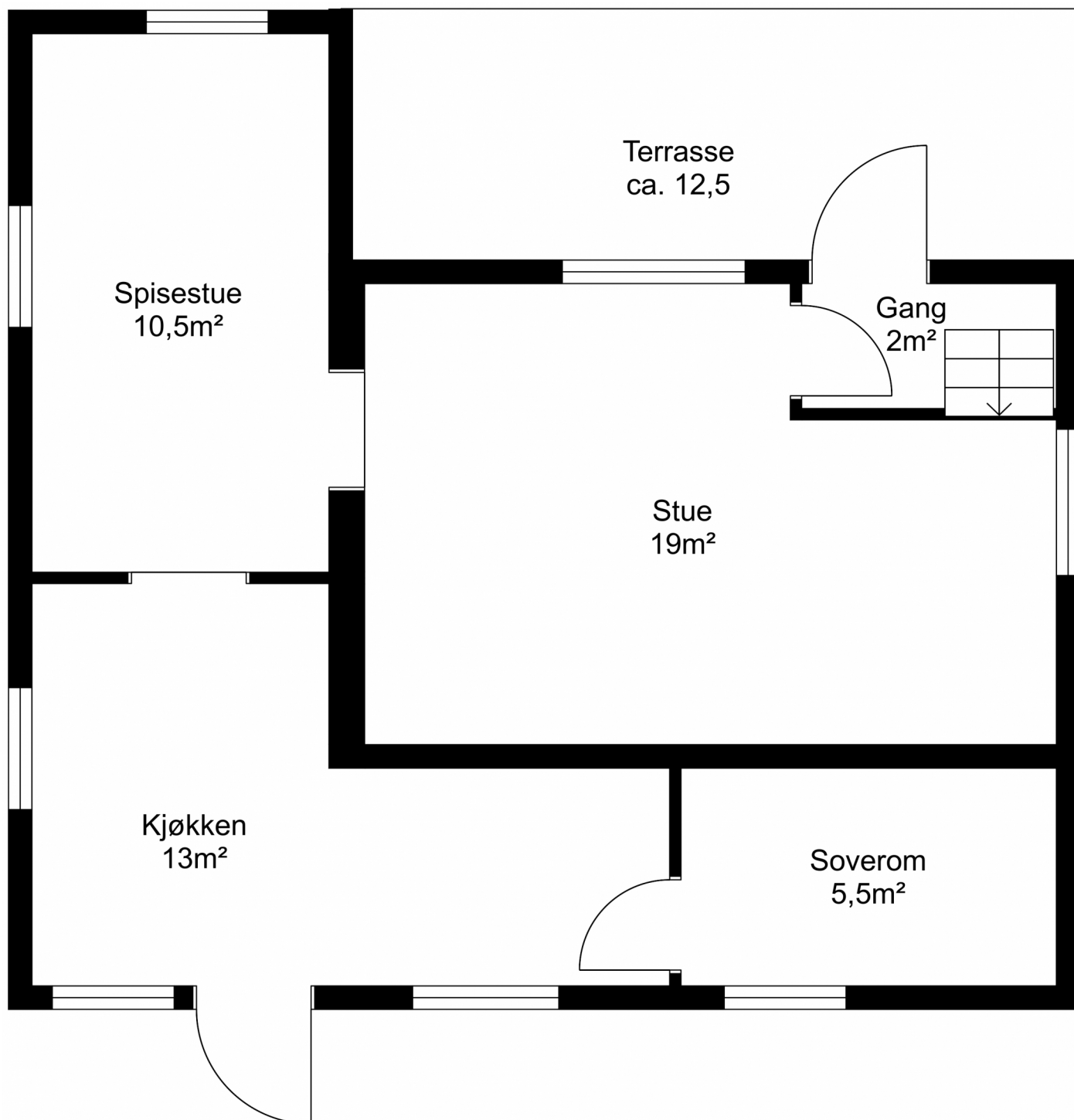


# Nord-Ramstad 48

## 1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.

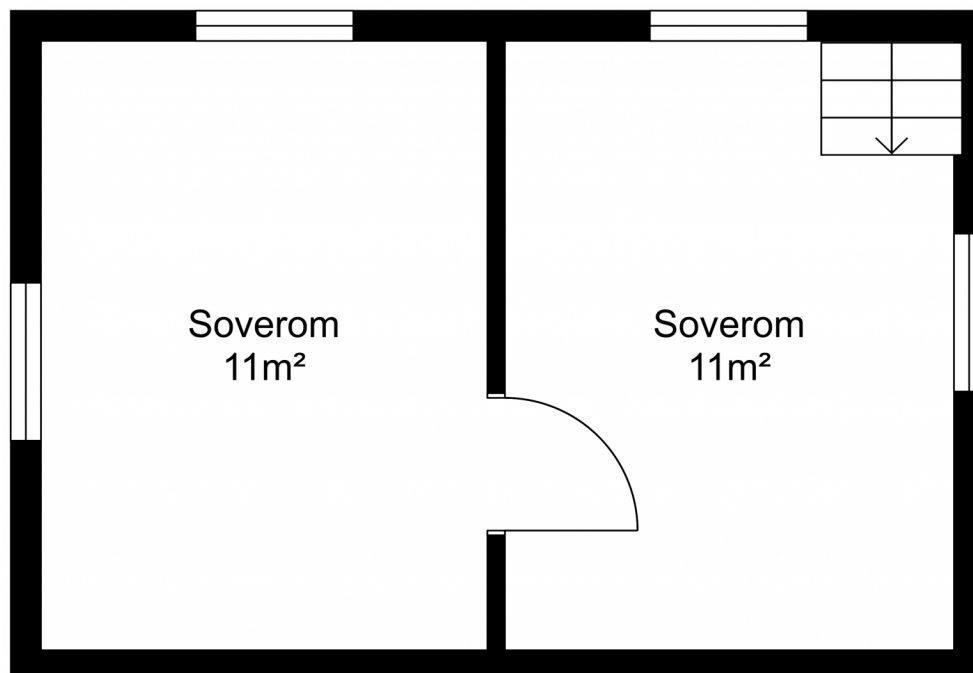
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.

Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

## Nord-Ramstad 48

### 2. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                |                                                                     |                                   |          |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------|
| Oppdragsnummer                                                 | 82240056                                                            |                                   |          |
| Adresse                                                        | Nord-Ramstad 48                                                     |                                   |          |
| Postnummer                                                     | 7288                                                                | Poststed                          | SOKNEDAL |
| Er det dødsbo?                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                   |          |
| Avdødes navn                                                   | Marvin Haltvik                                                      |                                   |          |
| Salg ved fullmakt?                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                   |          |
| Navn på hjemmelshaver                                          | Kristin Haltvik                                                     |                                   |          |
| Har du kjennskap til eiendommen?                               | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                   |          |
| Når kjøpte du boligen?                                         | 2005                                                                | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 21år1mnd |
| Har du bodd i boligen siste 12 mnd?                            | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                                   |          |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? |                                                                     | Polise/avtalenr.                  |          |
| Selger1fornavn                                                 | Kristin                                                             | Selger1etternavn                  | Haltvik  |

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Gulv på loftet er skjeve

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**9. Kjenner du til om det er/har vært skjeppkre i boligen?**

☒ 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 arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?**

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**20. Er det foretatt radonmåling?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar



23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

#### Boligselgerforsikring

☒ 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. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapet sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved 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.
  - Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom 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 avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge 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 Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Haltvik, Kristin M  
-----  
*Signert av*



# Nord-Ramstad 48 7288 SOKNEDAL

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1900

BRA: 75 m<sup>2</sup>

BRA-i: 75 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

3

TG-2

9

TG-3

7

TG-IU

0

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### **Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**

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

## TG-1

### **Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**

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

## TG-2

### **Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

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

## TG-3

### **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/20977>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

TG3 er satt pga. grunnmur i gråstein/naturstein har skader/sprekker/utglidninger. Kontroll av pilarer er begrenset pga. lav høyde og manglende tilgang.

