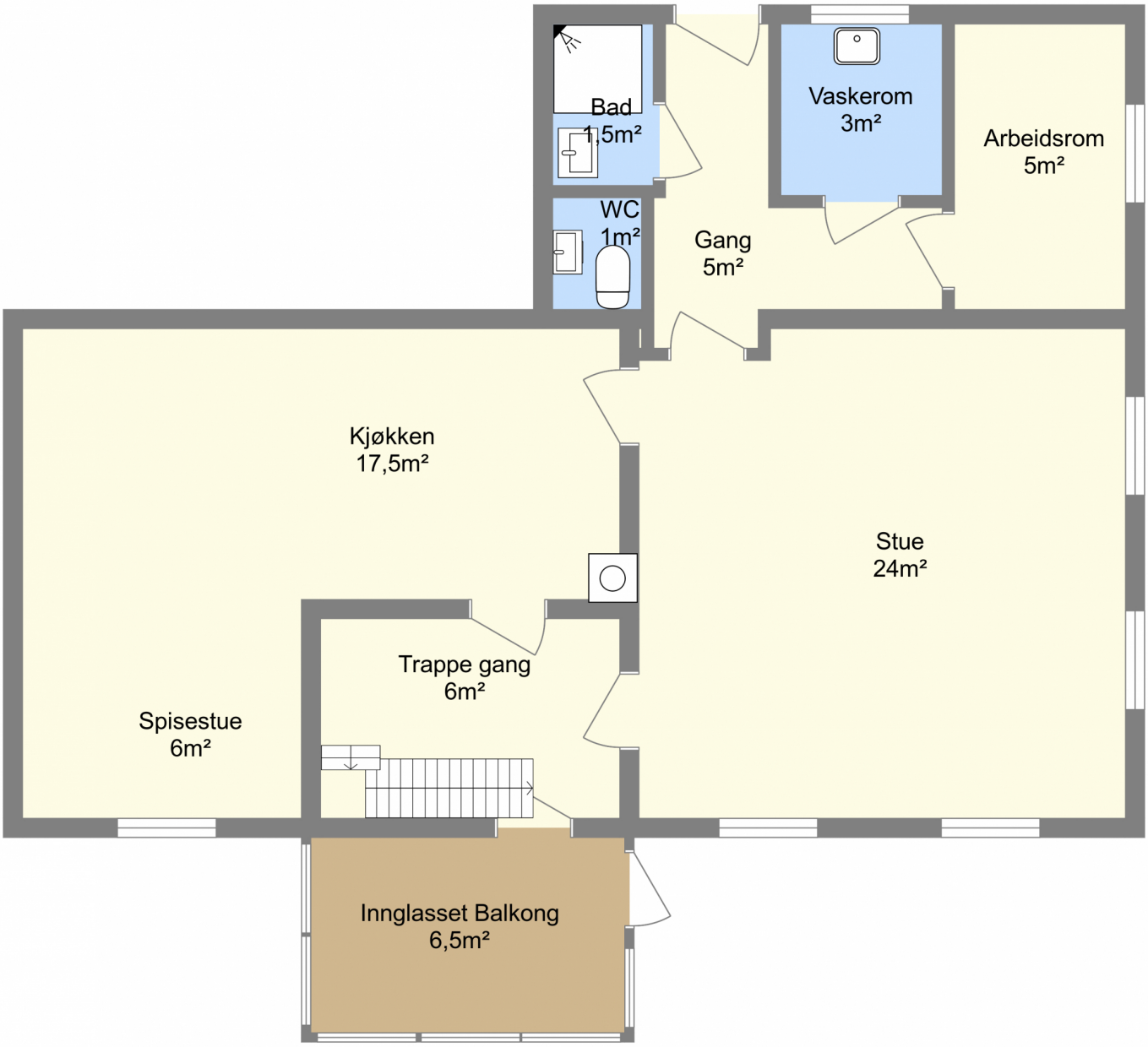
Rindalslina 1588 (1)

