |  Bolig                      |
|  Fritidsbolig                                      |  Garasje og uthus                                       |  Pipe                       |
|  Tribune                                           |  Takoverbygg                                            |  Udefinerte bygg            |
|  Bolig                                             |  Fritidsbolig                                           |  Garasje og uthus           |
|  Udefinerte bygg                                   |  Hekk                                                   |  Vegdekkekant               |
|  Vegkant annet vegareal<br>avgrensning             |  Vegkantavkjørsel                                       |  Annet vegareal avgrensning |
|  Veg                                               |  Veg                                                    |  Elve- og bekkekant         |
|  Kanal- og grøftekant                              |  Kanal og grøft                                         |  Elv og bekk                |
|  Eiendomsteig                                      |  ElvBekkKant                                            |  Høydekurve 1m Surnadal     |
|  Høydekurve 25m Surnadal                          |  Sport- og idrettsplass                                |  Bebygd område             |
|  Dyrka mark                                      |  Skog                                                 |  Annet                    |



|                    |                |                                   |                 |         |
|--------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------|---------|
| Arbeidssted (adr.) |                | Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.) |                 |         |
| Nedre Buhagen 6    |                | festa tomt av 61/1                |                 |         |
| Arbeidets art      | Bygningens art | Dato for søknad                   | Dato for vedtak | Sak nr. |
| Tilbygg            | Garasje        | 4/8-75                            | 12/11-75        | 448/75  |
| Byggherre          |                | Adresse                           |                 | Tlf.    |
| Jarle Åarnes       |                | 6650 Surnadal                     |                 |         |
| Anmelder           |                | Adresse                           |                 | Tlf.    |
| Br. Moen A/S       |                | 6652 Surna                        |                 |         |
| Ansvarshavende     |                | Adresse                           |                 | Tlf.    |

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

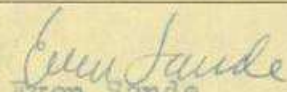
☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Garasje

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Iflg. søknad og godkjenning i sak 448/75 i Surnadal bygningsråd  
går det fram at det skal bygges carport.  
Det er nå bygd garasje.  
Garasjen er imidlertid utført forskriftsmessig og det er  
ingenting i veien for at garasjen blir godkjent.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

|                              |                                                                                                                                 |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sted og dato                 | Stempel                                                                                                                         |
| Surnadal, 6. september 1977. | <br>Even Sande<br>Byggesjef<br>Underskrift |

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☒ Byggesjef ☐ Byggesjefmyndighet ☐



Trykt på selvkopierende papir

|                    |                |                                             |                 |         |
|--------------------|----------------|---------------------------------------------|-----------------|---------|
| Arbeidssted (adr.) |                | Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr |                 |         |
| Buhagen            | Surnadal       | 61/1                                        |                 |         |
| Arbeidets art      | Bygningens art | Dato for søknad                             | Dato for vedtak | Sak nr. |
| tilbygg            | bustadbygg     | 22.12.80                                    | 29.01.81        | 45/81   |
| Byggherre          | Adresse        |                                             | Tlf.            |         |
| Jarle Aarnes       | 6650 Surnadal  |                                             |                 |         |
| Anmelder           | Adresse        |                                             | Tlf.            |         |
| Brødr. Sæter       | 6652 Surna'    |                                             |                 |         |
| Ansvarshavende     | Adresse        |                                             | Tlf.            |         |
| Magne Sæter        | 6652 Surna     |                                             |                 |         |

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

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Pussing av grunnmur innv. og utvendig.
2. Rekkverk på mur rundt kj.inngang.
3. Trapp fra balkong.
4. Skjevhet i yttervegg rundt balkongdør.
5. Skadd taktro utbedres.
6. Tetting av takpapp enkelte steder.
7. Papp rundt vinduer klemmes ordentlig.
8. Bordkledn. rundt inngangsparti.
9. Garasje kles ferdig innv. med tennvernende kledning.'
10. Bordkledning på gavlvegg for lite utlektet.

XX!

Arbeidet må være utført innen: 15.10.82

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

|              |          |                      |
|--------------|----------|----------------------|
| Sted og dato | Stempel  | SURNADAL BYGNINGSRÅD |
| Surnadal     | 25.08.82 | <i>Oh Anne</i>       |
|              |          | Underskrift          |

|                                               |                                              |                                                    |                                                 |                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|
| Sendes til                                    |                                              |                                                    |                                                 |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Byggherre | <input checked="" type="checkbox"/> Anmelder | <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarshavende | <input checked="" type="checkbox"/> Byggesøknad | <input type="checkbox"/> |

Brøske Reidar  
Buhagen 28  
6650 SURNADAL

**Deres ref.:**  
Brøske Reidar

**Arkiv:** M71  
**Saksnr.:**

**Saksbehandler:**  
Se undertegnede

**Dato:**  
31.01.2022

## MEGLEROPPLYSNINGER

**Kommune:** 1566 Surnadal kommune  
**Gårds-/bruks-/feste-  
/seksjonsnr:** 61 19 0 0  
**Adresse:** Buhagen 28

### Skorsteinsløp: 9" Teglskorstein

| Type | Plassering og sot-/feieluke | Status | Status siste      | Siste      | Neste      | Frekvens |
|------|-----------------------------|--------|-------------------|------------|------------|----------|
|      | /Tak                        |        | 28.10.2021: Feiet | 28.10.2021 | 28.10.2023 | 2        |

### Ildsted:

| Type/Fabrikat | Mont.år | Plassering              | Status | Siste-/neste tilsyn                 |
|---------------|---------|-------------------------|--------|-------------------------------------|
| Peisovn       | Ukjent  | Stue Buhagen 28 H0101   |        | 05.03.2020 (Ikke hjemme) 05.03.2024 |
| Peisovn       | Ukjent  | Stue Buhagen 28 H0101   |        | 05.03.2020 (Ikke hjemme) 05.03.2024 |
| Olje/parafin  | Ukjent  | Sokkel Buhagen 28 H0101 |        | 05.03.2020 (Ikke hjemme) 05.03.2024 |
| Olje/parafin  | Ukjent  | Sokkel Buhagen 28 H0101 |        | 05.03.2020 (Ikke hjemme) 05.03.2024 |

Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler. Denne rapporten omhandler kun feil og mangler ved skorstein og ildsted. Det er viktig at kravene til røykvarsler og slokkeutstyr også er ivaretatt. Kravene i en boenhet er:

- Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.
- Det skal være minst ett slokkeutstyr(pulver, skum vann) som kan brukes i alle rom. Pulverapparat og skumapparat skal inn til ekstern kontroll/service hvert 5. år.

Henvendelse vedrørende saken kan gjøres til Hans Christian Hårstad, som kan treffes på telefon 90777715 alt. e-post: [hans.christian.harstad@surnadal.kommune.no](mailto:hans.christian.harstad@surnadal.kommune.no).