##### Anbefalte tiltak

Utbedring av påviste skader er nødvendig.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

#### Krypkjeller

##### Oppsummering

Målingen viser et fuktinnhold med fare for skadeutvikling i form av sopp-/råteskader. Det mangler fuktsperre i form av plastfolie på bakken i krypkjelleren. Dette medfører at fuktighet fra bakken stiger opp i krypkjelleren med påfølgende økt luftfuktighet og risiko for en skadeutvikling. Rommet mangler ventiler. TG3 er satt med bakgrunn i fuktavvik.

##### Anbefalte tiltak

Utvendig terreng må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen. Det anbefales å etablere plast mot grunn, for å redusere luftfuktigheten i rommet. Det anbefales å etablere lufting.

**Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000**

#### Renner og nedløp

##### Oppsummering

Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner. Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng. TG3 er satt pga. ovennevnte avvik.

##### Anbefalte tiltak

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av takteking.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

#### Taktekking

##### Oppsummering

Torvtaket har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker. Det registreres stedvis råte i undertak og vindskier. TG3 er satt pga. råte.

##### Anbefalte tiltak

Taktekkingen nå oppgraderes.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Etasjeskillere har store skjevheter.  
TG3 er satt med bakgrunn i skjevheter.

### Anbefalte tiltak

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til skjevheter.  
Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Pipa er innkledd på kjøkken.  
Det registreres kort avstand mellom ildsted og brennbart materiale på kjøkken.  
Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.  
Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.  
TG3 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

### Anbefalte tiltak

Pipevanger må fristilles / gjøres tilgjengelig iht krav.  
Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.  
På grunn alder og slitasje må rehabilitering av pipa vurderes.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

## Trapp

### Oppsummering

Rekkverk og håndløper ikke er iht. dagens forskriftskrav.  
TG3 er satt med bakgrunn registrerte avvik.

### Anbefalte tiltak

I påvente av en oppgradering anbefales det å begrense bruken av trappen, pga. den er bratt og dårlig sikret.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

## Bygningsdeler med TG2

## Drenering

### Oppsummering

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.  
Ett taknedløp er plassert utenfor oppstikk på nedgravd rør.  
Deler av hytta er satt på pilarer og det er kun naturlig drenering rundt hytta.  
TG2 er satt pga. nevnte avvik.

### Anbefalte tiltak

For videre omtale se punkt krypkjeller.

## Balkong, terrasse, platting

### Oppsummering

TG2 er satt med bakgrunn i at det er skjevheter i konstruksjonen.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

---

## Vinduer og dører

### Oppsummering

Det blir påvist sprekke i vindusglass på stue vindu.

Karmer er værslitte.

Kittfalsler (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket/sprukket.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Det registreres dårlig tilslutning mellom dørblad og karm på ytterdør.

Det registreres værslitte dører.

TG2 er satt med bakgrunn i registrerte avvik.

### Anbefalte tiltak

Skade i vindu må utbedres.

Overflatebehandlinger må påregnes.

---

## Yttervegger

### Oppsummering

Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig.

Vegger har synlig skjevhet/ helling.

TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger, samt skjeve vegger.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

---

## Takkonstruksjon

### Oppsummering

Svai/nedbøy i takflaten som i dette tilfellet er påregnelig, og ikke uvanlig på slike eldre konstruksjoner.

TG2 er satt med bakgrunn i registrerte avvik.

### Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

---

## Kjøkken

### Oppsummering av overflater og innredning

TG2 er satt med bakgrunn i slitasje.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Innredning og kjøkkenet anbefales oppgradert.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Det er lagt inn vannrør med kran til kjøkken. Det kom ikke vann ut av kran ved befaringen og er ikke videre vurder.

### Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

---



## Elektrisk

### Oppsummering

Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget.

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

TG2 er satt pga. manglende dokumentasjon.

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## Ventilasjon

### Oppsummering

På befaringsdagen registreres det stedvis symptomer på kondensering på innsiden av vinduene som over tid kan føre til fuktskader i treverket. På generelt grunnlag oppstår dette som følger av lav temperatur kombinert med høy luftfuktighet og begrenset luftsirkulasjon.

TG-2 er satt grunnet påviste symptomer på begrenset luft utskiftning i boligen.

### Anbefalte tiltak

For å redusere faren for kondensering, spesielt i kalde perioder, anbefales det finne riktig tiltak. Dette kan være økt ventilerings, luftsirkulasjon og økt temperatur i disse områdene samt unngå hindring slik at lufta sirkulerer (åpen gardiner/persienner ell).

## Lovlighet

### Vær oppmerksom på!

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vindu i 2.etasjen er for små som rømningsvindu.

Det er takhøyde under 2m i 1.etasjen.

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**6.8.2024**

Rapportdato  
**9.8.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: **Marvin Haltvik**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**  
Representant v/befaring: **Kristin Marvinsdatter Haltvik**

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

Fullmakt salg.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ole Gunnar Bye** Telefon: **45479696**  
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS** Epost: **ogb@tft.no**  
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



### Informasjon om boligen

Adresse: **Nord-Ramstad 48, 7288 Soknedal**

|             |                              |           |           |               |          |          |  |
|-------------|------------------------------|-----------|-----------|---------------|----------|----------|--|
| Kommunenr:  | <b>5027</b>                  | Gårdsnr:  | <b>66</b> | Bruksnr:      | <b>1</b> | Festenr: |  |
| Seksjonsnr: |                              | Andelsnr: |           | Leilighetsnr: |          |          |  |
| Byggeår:    | <b>1900 - Byggeår er ca.</b> |           |           |               |          |          |  |
| Boligtype:  | <b>Fritidsbolig</b>          |           |           |               |          |          |  |

#### Generell beskrivelse av boligen:

Hytte er oppført i to etasjer. Bygningen har delvis åpen fundamentering på pilarer og delvis grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Oppsummering av BRA alle bygg

| Bygg             | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Hytte            | 75         | 75                         | 0                           | 0                          | 12                              |
| Uthus            | 19         | 0                          | 19                          | 0                          | 0                               |
| Stabbur          | 47         | 0                          | 47                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>141</b> | <b>75</b>                  | <b>66</b>                   | <b>0</b>                   | <b>12</b>                       |

## Bygning: Hytte

### Hovedareal

| Etasje           | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje        | 53        | 53                         | 0                           | 0                          | 12                              |
| 2. etasje        | 22        | 22                         | 0                           | 0                          | 0                               |
| Krypkjeller      | 0         | 0                          | 0                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>75</b> | <b>75</b>                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>12</b>                       |

### Gulvareal

| Etasje           | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| Krypkjeller      | 1               | 0                   | 1                                   |
| <b>Totalt m²</b> | <b>1</b>        | <b>0</b>            | <b>1</b>                            |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje    | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom                          | Beskrivelse S-Rom |
|-----------|-----|-------|-------|--------------------------------------------|-------------------|
| 1. etasje | 53  | 53    | 0     | Kjøkken, soverom, spisestue, stue og gang. |                   |
| 2. etasje | 22  | 22    | 0     | 2 soverom.                                 |                   |
| Totalt m² | 75  | 75    | 0     |                                            |                   |

Bygning: Uthus

Hovedareal

| Etasje    | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------|-----|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 19  | 0                          | 19                          | 0                          | 0                               |
| Totalt m² | 19  | 0                          | 19                          | 0                          | 0                               |

Bygning: Stabbur

Hovedareal

| Etasje    | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------|-----|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 21  | 0                          | 21                          | 0                          | 0                               |
| 2. etasje | 26  | 0                          | 26                          | 0                          | 0                               |
| Totalt m² | 47  | 0                          | 47                          | 0                          | 0                               |