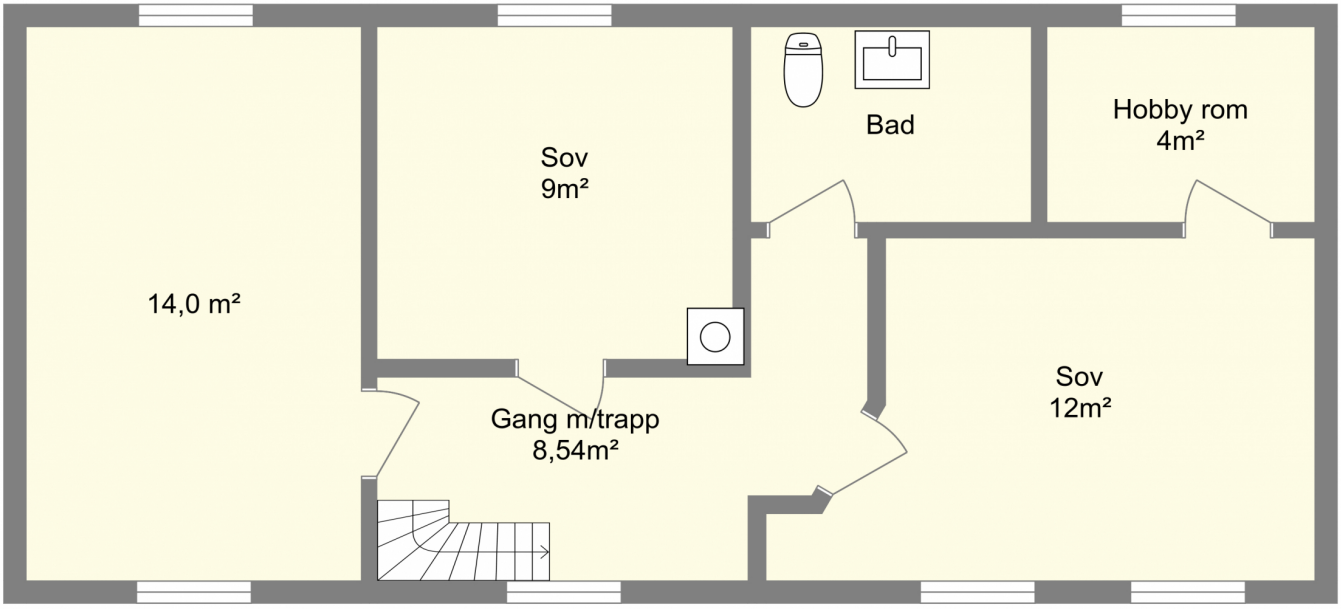
1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Rinndalslinba 1588 2 etg.

2. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	82250003

Adresse	Rindalslina 1588		
Postnummer	6658	**Poststed**	RINDALSSKOGEN

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2020	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	4år4mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Sparebank1	**Polise/avtalenr.**	
Selger1fornavn	Harald	**Selger1etternavn**	Ivar Heggvold
Selger2fornavn	Ann	**Selger2etternavn**	Jorun Solemsmo Heggvold

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

Redegjør for hva som er gjort og når: Montert duskabinett nede. Monter vask oppe

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Hvis ja, beskrivelse: Stabbelsteins mur uten grunnmurs plast mv

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

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 10.02.2025

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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 skjeggkre 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, tømrerarbeid 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

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
10.02.2025

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

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 forsikringsgiver 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 forsikringsgiver 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.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
10.02.2025

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.

Heggvold, Ann Jorun Solemsmo

Signert av

Heggvold, Harald Ivar

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
10.02.2025

Rindalslina 1588
6658 RINDALSSKOGEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 1910
BRA: 133 m^2
BRA-i: 126 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	1	12	8	6

Terje Sandhaugen
Takst Forum Trøndelag avd. Oppdal/Rennebu
terje@tft.no
40004451
Rindalslina 1588
6658 Rindalsskogen

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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/27333

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

Vinduer og dører

Oppsummering

Det ble registrert flere punktert glass.
Enkeltglass og koblaglass er i dårlig/slitt forfatning. Det samme gjelder en rekke av vinduer med 2-lags isolerglass.
Ytterdør til vinterhage samt dør fra denne og inn i gang må påregnes oppgradert.