Med hilsen  
Surnadal Brannvesen



Hans Christian Hårstad  
Feier

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



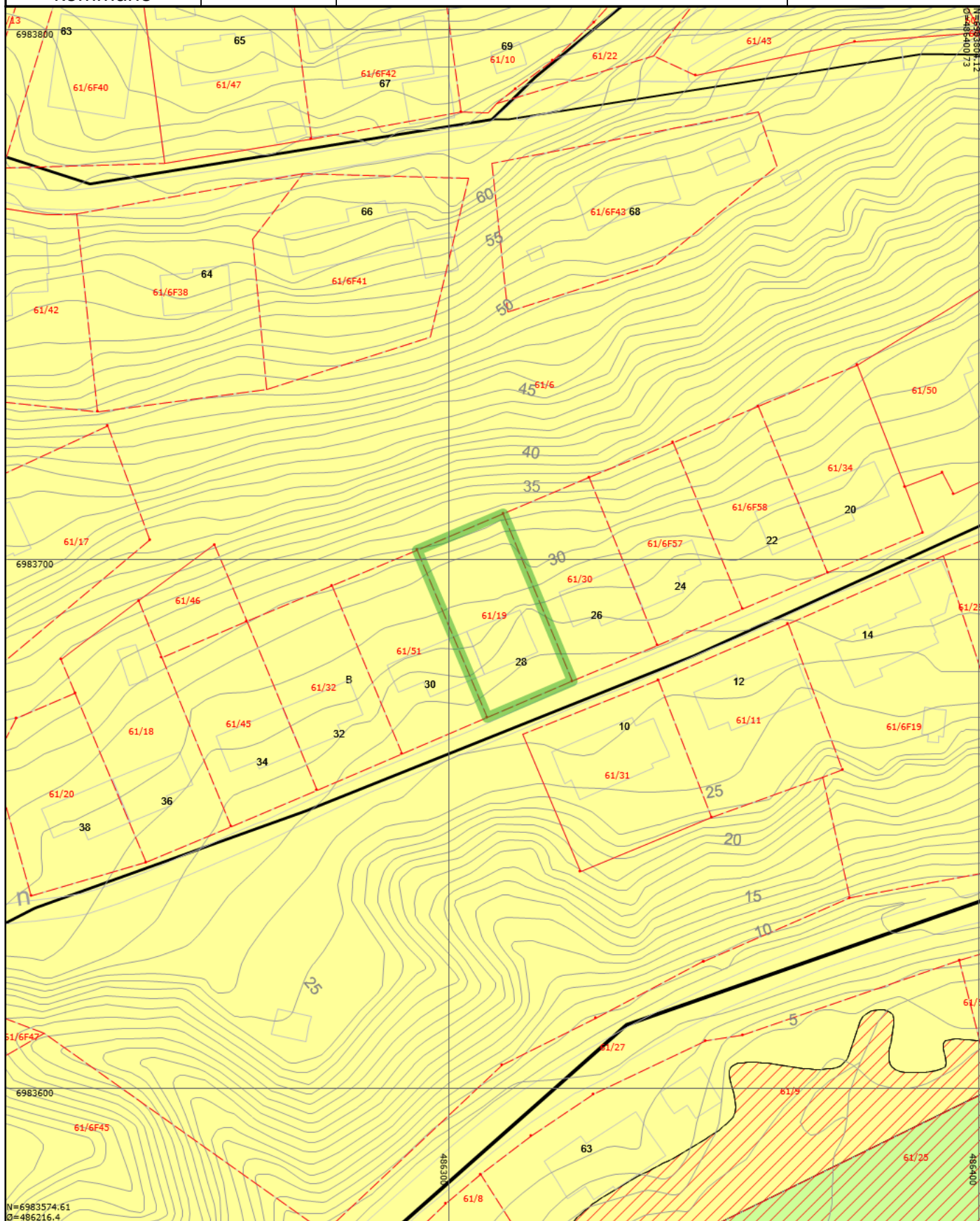
Surnadal  
kommune

## Kommuneplan

|             |                             |         |        |        |
|-------------|-----------------------------|---------|--------|--------|
| Eiendom:    | Gnr: 61                     | Bnr: 19 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse:    | Buhagen 28<br>6650 SURNADAL |         |        |        |
| Annen info: | Surnadal kommuneplan        |         |        |        |



Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

|                                                                                                                                             |                                                                                                                            |                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Husnummer                                                 |  Teiggrensepunkt                          |  Teiggrense god nøyaktighet (21 cm eller bedre)              |
|  Teiggrense dårlig nøyaktighet (dårligere enn 21 cm)       |  Husnummer                                |  Eiendomsgrense                                              |
|  Høydekurve 1m Surnadal                                    |  Udefinert bygning                        |  Kanal og grøft                                              |
|  Bygning                                                   |  Veg                                      |  Elv og bekk                                                 |
|  Hovedveg - På bakken - Nåværende                          |  Samleveg - På bakken - Nåværende         |  Atkomstveg - På bakken - Nåværende                          |
|  Grense for arealformål                                    |  Grense for faresoner                     |  Grense for støysoner                                        |
|  Flomfare                                                  |  Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) |  Rød sone iht T-1442                                         |
|  Gul sone iht T-1442                                       |  Boligbebyggelse                          |  LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag nåværende |
|  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |  KpOmråde kommuneplan gjeldende           |  Hekk                                                        |
|  Vegdekkekant                                             |  Vegkant annet vegareal avgrensning      |  Vegkantavkjørsel                                           |
|  Annet vegareal avgrensning                              |  Elve- og bekkekant                     |  Eiendomsteig                                              |
|  ElvBekkKant                                             |  Høydekurve 1m Surnadal                 |  Høydekurve 25m Surnadal                                   |



Surnadal kommune

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

| Kommune                 | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Adresse                   |
|-------------------------|-----|-----|-----|-----|---------------------------|
| 1566 - Surnadal kommune | 61  | 19  | 0   | 0   | Buhagen 28, 6650 SURNADAL |

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

| Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til | Plan (vedtaksdato)      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Boligbebyggelse - Nåværende                                                   | Kommuneplan (9.11.2017) |

## GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

## BEBYGGELSESPPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

## PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

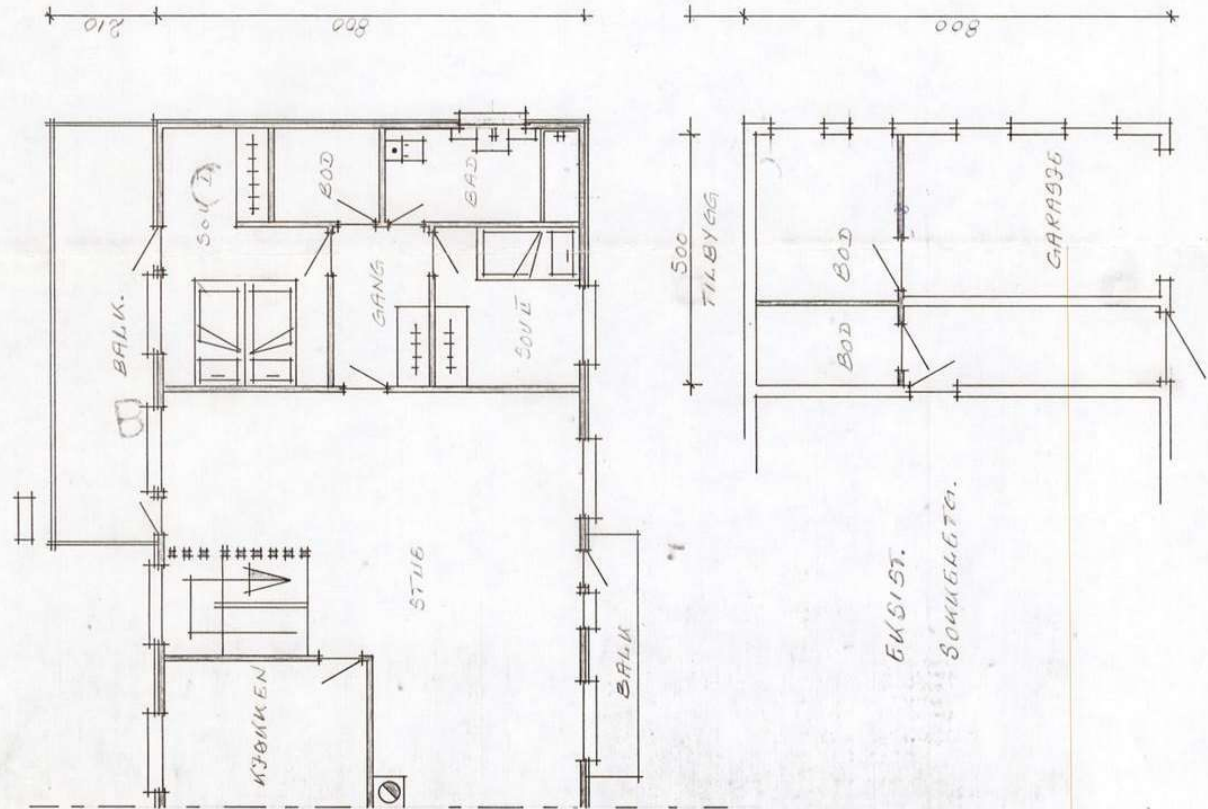
## KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