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Grunnmur/ringmur, Åpen fundamentering/pilarer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                | Ukjent                                        |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                                                                                                                                                       | Ja                                            |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                          | Ja                                            |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                          | Ja                                            |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                                                                                        | Nei                                           |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                                                                             | Ja                                            |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>TG-2</b>                                   |
| Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.<br>Ett taknedløp er plassert utenfor oppstikk på nedgravd rør.<br>Deler av hytta er satt på pilarer og det er kun naturlig drenering rundt hytta.<br>TG2 er satt pga. nevnte avvik. |                                               |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                               |
| For videre omtale se punkt krypkjeller.                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                                                                                                                                            |                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                                                                                                                                    | Søyler/pilarer (åpen fundamentering), Ringmur |
| Type byggegrunn                                                                                                                                            | Ukjent byggegrunn                             |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?                                                                                                                  | Ja                                            |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>                                                                                                               | <b>TG-3</b>                                   |
| TG3 er satt pga. grunnmur i gråstein/naturstein har skader/sprekker/utglidninger.<br>Kontroll av pilarer er begrenset pga. lav høyde og manglende tilgang. |                                               |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                              |                                               |
| Utbedring av påviste skader er nødvendig.                                                                                                                  |                                               |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                                                 | <b>50 000 - 150 000</b>                       |

## 6.3 Kryp kjeller

| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja                     |
| Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja                     |
| Er det synlig sopp/råteskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei                    |
| Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nei                    |
| Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ja                     |
| Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |
| Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 19,4 vektprosent.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
| <b>Oppsummering av krypkjeller</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>TG-3</b>            |
| Målingen viser et fuktinnhold med fare for skadeutvikling i form av sopp-/råteskader. Det mangler fuktsperre i form av plastfolie på bakken i krypkjelleren. Dette medfører at fuktighet fra bakken stiger opp i krypkjelleren med påfølgende økt luftfuktighet og risiko for en skadeutvikling. Rommet mangler ventilerings. TG3 er satt med bakgrunn i fuktavvik. |                        |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| Utvendig terreng må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen. Det anbefales å etablere plast mot grunn, for å redusere luftfuktigheten i rommet. Det anbefales å etablere lufting.                                                       |                        |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>10 000 - 50 000</b> |

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

|                                                                 |          |
|-----------------------------------------------------------------|----------|
| Type                                                            | Terrasse |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?          | Ukjent   |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?            | Ja       |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei      |
| Er det krav til rekkverk?                                       | Nei      |
| Er balkong / terrassen teknet?                                  | Nei      |

TG2 er satt med bakgrunn i at det er skjevheter i konstruksjonen.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

## 6.5 Vinduer og dører

#### Beskrivelse

Heltre ytterdør.  
Terrassedør med glass.  
Trevinduer med koblet glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Ja

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

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

Nei

#### Oppsummering av vinduer og dører

#### TG-2

Det blir påvist sprekk i vindusglass på stue vindu.  
Karmen er værslitte.  
Kittfalsen (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket/sprukket.  
Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.  
Det registreres dårlig tilslutning mellom dørbord og karm på ytterdør.  
Det registreres værslitte dører.  
TG2 er satt med bakgrunn i registrerte avvik.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Skade i vindu må utbedres.  
Overflatebehandlinger må påregnes.

## 6.6 Yttervegger

#### Type fasade

#### Bordkledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Ja

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei         |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja          |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>TG-2</b> |
| <p>Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig.</p> <p>Vegger har synlig skjevhet/ helling.</p> <p>TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger, samt skjeve vegger.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Type loft                                                                                                                                                                                                                                                                        | Innredet loft (lukket konstruksjon) |
| Er loftet innredet etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                | Nei                                 |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?                                                                                                                                                                                                             | Nei                                 |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                                                                                                                                                                                                                             | Nei                                 |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                                                                                                                                                                                                     | Nei                                 |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                                                                                                                                                                                                    | Nei                                 |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>TG-1</b>                         |
| <p>Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.</p> <p>Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.</p> |                                     |

## 6.8 Renner og nedløp

|                                                                                                                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                                                                                                                                                  | Metall      |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                     | Ukjent      |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                                                                                                                                               | Ja          |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                                                                                                                                               | <b>TG-3</b> |
| <p>Det registreres nedbøy/skjevheter i takrenner.</p> <p>Det ble registrert buling/skade i nedløpsrør som er et symptom på frostspreng.</p> <p>TG3 er satt pga. ovennevnte avvik.</p> |             |



**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

**Utbedringskostnader****50 000 - 150 000**

## 6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Ja

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

**Oppsummering av takkonstruksjon****TG-2**

Svai/nedbøy i takflaten som i dette tilfellet er påregnelig, og ikke uvanlig på slike eldre konstruksjoner.

TG2 er satt med bakgrunn i registrerte avvik.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

## 6.10 Taktekking

Type tekking

Torv

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Nei

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

Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

**Oppsummering av taktekking****TG-3**

Torvtaket har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Det registreres stedvis råte i undertak og vindskier.

TG3 er satt pga. råte.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Taktekkingen nå oppgraderes.

## 6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Nei

### Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

Med bakgrunn i kombinasjonen av torvtak og slak takvinkel vurderes sikkerheten å være i varetatt.

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-3

Etasjeskillere har store skjevheter.  
TG3 er satt med bakgrunn i skjevheter.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til skjevheter.  
Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

## 6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Tegl

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?

Ja

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Ja

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

#### Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-3

Pipa er innkledd på kjøkken.  
Det registreres kort avstand mellom ildsted og brennbart materiale på kjøkken.  
Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.  
Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.  
TG3 er satt med bakgrunn i nevnte avvik.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pipevanger må fristilles / gjøres tilgjengelig iht krav.  
Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale må utføres.  
På grunn alder og slitasje må rehabilitering av pipa vurderes.

#### Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

## 6.14 Kjøkken

### Overflater og innredning

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

#### Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

TG2 er satt med bakgrunn i slitasje.

#### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Innredning og kjøkkenet anbefales oppgradert.

### Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

#### Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerer ved enkel test.

## 6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei              |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?                                                                                                                                                                                                            | Nei              |
| Det foreligger ikke midlertidig bruksattest og / eller ferdigattest. Det gjøres oppmerksom på at krav til ferdigattest først er gjeldende fra 01.01.1998.                                                                                                                                                                  |                  |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                                                                                                                                                                                                                               | Ikke kontrollert |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja               |
| Vindu i 2.etasjen er for små som rømningsvindu.<br>Det er takhøyde under 2m i 1.etasjen.<br>Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet. |                  |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                                                                                                                                                                                                                              | Nei              |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                                                                                                                                                                                                                                      | Nei              |

## 6.16 Trapp

|                                                                                                              |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Beskrivelse                                                                                                  |                         |
| Trapp til 2.etasje er en bratt trapp fra byggeår.                                                            |                         |
| Er det manglende rekkverk?                                                                                   | Ja                      |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                                            | Nei                     |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                                                                 | <b>TG-3</b>             |
| Rekkverk og håndløper ikke er iht. dagens forskriftskrav.<br>TG3 er satt med bakgrunn registrerte avvik.     |                         |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                |                         |
| I påvente av en oppgradering anbefales det å begrense bruken av trappen, pga. den er bratt og dårlig sikret. |                         |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                   | <b>50 000 - 150 000</b> |

## 6.17 Vannledninger

|                                                                            |        |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|
| Type anlegg                                                                | Plast  |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                          | Ukjent |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja     |

|                                                                                                                     |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                                   | Nei              |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                       | Ikke kontrollert |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                                   | Ikke kontrollert |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                    | Nei              |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                               | Ikke kontrollert |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                                |                  |
| Det er lagt inn vannrør med kran til kjøkken. Det kom ikke vann ut av kran ved befaringen og er ikke videre vurder. |                  |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                       |                  |
| Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.                               |                  |

## 6.18 Elektrisk

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

Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget.