Det registreres fuktskader i karmer.
Karmer er værslitte.

Anbefalte tiltak

Utskifting av dører og vinduer pga alder, skade/slitasje må påregnes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker. I tillegg ser det ut som det er hull stedvis i takrenner. Takrenner ble vurdert måtte være av eldre dato. Man må påregne oppgradering av disse samt nedløpsrør.

Anbefalte tiltak

Utskifting av takrenner og nedløpsrør må påregnes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det er ikke alt på kjøkken som er ferdigstilt, og det kunne observeres i tillegg til overflater på vegger som ved befaring er ubehandlet at endestykke på benkeplate ikke er tettet.
Selger har påbegynt endring av kjøkken, men er ikke ferdig med disse arbeider, og det gjenstår en rekke forhold vedrørende overflater og el installasjoner.
Kjøkkeninnredningen er i tre, alder ikke oppgitt. Det er opplegg for oppvaskmaskin.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Man må påregne omfattende tiltak med overflater i tak og vegger, før man kan regne kjøkken som ferdigstilt etter endringer.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Trapp

Oppsummering

Det mangler rekkverk i trappen, noe som bør etableres. Trapp er såpass bratt med korte inntrinn, så man må være påpasselig ved gange i denne.

Kjellertrapp er bratt og mangler rekkverk.

Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet. Man kan i tillegg vurdere overflatebehandling av trappa, da trapp er slitt.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Elektrisk

Oppsummering

Det finnes ikke noen kursfortegnelse.

Det registreres dårlig innfesting på elektrisk utstyr.

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

Anbefalte tiltak

Det registreres berøringsfare og større feil på anlegget. En utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad 1 etg.

Oppsummering

Det er flere indikasjoner på at badet ikke tilsvarer krav til tetthet slik det fremkommer i dag. Det ble påvist flere forhold som gjør at man må påregne oppgradering av badet. Gulvbelegg er aldrene, stikker stedvis utenfor veggplater som også har tidligere fuktskader. Overflater slik det fremstår i dag tåler ikke direkte fuktbelastning, uten fare for fuktlekkasjer.

Det registreres skader i tilknytning til våtrommet og hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Våtrom: Bad 2 etg.

Oppsummering

Badet er slitt, overflater tåler ikke fuktbelastning, veggplater uten membran har fuktskader. Vinyl/linoleums fliser på vegg har løsnet. Rørgjennomføringer direkte gjennom gulvbelegg. Rommeet bærer preg av alder, og tilfredsstiller ikke dagens krav til tetthet. Man må derfor regne med full renovering av badet.

Det registreres skader i tilknytning til våtrommet og hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Vaskerom.

Oppsummering

Det registreres fukt og skader i tilknytning til våtrommet og hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.

Anbefalte tiltak

Vaskerommet bør totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Krypkjeller

Oppsummering

Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

Tiltak: Vær oppmerksom på denne risikoen, og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Anbefalte tiltak

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

Rom under terreng

Oppsummering

Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt.

Anbefalte tiltak

Det er viktig at man ivaretar god lufting i denne type kjeller.

Yttervegger

Oppsummering

Pga snø er kledningen rundt hele bygget dekket med snø, stedvis langt opp på vegg, og lot seg stedvis derfor ikke kontrollere. Dette bør gjøres når snø er borte fra terreng.
Det registreres sprekker i kledningen, slitte overflater og svertesopp angrep.

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

Det er ikke mulig å kontrollere lufting mellom kledning og veggkonstruksjon pga snø rundt boligen.
Det settes ja til manglende musetetting, da det er registret mye museskitt på kaldloft, samt nylig igått mus i felle.