JARLE HARNES  
6650 SURHADAL

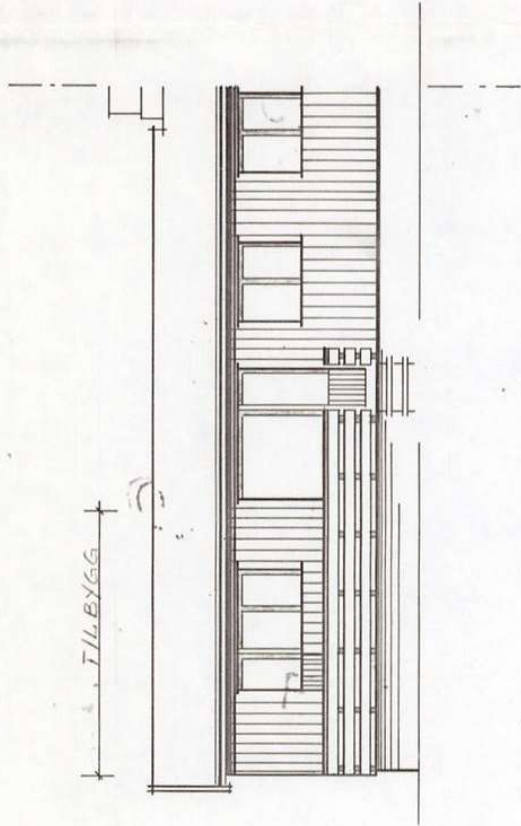
|        |                       |
|--------|-----------------------|
| SOV I  | 13, 10 m <sup>2</sup> |
| SOV II | 8, 10 m <sup>2</sup>  |
| BAD    | 6, 48 m <sup>2</sup>  |
| BOD    | 3, 60 m <sup>2</sup>  |
| GANG   | 5, 40 m <sup>2</sup>  |

22.12.80  
M. Seter  
M. 12100

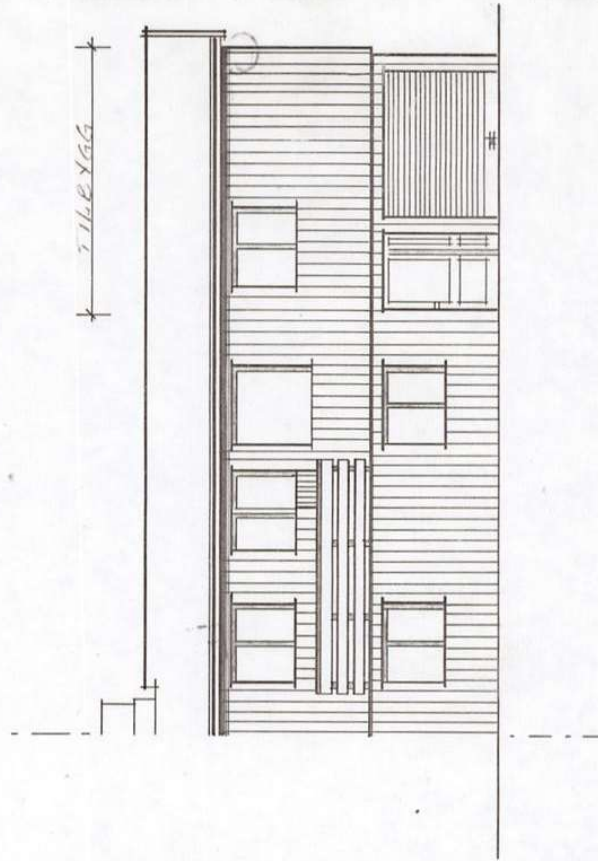




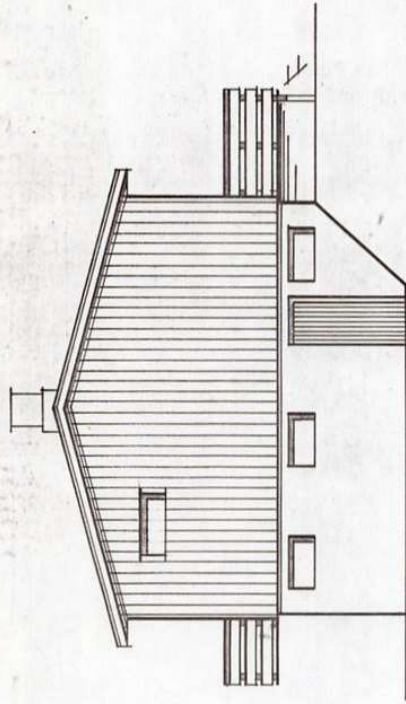
JARLE HARNES  
6650 SURNADAL



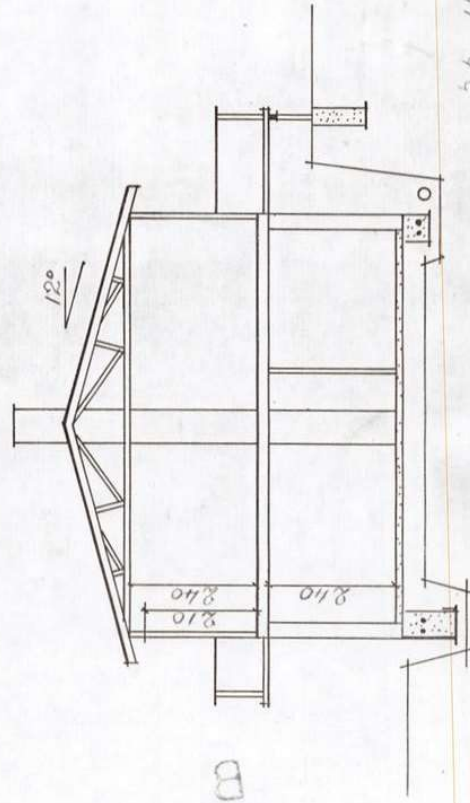
FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