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.

TG2 er satt pga. manglende dokumentasjon.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

## 6.19 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

**Oppsummering av ventilasjon**

TG-2

På befaringsdagen registreres det stedvis symptomer på kondensering på innsiden av vinduene som over tid kan føre til fuktskader i trevirket. På generelt grunnlag oppstår dette som følger av lav temperatur kombinert med høy luftfuktighet og begrenset luftsirkulasjon.

TG-2 er satt grunnet påviste symptomer på begrenset luft utskiftning i boligen.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

For å redusere faren for kondensering, spesielt i kalde perioder, anbefales det finne riktig tiltak. Dette kan være økt ventilering, luftsirkulasjon og økt temperatur i disse områdene samt unngå hindring slik at lufta sirkulerer (åpen gardiner/persienner ell).

## 6.20 Øvrig: Stabbur

Beskrivelse

Stabbur er satt på pilarer. Vegger er oppført i laftplank. Taket er et saltak og er tekket med papp. Etasjeskiller i tre. Vinduer med koblet glass.

Det registreres skjevheter i bygningen og fuktmerker på innsiden av laftplank. Taket ser ut til å være klargjort for torv, dette er ikke komplett. Utover dette er ikke bygget videre vurdert.

Det må påregnes arbeid utover normalt vedlikehold.

## 6.21 Øvrig: Uthus/bod

#### Beskrivelse

Bygget er etablert på grunn med stedvis tregulv. Vegger er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et pulttak og er tekket med metallplater.  
Dør i tre og vindu med koblet glass.  
Det registreres skjevheter i bygget og dør kan ikke åpnes helt. Utover dette er ikke bygget videre vurdert.

### 6.22 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.23 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.24 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.25 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.28 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant





66/1

66/2

65/14

3000/18

66/2

10.27m  
25.34 m2





| Arealfordeling            |        | Arealfordeling på teignivå |                   |                        |               |                   |                   |                             |                      |                     |
|---------------------------|--------|----------------------------|-------------------|------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|
| Matrikelnummer            | Teiger | Eierforhold<br>teig        | Fulldyrka<br>jord | Overflatedyrka<br>jord | Innmarksbeite | Produktiv<br>skog | Annet<br>markslag | Bebygd, samf.,<br>vann, bre | Ikke<br>klassifisert | Sum<br>grunneiendom |
| ☐ 5027-66/1 Areal i dekar |        |                            |                   |                        |               |                   |                   |                             |                      |                     |
| 5027-66/1                 | 1 av 3 | M                          | 2,8               | 0,0                    | 0,0           | 61,0              | 25,5              | 0,4                         | 0,0                  | 89,7                |
| 5027-66/1                 | 2 av 3 | M                          | 0,0               | 0,0                    | 0,0           | 4,3               | 0,0               | 0,0                         | 0,0                  | 4,3                 |
| Sum                       | 2      |                            | 2,8               | 0,0                    | 0,0           | 65,3              | 25,5              | 0,4                         | 0,0                  | 94,0                |

505

Gjempeliste nr. 20. -

Dagbok nr. 1112 - 51. 9/6 -  
Gjeldet som skattebetaltS k j ø t e .

Underkrevne Else Kolderup Røskift Espås, f. 27.4.1909, skjøter og selger herved til Karen Røskift, f. 21.2.1903, sin eiendom gar. 41 bar. 4 i Støren.

Kjøpesummen for eiendommen uten inventar er kr. 1.600.- sekstenhundre -, som er avgjort på omforenet måte.

Eiendommen har felles strandrett i Ramstadsjøen med Ramstad gar.60 bar.1, Ramstad gar.65 bar.1 og bar. 2. Der tilligger eiendommen rett til å ta vann på Ramstad gar.66 bar. 1 og gar. 40 bar. 3.

Der tilligger eiendommen jaktrett over eiendommene gar. 40 bar.3, gar.65 bar.1 og 2 og gar.66 bar. 1.

Trondheim, den 21.desember 1949.

Else Kolderup Røskift Espås.

Jeg bekrefter at Else Kolderup Røskift Espås har skrevet under skjøtet i mitt nærvær og at hun er over 21 år.

Ivar Lynum.

-----  
o.r.sakf.

506

Skjøtet vedtas av underskrevne Aase Lund og  
Per Aune som eiere av henholdsvis gnr. 66 bnr. 1 og  
gnr. 65 bnr. 1 i Støren.

Trondheim, den 8. juni 1951

Aase Lund.

Per Aune.

Til vitterlighet:

Ivar Lynum

o.r.sakfører.

- 197 -

15/8. 1950.

Kjøpesummen kr. 6.-

7866. Skjøtte.  
-----

Underskrevne Else Kolderup Røskaft Espås, f. 27.4.1909, skjøter og selger herved til Åse Lund, f. 22.3.1907, sin eiendom Ramstad gar.66 bnr.1, 1 Støren, med påstående hus, deriblandt båtnøst, unntatt buret og bua.

Kjøpesummen for eiendommen uten inventar er kr. 1.000.- ettusen -, som er avgjort på omforenet måte.

Båtnøstet på eiendommen har også Karen Røskaft rett til å disponere. Selgersken har rett til å disponere 1 - ett - rom i hovedbygningen så lenge hennes eies av Åse Lund.

Eiendommen har felles strandrett med gar.41 bnr.4, Ramstad gar.65 bnr.1, og bnr.2 og gar. 40 bnr. 3.

Der tilligger eiendommen jaktrett over eiendommene gar.41 bnr.4, gar.40 bnr.3, gar. 65 bnr. 1 og 2.

Trondheim, den 21.desember 1949.