Anbefalte tiltak

Når vegger er fri for snø, bør hele den utvendig kledningen kontrolleres. Det kan være fare for råte i kledningen i nedre del av bordkledning, men dette vil avdekkes ved en kontroll av kledningen.
Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.
Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.
Materialer med eventuelle råteskader må skiftes ut.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det var fuktmerker, men disse er sannsynlig av eldre karakter, for det ble ikke gjort noen fuktindikasjoner i taktro samt i område rundt pipe.

Det er både spor etter mus samt nyfanget mus i felle på kaldloftet, samt en del merker i tømmeråser/trekonstruksjon etter trebille angrep.

Det kunne tyde på enten varmgang gjennom taket rundt pipe, kan tyde på svak ventilasjon, Snø var tint rundt pipe, i forhold til taket forøvrig.

Anbefalte tiltak

Varmgjennomgang til yttertak rundt pipe, kan være svak ventilering av kaldloft. I tillegg er det mye spor etter mus på kaldloftet. Her kreves sannsynlig tiltak med tetting ved vegger, mulig også fra kjeller.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

-Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på flere rom over 20mm, i tillegg til lokale skjevheter. Gjelder i den del som ble bygget i
1910, og i begge etasjer av denne.
-Det kunne observeres på stue i 1 etg, at det er en tredrager som har kraftige sprekker som er gjennomgående. Disse er så kraftige, at denne ikke
lengre har den bæreevne den skulle ha. Her bør man vurdere tiltak. TG 3
-Eier har fjernet to vegger i 1 etg. Mellom kjøkken og tidligere tilstøtende rom og derfra til neste. Ved å fjerne den ene veggen, er det usikkert om
kan bære vekten tilfredsstillende. Man bør forsikre seg om at fjernet vegg ikke hadde bæring til etasjeskille da det blir lang spenn slik det
etasjeskille slik det fremstår i dag.
-I tillegg er de fleste tredragere(gulvåser) mellom 1 og 2 etg kuv, dvs. de har blitt presset ned i midtpunkt av drager over tid. Det registreres stedvis
knirk.
-I tillegg kan det påpekes, at siden det er en krypkjeller/rom uten tilgang under deler av bygget, gjelder etasjeskille i 1 etg, denne delen er ikke kontrollert.

-Det er ikke uvanlig å oppleve skjevheter i gulvet i eldre boliger, og dette skyldes ofte at materialene er underdimensjonert i forhold til dagens
byggemåte.

Anbefalte tiltak

Tredrager på stue med sprekker bør kontrolleres, og eventuelle nødvendige tiltak iverksettes.
Utover nevnte forhold ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. Se kommentar under punkt "Krypkjeller"

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipa har kun 2 sider synlig. Alle 4 sider skal være synlige på teglpiper. Om det er en luftkanal i pipa kan siden mot luftkanaler kles igjen slik at kun 3 sider er fritt eksponert

Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Toalettrom

Oppsummering

Toalettet har servant og wc. Det e mekanisk avtrekk fra rommet, men mangler tilluft som anbefales etablert.

Anbefalte tiltak

Tilluft anbefales etablert, for å bedre ventilering av toalettet.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsanlegg fra gulv kjeller og videre er aldrene, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Vannledninger

Oppsummering

Åpen fordeling i kjeller.

Ved lekkasje fra vannrør, ble det ikke observert noe sluk som kan ta unna eventuelle lekkasjer. Derfor fare for skade på det som måtte være etablert av organisk materiale i grovkjeller.

Vannrør som er skjulte er ikke mulig å kontrollere.

Stoppekran er plassert i kjeller. Denne fungerer som tiltenkt, men var litt treg å lukke.

TG 2 er satt grunnet usikkerhet på alder på deler av røranlegget.

Varmesentral

Oppsummering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i antatt alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er snart 20 år. Produsert i september 2005.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig. Bereder er snart 20 år og derfor er TG 2 satt.

Ventilasjon

Oppsummering

Boenheten mangler delvis ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert der dette mangler.