SNITT

22.12.80  
J. H. Børter  
M8 1800



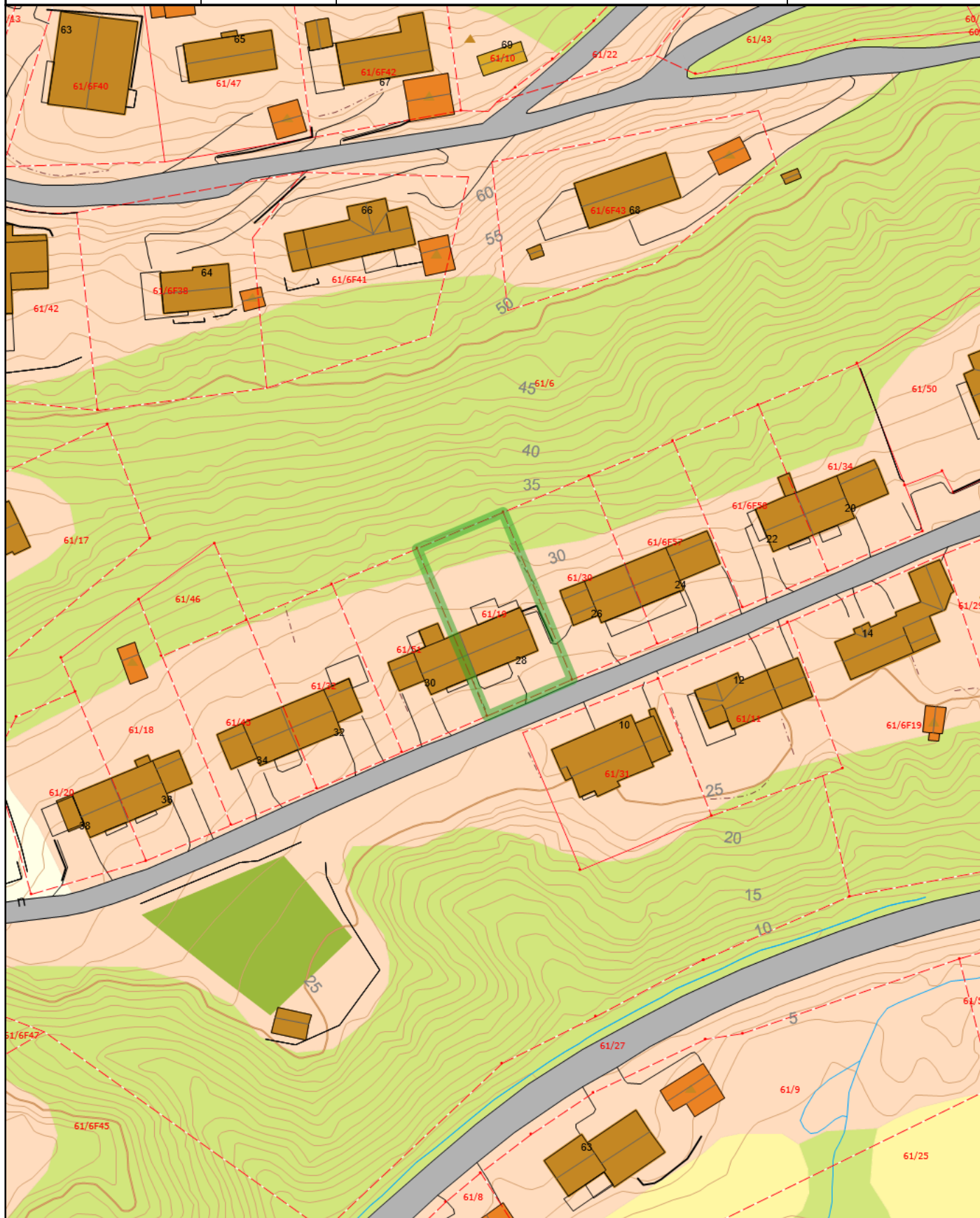
Surnadal  
kommune

## KARTUTSNITT

|             |                             |         |        |        |
|-------------|-----------------------------|---------|--------|--------|
| Eiendom:    | Gnr: 61                     | Bnr: 19 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse:    | Buhagen 28<br>6650 SURNADAL |         |        |        |
| Annen info: |                             |         |        |        |



Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

|                                                                                                                                  |                                                                                                                                       |                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Husnummer                                      |  Hoppbakke                                           |  Loddrett mur               |
|  Pipekant                                       |  Bygningsdelelinje                                   |  Bygningslinje              |
|  Mønelinje                                      |  Takkant                                             |  Takoverbyggkant            |
|  Taksprang                                      |  Veranda                                             |  Teiggrensepunkt            |
|  Teiggrense god nøyaktighet (21 cm eller bedre) |  Teiggrense dårlig nøyaktighet (dårligere enn 21 cm) |  Bolig                      |
|  Fritidsbolig                                   |  Garasje og uthus                                    |  Pipe                       |
|  Tribune                                        |  Takoverbygg                                         |  Udefinerte bygg            |
|  Bolig                                          |  Fritidsbolig                                        |  Garasje og uthus           |
|  Udefinerte bygg                                |  Hekk                                                |  Vegdekkekant               |
|  Vegkant annet vegareal avgrensning             |  Vegkantavkjørsel                                    |  Annet vegareal avgrensning |
|  Veg                                            |  Veg                                                 |  Elve- og bekkekant         |
|  Kanal- og grøftekant                           |  Kanal og grøft                                      |  Elv og bekk                |
|  Eiendomsteig                                   |  ElvBekkKant                                         |  Høydekurve 1m Surnadal     |
|  Høydekurve 25m Surnadal                       |  Sport- og idrettsplass                             |  Bebyggd område            |
|  Dyrka mark                                   |  Skog                                              |  Annet                    |



Surnadal kommune

# Matrikkelkart

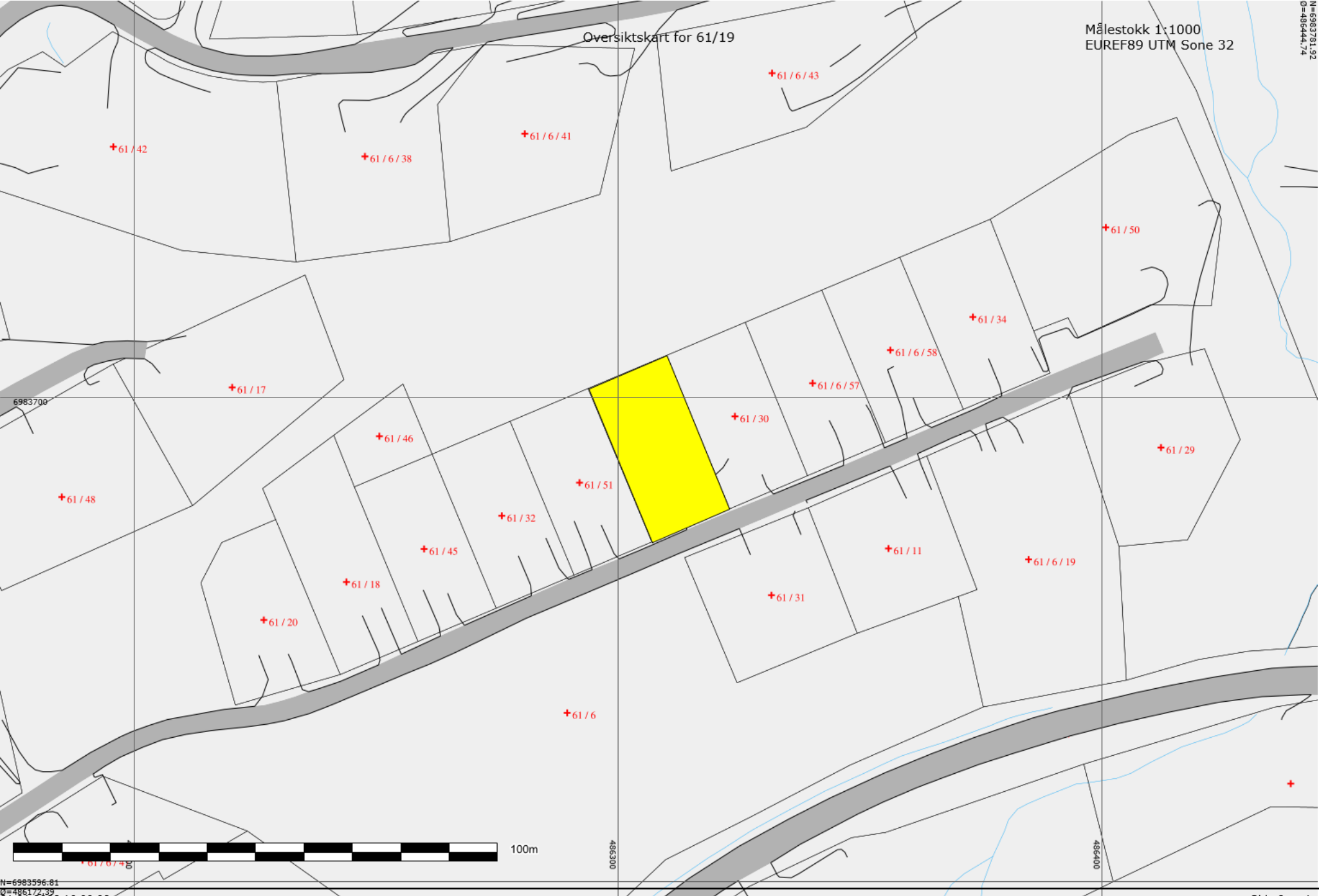
## MATRIKKELENHET

| Kommune                 | Gnr       | Bnr       | Fnr      | Snr      |
|-------------------------|-----------|-----------|----------|----------|
| 1566 - Surnadal kommune | <b>61</b> | <b>19</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