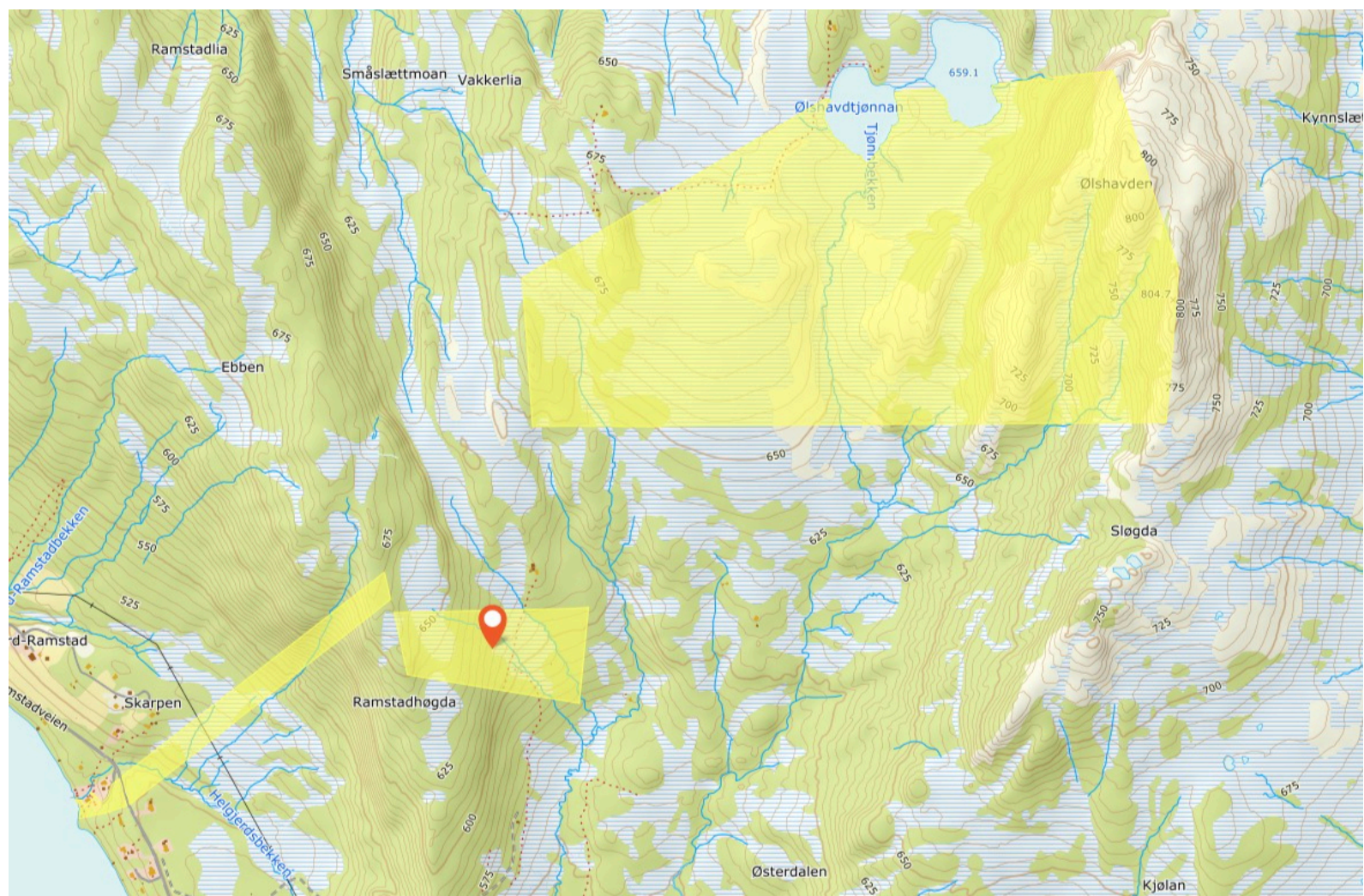
Else Kolderup Røskaft Espås.  
-----

Vi bekrefter at Else Kolderup Røskaft/<sup>Espås</sup> har skrevet under skjøtet i vårt nærvar og at hun er over 21 år.

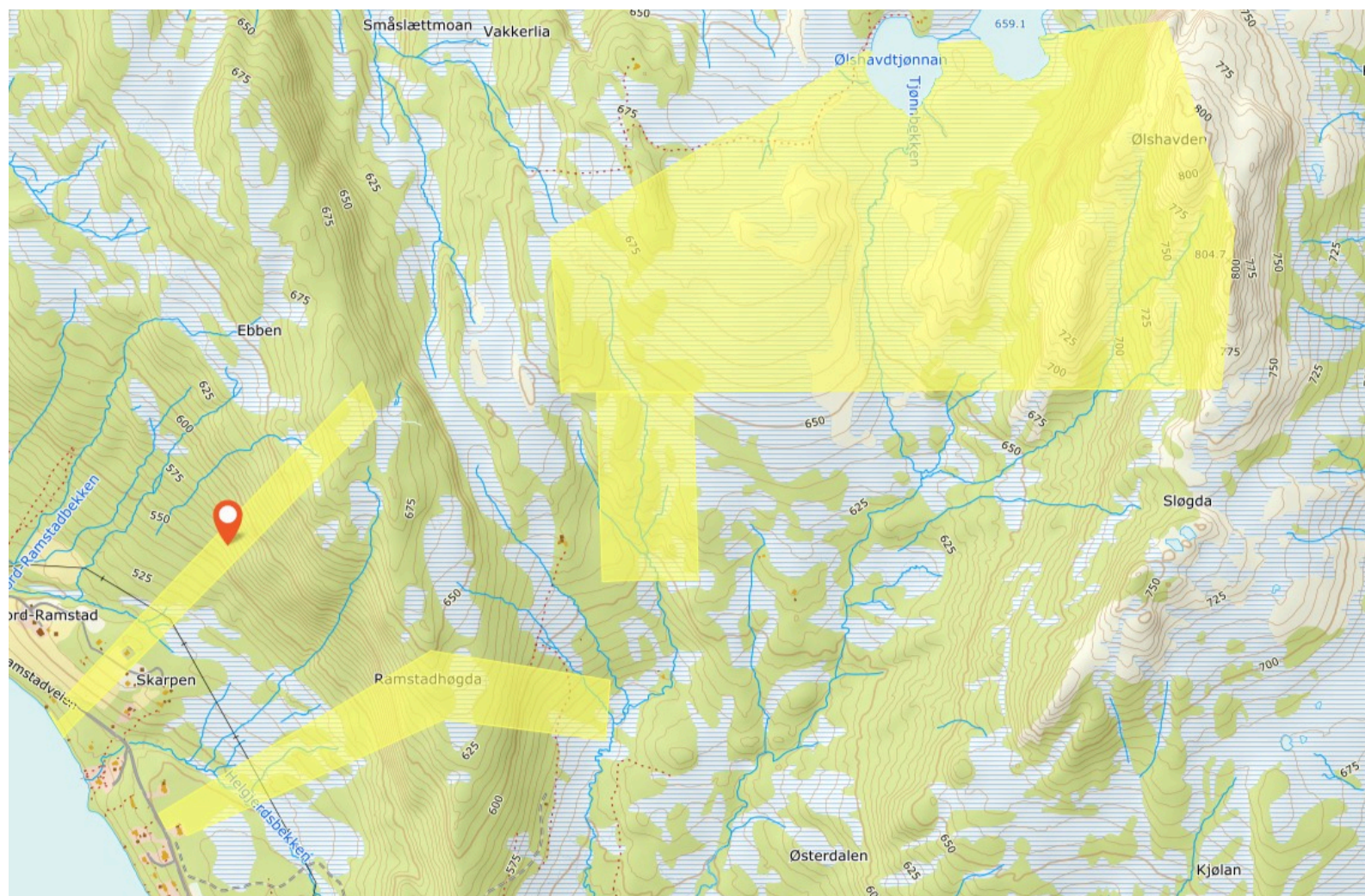
-----  
Ivar Lynum

o.r.sakfører.