Bygningsdeler med TG-IU

Drenering

Oppsummering

Pga snø kan ikke bruken av grunnmursplast påvises.

Tomten er snødekt og terrengforhold er ikke kontrollert.

Kun deler av taknedløp er ført videre i rør, ifølge selger. Pga mye snø, lot dette seg ikke kontrollere.

Anbefalte tiltak

Man bør kontrollere nevnte forhold som ikke kunne kontrolleres pga store snømengder. derfor TG-IU.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Ikke utvendig inspisert pga snø.

Anbefalte tiltak

Man bør få kontrollert grunnmur/ringmur når snø er borte fra grunnmuren. Ved befaring var det opp til 1,5 m med snø inn på grunnmur og vegg.
Det samme gjelder under vinterhage.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det skal være en platting ovenfor bygget, ikke kontrollert da det ligger 1,5 snø på denne.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas nærmere undersøkelser av plattingen når den er snøfri.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Ikke inspisert pga. snø og manglende adkomst. Det kunne observeres at det tiner en del snø på taket rundt pipe. Det er lufting på gavlsider, men dette kan være et tegn på at ventilering av kaldloft ikke er tilstrekkelig.

Anbefalte tiltak

Lufting av takkonstruksjonen bør vurderes forbedret, dette for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft samt isdannelse på taket.

Taktekking

Oppsummering

Taktekking er med metallplater. Disse er skiftet, men tidspunkt ikke oppgitt. Taket er ikke inspisert pga. snø.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.
Det er satt opp et (midlertidig?) takutstikk i front av inngangsparti. Dette ble vurdert å være av enkel utførelse.

Utstyr på tak

Oppsummering

Hele taket var dekket med snø på befaringsdato. Derfor er dette ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

Hvis det ikke er etablert godkjent takstige til pipe, må dette etableres. Det er usikkert om det er montert snøfangere på taket, dette bør også kontrolleres. Hele taket var dekket med snø.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukkingsapparat er eldre enn 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.2.2025

Rapportdato
27.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Harald Ivar Heggvold**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Terje Sandhaugen**
Telefon: **40004451**
Firma: **Takst Forum Trøndelag avd. Oppdal/Rennebu**
Epost: **terje@tft.no**
Adresse: **Orkdalsveien 826, 7392 Rennebu**



Egne premisser:

Grunnet snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Rindalslina 1588, 6658 Rindalsskogen**

Kommunenr:	**5061**	Gårdsnr:	**26**	Bruksnr:	**6**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1910** - Kilde. Matrikkel. Påbygg 1978.
Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Bygningen er oppført på en gråsteinsmur fra byggeår. Over dette oppsatt i trevirke, det kan se ut som det er benyttet 3" x 7-10" laftplank inne i vegger. Utvendig kledd med stående tømmermanns panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Vinduer er en blanding av enkelt glass, koblet glass og 2-lags isolerglass. Etasjeskille er trebjelkelag, delvis med tømmeråser ned mot kjeller/kryprom.

I tillegg er det tre tilleggsbygninger. Det gjøres oppmerksom på at grunnet store snømengder var det svært begrenset mulighet for kontroll av disse. Disse er heller ikke vurdert utover hva som står i underliggende tekst om disse.

Dobbelt garasje, selger opplyste fra ca 1981.:
Oppsatt på en støpt ringmur, med stenderverk i tre, utvendig vegger kledd med metallplater, unntatt ved hjørner i front. Taket er et saltak tekket med metallplater. Deler av gulv har mulig en gang vært støpt, men er i dag kraftig oppsprukket, til del smuldret opp. I bakkant er det tregulv. Det er to porter opphengt på skinne, kledd med metallplater. Garasje har vertikale skjevheter, som man må påregne utbedret. I tillegg var hele garasjen så full lagret at det ikke var mulig å foreta en videre kontroll av denne. Generelt må det påregne tiltak med garasje.