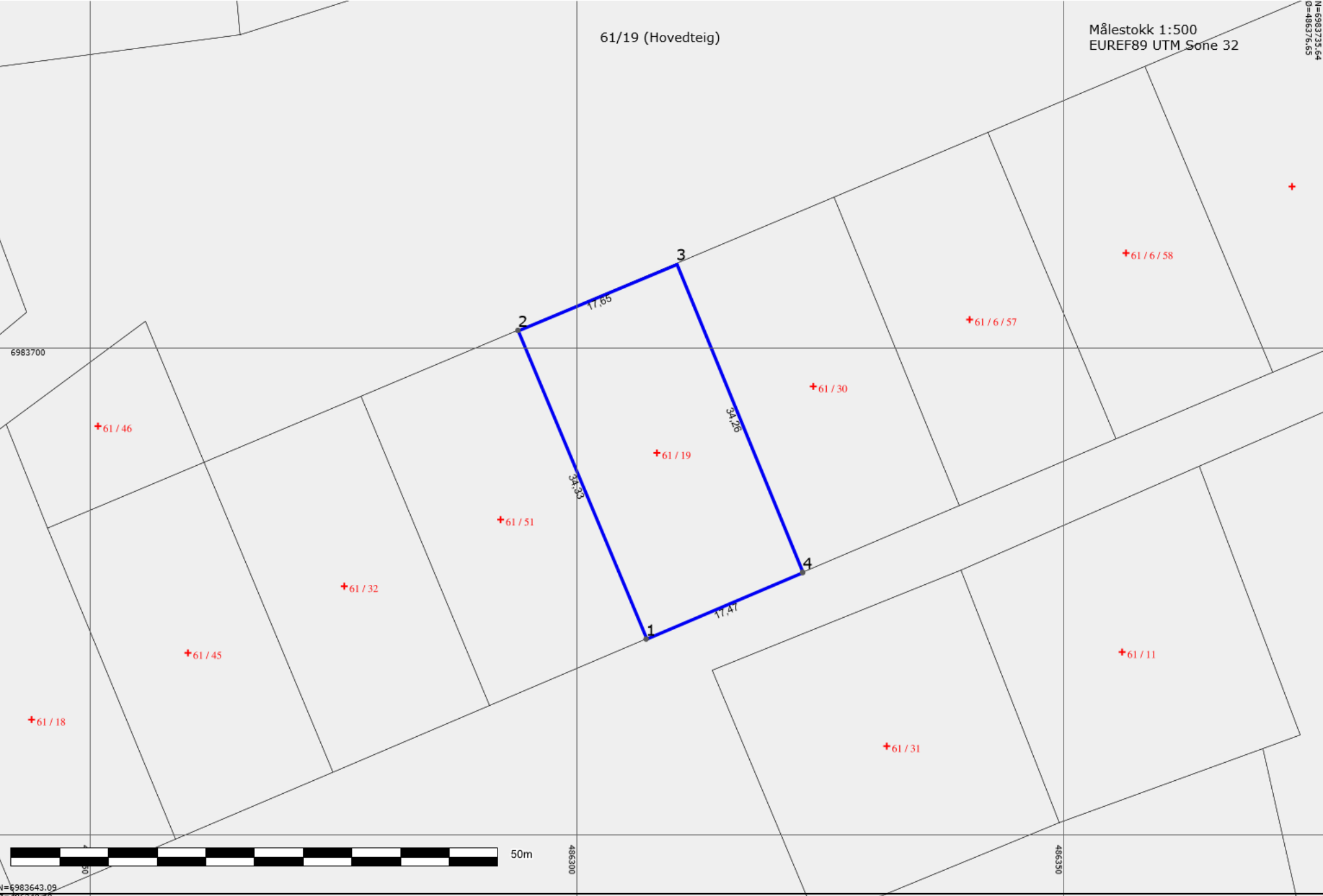
## Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.









## Areal og koordinater

Areal: 602,30

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6983689,19

Øst: 486308,23

### Ytre avgrensning

| Grensepunkt/Grenselinje |            |           | Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ |                                |                               |             |        |
|-------------------------|------------|-----------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------|--------|
| Løpenr                  | Nord       | Øst       | Lengde                            | Hjelpelinjetype                | Målemetode                    | Nøyaktighet | Radius |
| 1                       | 6983670,09 | 486307,11 | Jord                              | Offentlig godkjent grensemerke | 12 Terrengmålt: Teodolitt med | 36          |        |
|                         |            |           | 34,33                             | Ikke hjelpelinje               | elektronisk avstandsmåler     | 36          |        |
| 2                       | 6983701,79 | 486293,94 | Jord                              | Offentlig godkjent grensemerke | 12 Terrengmålt: Teodolitt med | 36          |        |
|                         |            |           | 17,65                             | Ikke hjelpelinje               | elektronisk avstandsmåler     | 36          |        |
| 3                       | 6983708,64 | 486310,21 | Jord                              | Offentlig godkjent grensemerke | 12 Terrengmålt: Teodolitt med | 36          |        |
|                         |            |           | 34,26                             | Ikke hjelpelinje               | elektronisk avstandsmåler     | 36          |        |
| 4                       | 6983676,93 | 486323,19 | Jord                              | Offentlig godkjent grensemerke | 12 Terrengmålt: Teodolitt med | 36          |        |
|                         |            |           | 17,47                             | Ikke hjelpelinje               | elektronisk avstandsmåler     | 36          |        |



Orkanger, 07.02.2022

|                     |               |            |    |            |    |            |   |            |   |
|---------------------|---------------|------------|----|------------|----|------------|---|------------|---|
| <b>KOMMUNE</b>      | 1566          | <b>GNR</b> | 61 | <b>BNR</b> | 19 | <b>FNR</b> | 0 | <b>SNR</b> | 0 |
| <b>EIER</b>         | Bröske Reidar |            |    |            |    |            |   |            |   |
| <b>EIENDOM/GATE</b> | Buhagen 28    |            |    |            |    |            |   |            |   |

|                  |                          |                           |                                     |
|------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Bestilt produkt: | Årsgebyr renovasjon/slam | Restanser renovasjon/slam | Infopakke, samlet pakke             |
|                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                      | RENOVASJON                          | SLAM |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|------|
| Type abonnement                                      | Renovasjon: Normalt boligabonnement |      |
| Årsgebyr inkl. mva. (inkl. også evt. påslag kommune) | 4712,50                             |      |
| Antall terminer                                      | 4                                   |      |
| Fakturert t.o.m.                                     | 01.04.2022                          |      |
| Neste forfall                                        | 20.02.2022                          |      |
| Utestående pr. i dag (ikke forfalt)                  | 1178,13                             |      |

| RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)         |                          |      |
|---------------------------------------|--------------------------|------|
| Restanser ReMidt IKS                  | (Kontonr. 8653.06.93041) | 0,00 |
| Restanser inkasso Betalingspartner AS | (Kontonr. 8653.10.40718) | 0,00 |