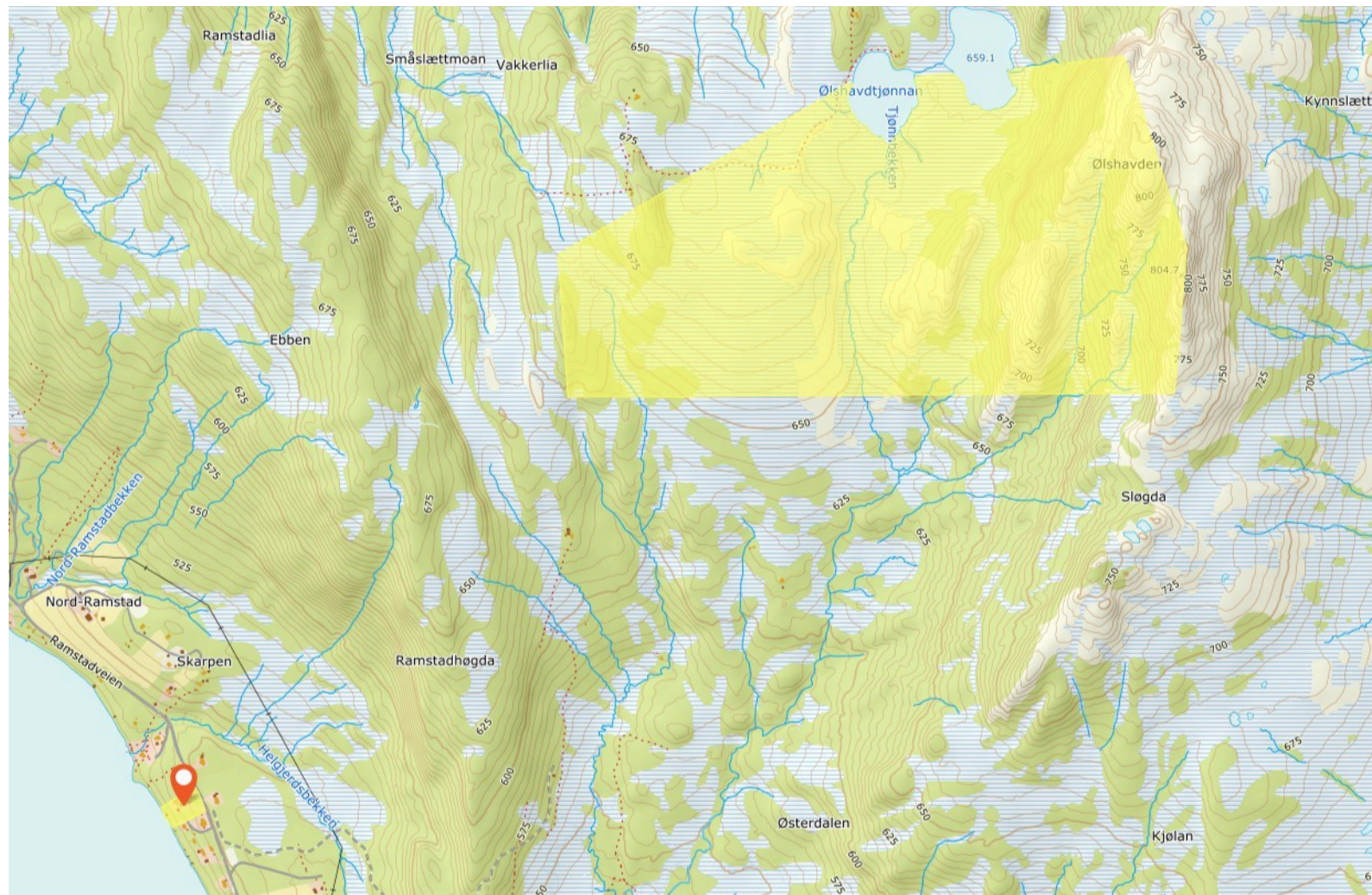




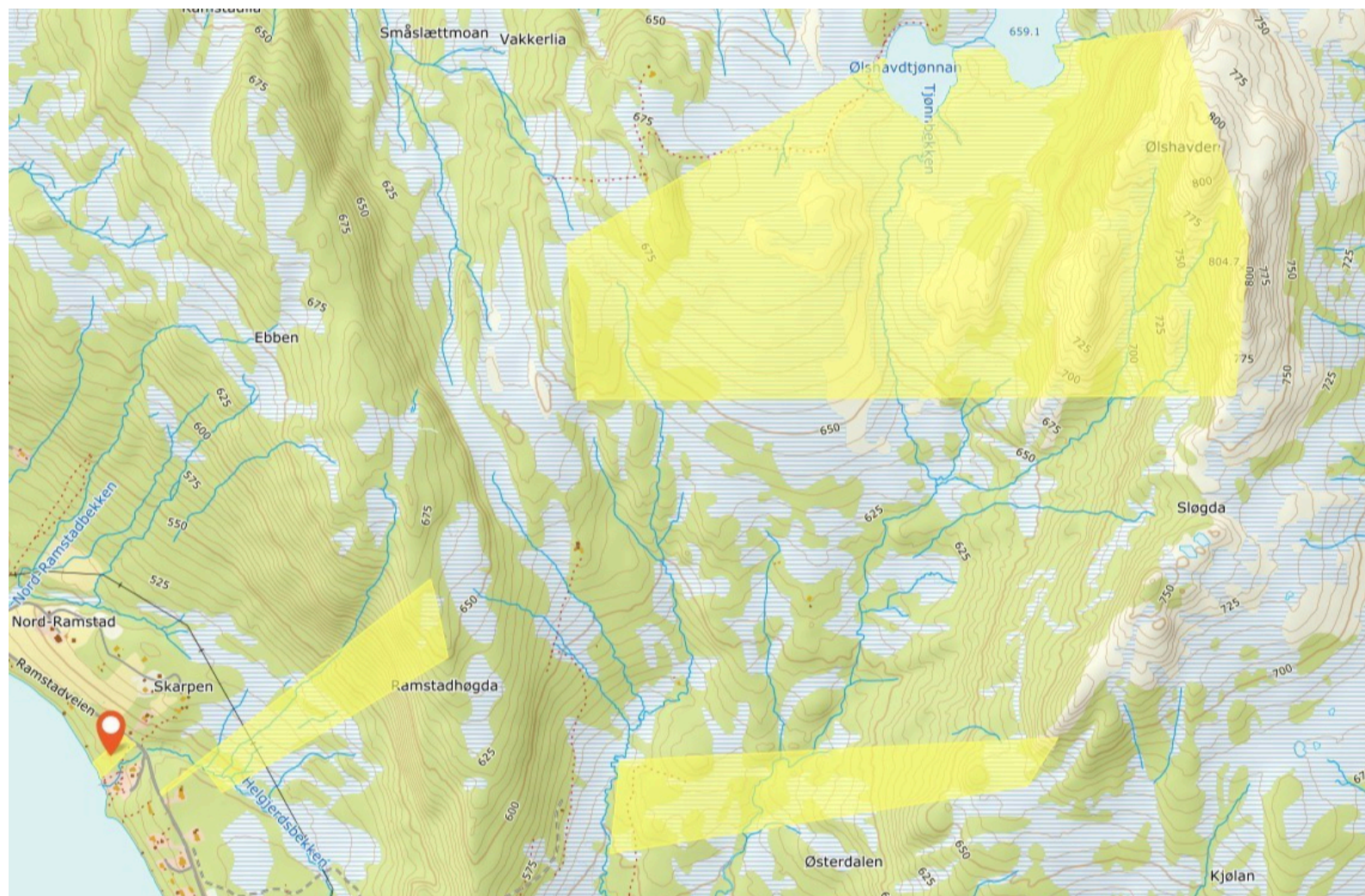




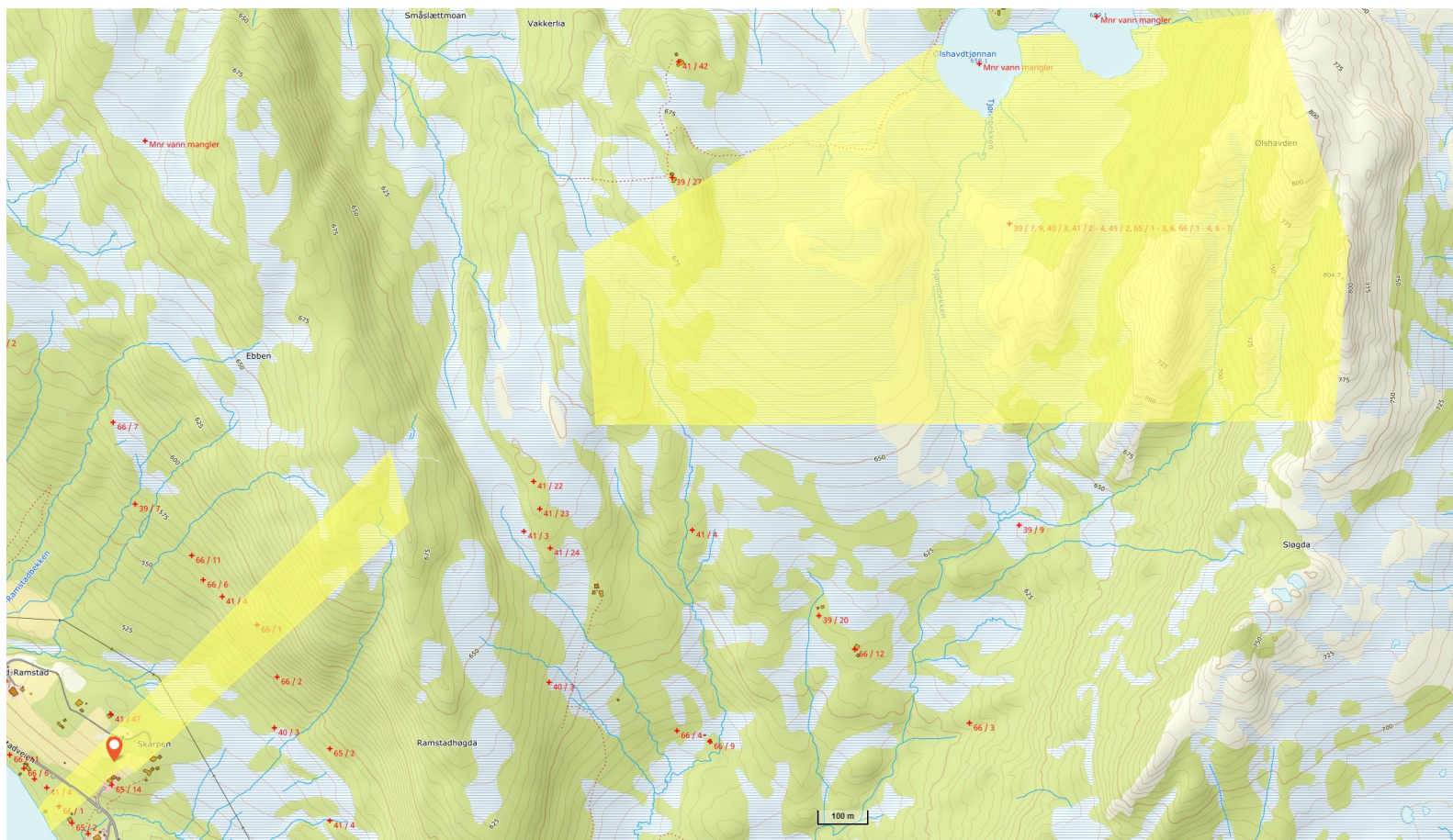












REGISTRERT

19. MAI 1992

Gauldal

sorenskriverembete

Dagboknr.: 1870

Doknr: 1870 Tinglyst: 19.05.1992 Emb. 065  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## OVERENSKOMST

Undertegnede Anne Elisabeth Haltvik eier av eiendommen gnr.66 bnr.1 i Midtre Gauldal, erklærer herved å ha gitt Gauldal Elverk rett til å bygge en høyspentlinje over min eiendom, og rett til å sette opp 1 enkelnast.

Linjelengde over eiendommen er 101 m.

Som erstatning herfor engang for alle betales kr. 502,00.

Erstatningen innbefatter skade og ulempe under bygging og rett til framtidig vedlikehold.

Midtre Gauldal 1. 2 19 92

Anne Elisabeth Haltvik.

*Stempelmakske kr. 5.-*DOKUMENT NR. *2056* *59.* *10/9.*GJENPART.Leiekontrak t.

D d oppretter vi, fru Aase Lund (født Røskaft) senere kalt eieren, og bureiser Martin Aasenhuss senere kalt leieren, følgende leiekontrakt:

Leieren skal ~~få~~ drive den oppdyrkede jord ~~på~~ eierens eiendom (gårdsnr 66, ~~Ramstad~~, bruksnr 1, ~~Ramstad i Støren~~), bruke eiendommens beiter til sine kreaturer og endelig drive den markslått (småslått) han finner formålst, enelig til enhver ~~ti~~ tid. Leieren skal yte eieren følgende vederlag for dette: Han skal holde gjerdene rundt eierens eiendom i forsvarlig stand og betale en årlig leieavgift av kr 10,- tikroner -.

Kontrakten skal gjelde i 10 år ad gangen, og kan den 12. aug. 1969 oppsies av begge parter. Dersom leieren i løpet av 10-årsperioden overlater sitt bruk til sin sønn Arne Aasenhuss, skal kontrakten fremdeles - uten forandringer - gjelde. Blir leierens eiendom solgt eller overdratt til en annen person, opphører automatisk kontrakten. Dersom eierens eiendom ved dennes eventuelle død eller av annen grunn blir overdratt til eierens livsarvinger, skal kontrakten fortsatt gjelde. Blir eiendommen derimot solgt (av eieren eller livsarvingene) til utenforstående, skal denne heftelse på eierens eiendom automatisk opphøre. (Ny kontrakt skal altså eventuelt opprettes med den nye eier).

Støren, den 12. august 1959.

Eier:  
(sign) Aase Lund

Leier:  
(sign) Martin Aasenhuss

Anm. på Ramstad, gnr. 66 bnr. 1, av skm. 0.23.

# REGULERINGSPLAN FOR RAMSTADSJØEN

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

BYGGEOMRÅDER  
LANDBRUKSOMRÅDER  
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER  
FAREOMRÅDER  
SPESIALOMRÅDER