Tidligere fjøs/stall, alder på denne ukjent:
I følge selger skal bygningen tidligere har vært et lite fjøs/stall. Bygget er oppsatt på en teglsteinsmur, over dette med en trekonstruksjon. Utvendig er bygget delvis kledd med stående trepanel, mens øvrig del med metallplater. Det skal være et lite lagerrom med lav takhøyde over 1 plan, med luke utvendig. Dette lot seg ikke kontrollere på befaringsdato, grunnet mye snø og manglende tilgang.
Taket er et saltak tekket med metallplater. Innvendig var også dette bygget fylt opp med utstyr, slik at det var svært begrenset mulighet for kontroll av innvendige flater. Generelt kan man si at bygget og overflater er slitt, og man må påregne tiltak for å få denne i normal god stand.

Uthus:

Det er etablert et lite uthus bak garasje. Det var ikke ryddet snø frem til denne, slik at bygget kun er vurdert fra avstand. Det var mellom 1-1,5 m med snø på befaringsdato. Bygget skal stå på trepåler ned i terreng. Oppsatt i enkelt trevirke. Bygningen har et gulvareal på ca 9 m², lav takhøyde, ca 1.7m. Utvendig stående kledning i tre og saltaks form, tekket med metallplater.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1978	Påbygg skal være oppsatt i 1978.	Nei

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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	78	71	0	7	0
2. etasje	55	55	0	0	0
Kjeller	0	0	0	0	0
Kaldloft	0	0	0	0	0
Totalt m²	**133**	**126**	**0**	**7**	**0**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Kjeller	27	0	27
Kaldloft	25	0	25
Totalt m²	**52**	**0**	**52**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	78	71	7	Stue, kjøkken, spisestue, vinterhage, trappegang, arbeids rom, bad, vaskerom, toalett og gang.	Innglasset balkong
2. etasje	55	55	0	3 soverom, bad, arbeidsrom og gang m/trapp.	
Totalt m²	**133**	**126**	**7**		

Kommentar til arealberegning

Areal i kjeller og på kaldloft er ikke målbart pga takhøyde under 190cm. Arealet er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)
På kaldloft er det målt fra de to langsgående tømmeråser som ligger nære gulvet, ikke helt ut mot raftsider.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Det er natursteinsmur rundt bygningen så langt dette lot seg kontrollere.	
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?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ikke kontrollerbart
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering	**TG-IU**
Pga snø kan ikke bruken av grunnmursplast påvises. Tomten er snødekt og terrengforhold er ikke kontrollert. Kun deler av taknedløp er ført videre i rør, ifølge selger. Pga mye snø, lot dette seg ikke kontrollere.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Man bør kontrollere nevnte forhold som ikke kunne kontrolleres pga store snømengder. derfor TG-IU.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller, Ringmur, Annet
Dret er en murt gråsteinsmur rundt bygningen. Det var kun i kjeller del det var mulig å se en del av denne, sa øvrig del av innvendig mur i krypkjeller. Utvendig var omtrent hele muren dekket av snø. I tillegg er det ifølge selger støpt plate under påbygg. Om dette innebærer riktighet, kan ikke kontrolleres, uten å foreta en destruktiv åpning av konstruksjonen. Det er leca mur ut mot terreng. Under vinterhage, skal det være støpt dekke, denne var helt dekket av snø på befaringsdato, og lot seg ikke kontrollere.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller	Gråsteinsmur, Lettklinker (lecastein eller lign), Betong

I tillegg til gråsteinsmur er det ut mot terreng ringmur av leca på påbygg.
Ifølge selger er det støpt betong plate under vinterhage, eller mulig støpte murer rundt denne. Pga store snømengder kunne dette ikke kontrolleres.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-IU**

Ikke utvendig inspisert pga snø.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Man bør få kontrollert grunnmur/ringmur når snø er borte fra grunnmuren. Ved befaring var det opp til 1,5 m med snø inn på grunnmur og vegg.
Det samme gjelder under vinterhage.