# Buhagen 28

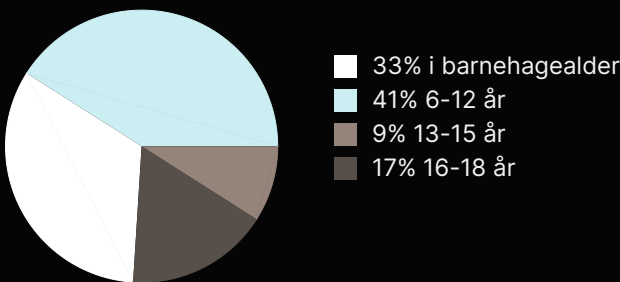
## Offentlig transport

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Øye skoler               | 11 min     |
| Linje 905                | 0.8 km     |
| Kristiansund Kvernberget | 1 t 49 min |

## Skoler

|                                                              |        |
|--------------------------------------------------------------|--------|
| Surnadal barne- og ungdomsskule (1... 504 elever, 39 klasser | 11 min |
|                                                              | 0.8 km |
| Surnadal vidaregåande skole 270 elever                       | 12 min |
|                                                              | 0.9 km |

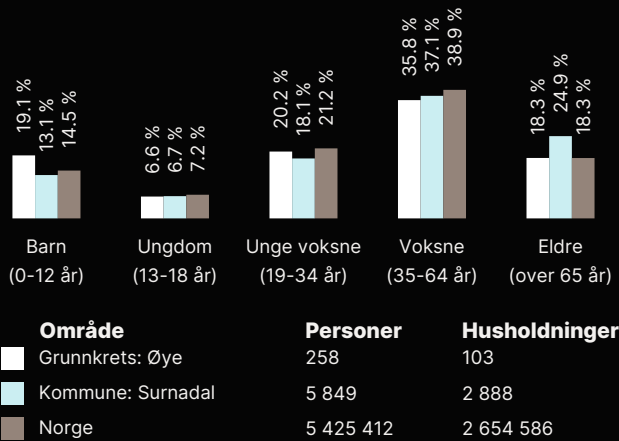
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 33% | 33%   |
| Ikke gift     | 57% | 54%   |
| Separert      | 7%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 4%  | 4%    |

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Øye barnehage (1-5 år)         | 12 min |
| 51 barn                        | 0.9 km |
| Bårdshaugen barnehage (0-5 år) | 23 min |
| 39 barn                        | 1.6 km |
| Midtigrenda barnehage (1-5 år) | 7 min  |
| 62 barn                        | 5 km   |

## Dagligvare

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Coop Extra Surnadal                   | 21 min |
| Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 1.5 km |
| Kiwi Surnadal                         | 22 min |

## Sport

|                                             |        |
|---------------------------------------------|--------|
| Øye stadion                                 | 12 min |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... | 0.9 km |
| Surnadal ungdomsskule                       | 12 min |
| Aktivitetshall, ballspill                   | 0.9 km |



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

# Buhagen 28

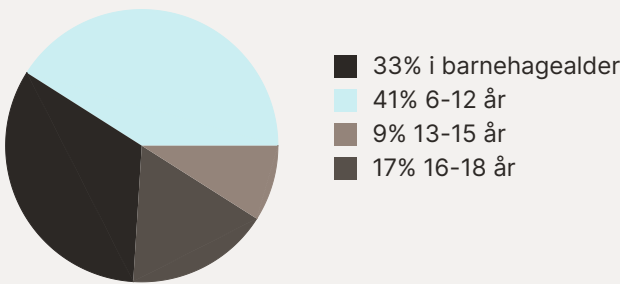
## Offentlig transport

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Øye skoler               | 11 min     |
| Linje 905                | 0.8 km     |
| Kristiansund Kvernberget | 1 t 49 min |

## Skoler

|                                                              |        |
|--------------------------------------------------------------|--------|
| Surnadal barne- og ungdomsskule (1... 504 elever, 39 klasser | 11 min |
|                                                              | 0.8 km |
| Surnadal vidaregåande skole 270 elever                       | 12 min |
|                                                              | 0.9 km |

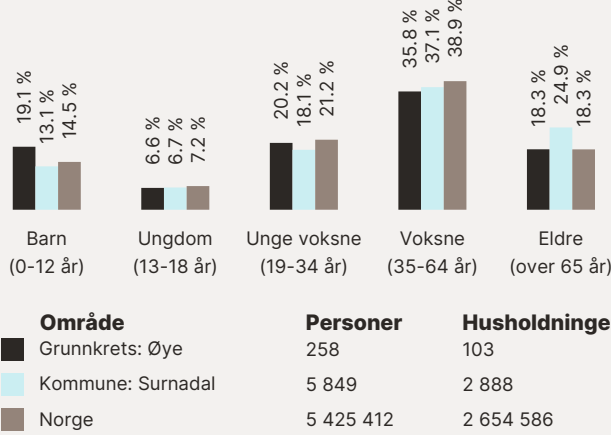
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 33% | 33%   |
| Ikke gift     | 57% | 54%   |
| Separert      | 7%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 4%  | 4%    |

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Øye barnehage (1-5 år)         | 12 min |
| 51 barn                        | 0.9 km |
| Bårdshaugen barnehage (0-5 år) | 23 min |
| 39 barn                        | 1.6 km |
| Midtigrenda barnehage (1-5 år) | 7 min  |
| 62 barn                        | 5 km   |