### 1. BYGGEOMRÅDER

- |       |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1   | Fritidsbebyggelse       | I området skal det oppføres hytter med tilhørende uthus/anneks i henhold til bestemmelsene i kommuneplanen                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.1.1 | Bebyggelsens plassering | Bebyggelsen skal plasseres innenfor inntegnet sirkel. Pel i terrenget skal være innenfor hovedhyttas vegger. Mindre justeringer kan foretas av kommunen                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.1.2 | Bebyggelsens karakter   | Bebyggelsen skal være i 1 etasje. Oppstu kan tillates. Hytta og uthus/anneks skal harmonere sammen, og utføres i materialer og farger som har samhörighet med naturen og nærliggende hytter, f.eks mørke nyanser i grønt, brunt og grått. Bebyggelsen skal ha saltak og takmaterialet skal ha en mørk og matt virkning. Høyde på grunnmur skal holdes så lav som mulig. |
| 1.1.3 | Vann/avløp              | Før kart- og delingsforretning kan finne sted, må det foreligge dokumentasjon av vannkilde med tilfredsstillende vannkvalitet                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.1.4 | Gjerder o.l             | Gjerder bør i alminnelighet ikke oppføres. Eventuelle gjerder må godkjennes av kommunen                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.1.5 | Terreng /vegetasjon     | Bebyggelse skal oppføres med størst mulig hensyn til terreng og vegetasjon. Fundamenteringsmåter som medfører stor utgraving bør unngås. Utgravde masser må legges på steder der de ikke virker skjemmende. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad                                                                                                    |



## 6. FELLESOMRÅDER

- 6.1 Felles parkeringsplass
- P 1 er felles for hytteeiendommene 1 til 12 samt for grunneier av g 61/1  
P 2 er felles for eksisterende hytte på eiendommen g 61/4 tomt nr 13 til nr 21 samt for grunneier av g 61/4  
P 3 er felles for tomt nr 22 til tomt nr 24 samt g 62/7 og grunneier av g 62/1  
P 4 er felles for tomt 27, 28 og 29 samt grunneier av g 62/1  
P 5 er felles for tomt nr 30 til nr 34 samt for grunneier av g 146/2 og g 146/22  
P 6 er felles for g 147/20, tomt nr 37 til 40 samt grunneier av g 147/4 og 147/8  
P 7 er felles for tomtene g 147/21, 35, 36 og grunneier av g 146/4  
P 8 er felles for tomtene på g 61/2, 61/3 og tomtene A, B og C samt grunneier av g 61/3  
P 10 er for g 65/13 og g 65/2

## 7. FELLESBESTEMMELSER

- 7.1 Terreng/vegetasjon Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad
- 7.2 Veger Nye kjøreveger kan tillates etter søknad
- 7.3 Campingvogner Ubebygde areal skal ikke nyttes til oppstilling av campingvogner
- 7.4 Mindre vesentlige unntak Det faste utvalg for plansaker kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene, innenfor rammen av plan- og bygningsloven
- 7.5 Privatrettslige avtaler Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med planen og dens bestemmelser