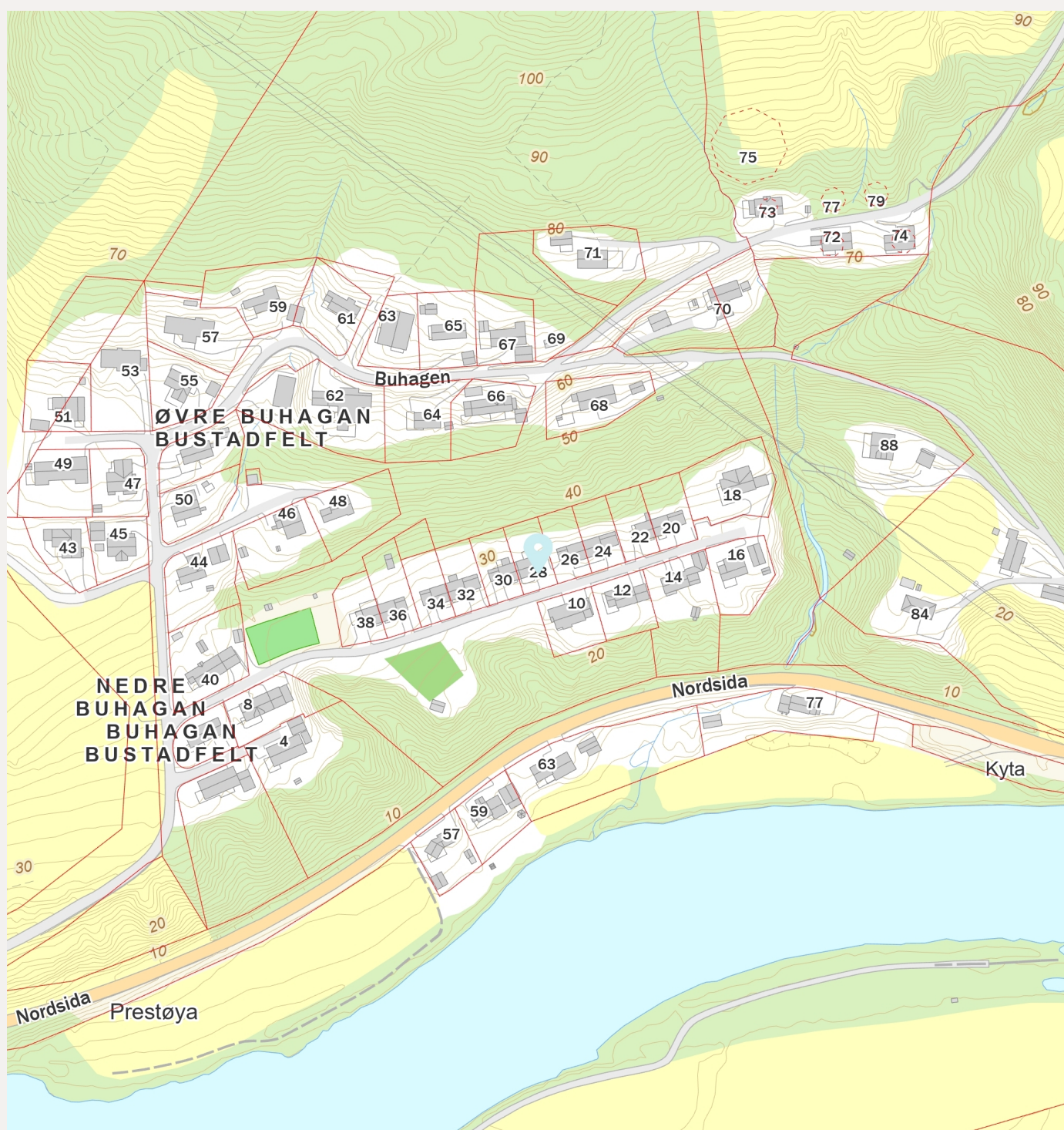
## Dagligvare

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Coop Extra Surnadal                   | 21 min |
| Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 1.5 km |
| Kiwi Surnadal                         | 22 min |

## Sport

|                                             |        |
|---------------------------------------------|--------|
| Øye stadion                                 | 12 min |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... | 0.9 km |
| Surnadal ungdomsskule                       | 12 min |
| Aktivitetshall, ballspill                   | 0.9 km |





# Buhagen 28

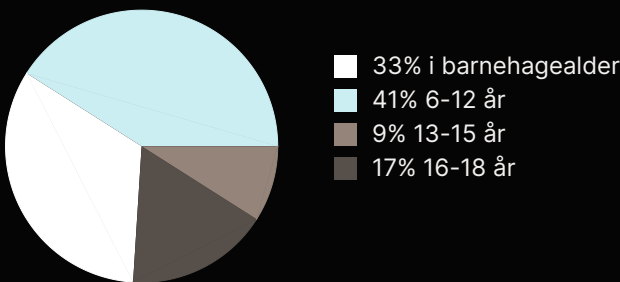
## Offentlig transport

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Øye skoler               | 11 min     |
| Linje 905                | 0.8 km     |
| Kristiansund Kvernberget | 1 t 50 min |

## Skoler

|                                                              |        |
|--------------------------------------------------------------|--------|
| Surnadal barne- og ungdomsskule (1... 504 elever, 39 klasser | 11 min |
|                                                              | 0.8 km |
| Surnadal vidaregåande skole 270 elever                       | 12 min |
|                                                              | 0.9 km |

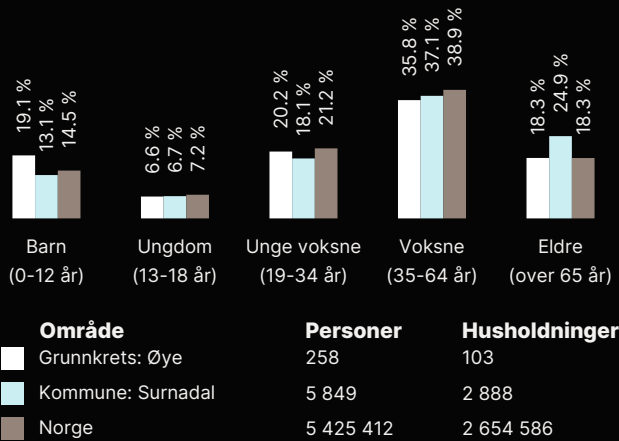
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 33% | 33%   |
| Ikke gift     | 57% | 54%   |
| Separert      | 7%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 4%  | 4%    |

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Øye barnehage (1-5 år)         | 12 min |
| 51 barn                        | 0.9 km |
| Bårdshaugen barnehage (0-5 år) | 23 min |
| 39 barn                        | 1.6 km |
| Midtigrenda barnehage (1-5 år) | 7 min  |
| 62 barn                        | 5 km   |

## Dagligvare

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Coop Extra Surnadal                   | 21 min |
| Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 1.5 km |
| Kiwi Surnadal                         | 22 min |

## Sport

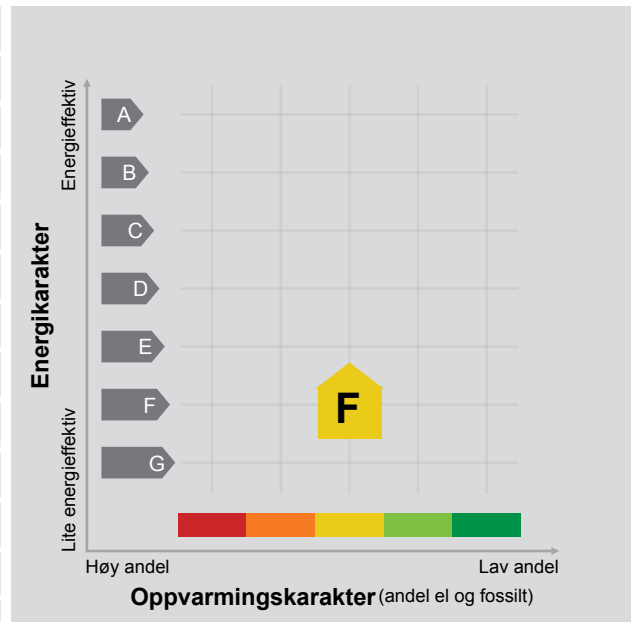
|                                             |        |
|---------------------------------------------|--------|
| Øye stadion                                 | 12 min |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... | 0.9 km |
| Surnadal ungdomsskule                       | 12 min |
| Aktivitetshall, ballspill                   | 0.9 km |





# ENERGIATTEST

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse           | Buhagen 28                           |
| Postnummer        | 6650                                 |
| Sted              | SURNADAL                             |
| Kommunenavn       | Sumadal                              |
| Gårdsnummer       | 61                                   |
| Bruksnummer       | 19                                   |
| Seksjonsnummer    | —                                    |
| Andelsnummer      | —                                    |
| Festenummer       | —                                    |
| Bygningsnummer    | 181630612                            |
| Bruksenhetsnummer | H0101                                |
| Merkenummer       | d204a6b3-42ac-44fa-b1dc-24fc88eae2b9 |
| Dato              | 17.07.2024                           |



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus                     |
| <b>Bygningstype:</b>            | Tomannsbolig vertikal delt |
| <b>Byggeår</b>                  | 1974                       |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre                        |
| <b>BRA:</b>                     | 203                        |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 2                          |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei                        |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei                        |

## Teknisk installasjon

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



## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 05 95**.



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Buhagen 28  
Postnummer: 6650  
Sted: SURNADAL  
Kommune: Surnadal  
Bolignummer: H0101  
Dato: 17.07.2024 16:42:25  
Energimerkenummer: d204a6b3-42ac-44fa-b1dc-24fc88eae2b9

Kommunennummer: 1566  
Gårdsnummer: 61  
Bruksnummer: 19  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 181630612

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 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: 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 10: Redusér innnetemperaturen**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

### **Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 13: 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 14: 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.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### **Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

### **Tiltak 17: Montering tetningslister**

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

### **Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

### **Tiltak 20: 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.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner**

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

### **Tiltak 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

### **Tiltak 23: 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.



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

|                                                                                   |                                                                     |                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|
| Meglerfirma                                                                       | Nedal Eiendomsmegling AS                                            | Oppdragsnr.                       | 191240139 |
| Adresse                                                                           | Buhagen 28                                                          |                                   |           |
| Postnr.                                                                           | 6650                                                                | Sted                              | SURNADAL  |
| Er det dødsbo?                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn                      |           |
| Salg ved fullmakt?                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver                |           |
| Når kjøpte du boligen?                                                            | 2013                                                                | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 11 år     |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | Gjensidige                                                          | Polise/avtalenr                   |           |
| Selger 1 Fornavn                                                                  | Reidar                                                              | Etternavn                         | Brøske    |

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

### 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

#### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

### 2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

### 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

### 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Næss rør og Sanitær

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Oppdatering av anlegget

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.**

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

as Elektro

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

På hybler

**12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**

☒ Nei ☐ Ja

**16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

**17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**

☐ Nei ☒ Ja

**19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

**20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

**20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Surnadal kommune

**21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**SPØRSMÅL FOR BOLIGER I  
SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

**25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

**TILLEGGSKOMMENTAR**

pKt. 5: Enkelte ganger registrert fuktinnslag i bakkant av garasje.  
pkt. 7: Et fundament av tre i bakkant av veranda, bak har en skade

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:<br><a href="https://buysure.no/Anticimex/vilkaar">https://buysure.no/Anticimex/vilkaar</a> | Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:<br><a href="https://buysure.no/boligselgerforsikring">buysure.no/boligselgerforsikring</a> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler. |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring. |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår |
|--------------------------|------------------------------------------------------|

|                          |                                                                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter. |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                  |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter. |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Arealmålingsrapport

 Tomannsbolig

 Buhagen 28, 6650 Surnadal 28, 6650  
SURNADAL

 SURNADAL kommune

 gnr. 16, bnr. 19



Befaringsdato: 15.03.2022

Rapportdato: 26.06.2024

Oppdragsnr.: 21237-1065

Referansenummer: CS3232

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Svein-Inge Rikstad

Vår ref: 52201198



Norconsult 

Gyldig rapport  
26.06.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst



## Norsk takst

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



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

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

## Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk, og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.

Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.

Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.



Rapportansvarlig

Svein-Inge Rikstad

Uavhengig Takstingeniør

svein-inge.rikstad@norconsult.com

414 13 074



# Bygninger på eiendommen

## Tomannsbolig



### Anvendelse

Bolig

### Byggeår

1972

### Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkel

### Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## Garasje



### Anvendelse

Garasje

### Byggeår

1972

### Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkel

### Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

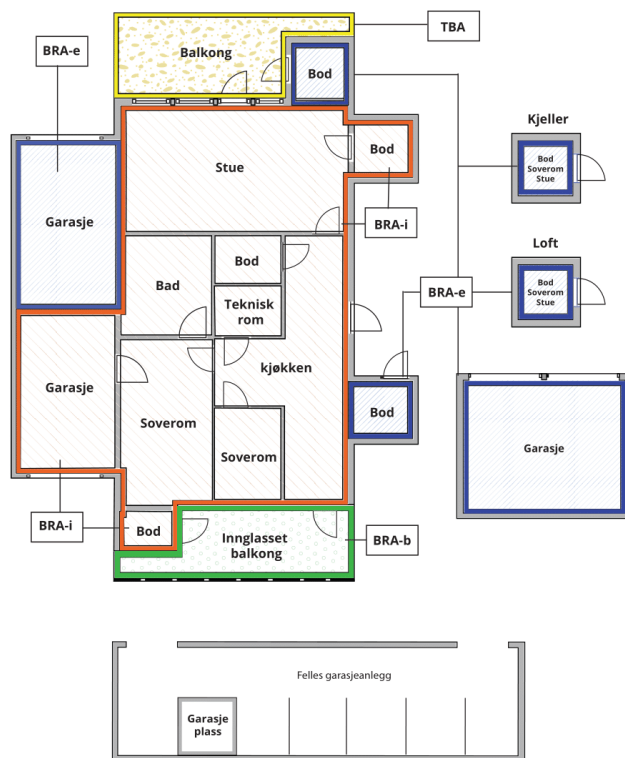
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

|                                 |                                                                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                             |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod |
| Innglasset balkong mv (BRA-b)   | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)   |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)                |

**Gulvareal (GUA)**  
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Tomannsbolig

### Ny arealstandard

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| 2. Etasje      | 103                           |                             |                           | 103 | 39                              |                             | 103             |
| 1. Etasje      | 76                            | 24                          |                           | 100 |                                 |                             | 100             |
| <b>SUM</b>     | <b>179</b>                    | <b>24</b>                   |                           |     | <b>39</b>                       |                             | <b>203</b>      |
| <b>SUM BRA</b> | <b>203</b>                    |                             |                           |     |                                 |                             |                 |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                                                                          | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 2. Etasje | Soverom , Soverom 2, Kjøkken , Stue , Gang , Bad , Bod                                              |                             |                           |
| 1. Etasje | Soverom , Soverom 2, Kjøkken , Bod , Bod 2, Entré , Gang , Bad/vaskerom , Toalettrom , Hall m/trapp |                             |                           |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk  
*Kommentar:* Viser til tilstandsrapport datert 15.03.2022.

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Viser til tilstandsrapport datert 15.03.2022.

## Garasje

### Ny arealstandard

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| Etasje         |                               | 24                          |                           | 24  |                                 |                             | 24              |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>24</b>                   |                           |     |                                 |                             | <b>24</b>       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>24</b>                     |                             |                           |     |                                 |                             |                 |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Etasje |                            | Garasje , Bod               |                           |

### Kommentar

Arealet i garasjen er beregnet ut fra tegninger datert 22.12.1980

Tegningene er dårlig målsatt og avvik på areal kan forekomme. Det er lagt til grunn en minimumsbredde på garasjen på 3 m og en lengde på 6 m. Resterende areal er oppgitt som sportsbod med tilkomst fra garasje.

Samlet areal målt på befæringsdato 15.03.2022 vil ikke påvirkes av eventuelle avvik på garasje og sportsbod.

Garasje: 18 m<sup>2</sup>

Sportsbod: 6 m<sup>2</sup>

### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

|              | P-ROM( m <sup>2</sup> ) | S-ROM( m <sup>2</sup> ) |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| Tomannsbolig | 179                     | 24                      |
| Garasje      | 0                       | 24                      |

### Kommentar

Tomannsbolig

S-rom bestående av garasje og sportsbod.

Garasje

Garasje: 18 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 6 m<sup>2</sup>

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Fra      | Til      | Til stede       |               |
|-----------|----------|----------|-----------------|---------------|
| 15.3.2022 | 12:00:00 | 14:00:00 | Stig Ole Wenaas | Takstingeniør |

### Matrikkeldata

| Kommune       | gnr. | bnr. | fnr. | Areal                  | Kilde                      | Eieforhold |
|---------------|------|------|------|------------------------|----------------------------|------------|
| 1566 SURNADAL | 16   | 19   |      | 80870.7 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Buhagen 28, 6650 Surnadal 28

### Hjemmelshaver

Reidar Brøske



# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse                        | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|------------------------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Samlet informasjon                 | 20.06.2024 |           | Gjennomgått | 20    | Nei     |
| Tilstandsrapport datert 15.03.2022 | 20.06.2024 |           | Gjennomgått | 35    | Nei     |

# Forutsetninger

## Generelt

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

## Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall vadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

## Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her

[Personvernerklæring - iVerdi](#)

## Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på [www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

[samtykke.vendu.no/VA6517](http://samtykke.vendu.no/VA6517)

## Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no)

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon.

---

### **Egne forutsetninger**

Denne rapporten tar utgangspunkt i tilstandsrapport og arealmåling datert 15.03.2022. Avvik kan forekomme.

Ordre: **65369**

Eiendom: **1566-61/19**

Buhagen 28

6650 Surnadal



## K15660008 Reguleringsforhold

SURNADAL\_KOMMUNE, 20.06.2024 10:07:

### **Leveret til kunde**

i kommuneplana er formålet bolig.

det eksisterer ikke regplan.