Revidert 020204 etter vedtak i LNT-utvalget 190104, sak 03/04

Revidert 010904 etter vedtak i LNT- utvalget sak 100/04, den 240804

## 2. LANDBRUKSOMRÅDER

- |     |                  |                                                                                                                                                     |
|-----|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | Jord og skogbruk | Områdene skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift, der det tas hensyn til landskapet og behovet for å bevare skogsvegetasjon mot hyttebebyggelse |
|-----|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- |     |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | Kjøreveg        | Området skal nyttes til veg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.2 | Parkeringsplass | Den offentlige parkeringsplassen i nord brukes som sommer- og vinterparkering for dagturister og en del hytteiere i området. For hytter på eiendom gnr/bnr 62/3, 41/5 og 39/2 skal den offentlige parkeringsplassen brukes som helårsplass. Parkeringsplass i syd er i sin helhet beregnet på dagturister. Utenom badesesongen kan parkeringsplassen benyttes til tømmeropplag. |

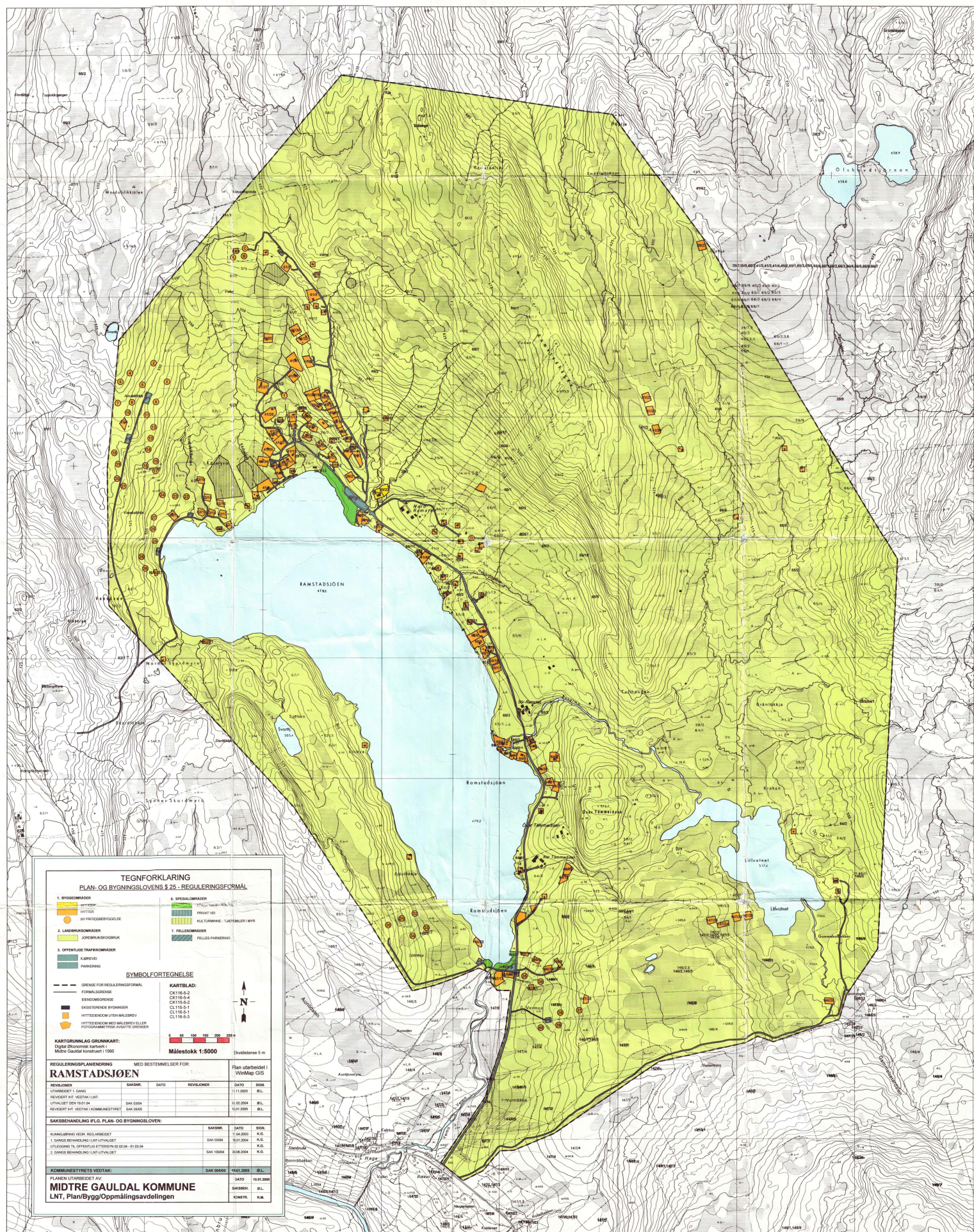
## 4. FAREOMRÅDER

- |     |                 |                                                                                                                                          |
|-----|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 | Høyspent anlegg | Innenfor et område av 6 meter fra alle fire sidene på transformatorer og til hver side for høyspentlinjen er det et generelt byggeforbud |
|-----|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 5. SPESIALOMRÅDER

- |     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 | Private veger    | Fra Ramstadveien går det private veger til hytter/hytteområder og gårdsbruk                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5.2 | Friluftsområder  | I området F1 og F2 er hogst, drenering og etablering/utvidelse av veger, bebyggelse og andre tekniske innretninger ikke tillatt                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5.3 | Naust            | Naust kan tillates etter søknad. Det vil bli stilt krav til utformingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.4 | Bevaringsområder | Kulturminnene innen bevaringsområdene er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 m bredt belte fra kulturminnets ytterkant. Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen området, må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen) |

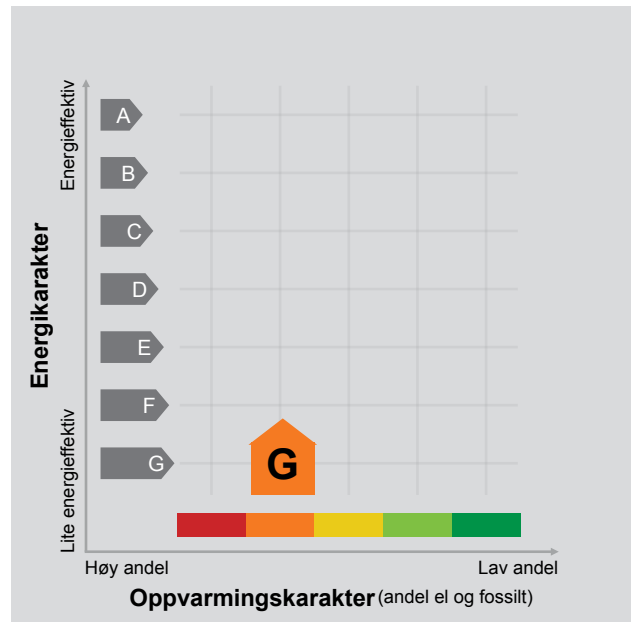






# ENERGIATTEST

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Adresse           | Nord-Ramstad 48        |
| Postnummer        | 7288                   |
| Sted              | SOKNEDAL               |
| Kommunenavn       | Midtre Gauldal         |
| Gårdsnummer       | 66                     |
| Bruksnummer       | 1                      |
| Seksjonsnummer    | —                      |
| Andelsnummer      | —                      |
| Festenummer       | —                      |
| Bygningsnummer    | 184431734              |
| Bruksenhetsnummer | H0101                  |
| Merkenummer       | Energiattest-2024-5583 |
| Dato              | 07.08.2024             |



**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)

- Etterisolering av yttervegg
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Montere automatikk på utebelysning
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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 byggskader.



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

[www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus       |
| <b>Bygningstype:</b>            | Fritidsbolig |
| <b>Byggeår</b>                  | 1900         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre          |
| <b>BRA:</b>                     | 75           |
| <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>Ved     |
| <b>Ventilasjon</b> | Naturlig ventilasjon |