6.3 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av krypkjeller **TG-2**

Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

Tiltak: Vær oppmerksom på denne risikoen, og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller

Det er en grovkjeller med tilgang fra luke i gulv på kjøkken, det er kun kjeller under deler av bygget.
Det er støpt gulv, murer er i gråstein. Stubbgulv og tømmeråser som bæring for etasjeskille.
Lav takhøyde, ca 1,80-1,82 cm.
Med bruk av fuktindikator ble det målt ca 13% relativ fukt i gulvåser, noe som ikke er unormalt i denne type grovkjeller med natursteinsmur.
I gulv ble det gjort fuktindikasjoner, noe som er normalt da det ikke er vanlig med fuktsperre i slike gamle gulv.

Er det synlige skader eller påvist fukt?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-2

Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er viktig at man ivaretar god lufting i denne type kjeller.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-IU

Det skal være en platting ovenfor bygget, ikke kontrollert da det ligger 1,5 snø på denne.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas nærmere undersøkelser av plattingen når den er snøfri.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Trevinduer i enkelt glass.
Trevinduer med koblet glass.
Vinduer med 2-lags glass.

Ytterdør i malt utførelse.
Tredør til vinterhage.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, 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?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører	TG-3

Det ble registrert flere punktert glass.
Enkeltglass og koblaglass er i dårlig/slitt forfatning. Det samme gjelder en rekke av vinduer med 2-lags isolerglass.
Ytterdør til vinterhage samt dør fra denne og inn i gang må påregnes oppgradert.

Det registreres fuktskader i karmer.
Karmer er værslitte.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Utskifting av dører og vinduer pga alder, skade/slitasje må påregnes.

Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Stående tømmermanns panel.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det er ukjent om det er gjennomført utbedringer siden opprinnelig byggeår.	

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?	Ikke kontrollerbart

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger	TG-2

Pga snø er kledningen rundt hele bygget dekket med snø, stedvis langt opp på vegg, og lot seg stedvis derfor ikke kontrollere. Dette bør gjøres når snø er borte fra terreng.
Det registreres sprekker i kledningen, slitte overflater og svertesopp angrep.

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

Det er ikke mulig å kontrollere lufting mellom kledning og veggkonstruksjon pga snø rundt boligen. Det settes ja til manglende musetetting, da det er registret mye museskitt på kaldloft, samt nylig igått mus i felle.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Når vegger er fri for snø, bør hele den utvendig kledningen kontrolleres. Det kan være fare for råte i kledningen i nedre del av bordkledning, men dette vil avdekkes ved en kontroll av kledningen.
Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.
Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.
Materialer med eventuelle råteskader må skiftes ut.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft

Det er etablert en luke i taket for adkomst til loft i trappegang, det er ikke etablert noen nedfellbar stige.
Taket bæres oppe med langsgående tømmeråser og påliggende sperrer i tre. Over disse er det taktro i tre.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) **TG-2**

Det var fuktmerker, men disse er sannsynlig av eldre karakter, for det ble ikke gjort noen fuktindikasjoner i taktro samt i område rundt pipe.

Det er både spor etter mus samt nyfanget mus i felle på kaldloftet, samt en del merker i tømmeråser/trekonstruksjon etter trebille angrep.

Det kunne tyde på enten varmgang gjennom taket rundt pipe, kan tyde på svak ventilasjon, Snø var tint rundt pipe, i forhold til taket forøvrig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Varmgjennomgang til yttertak rundt pipe, kan være svak ventilering av kaldloft. I tillegg er det mye spor etter mus på kaldloftet. Her kreves sannsynlig tiltak med tetting ved vegger, mulig også fra kjeller.

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall

Takrenner og nedløp i hovedsak i metall, noe plastikk på nedløpsrør.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp **TG-3**

Det registreres stedvis korrosjon/rust, i takrenner/kroker. I tillegg ser det ut som det er hull stedvis i takrenner. Takrenner ble vurdert måtte være av eldre dato. Man må påregne oppgradering av disse samt nedløpsrør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av takrenner og nedløpsrør må påregnes.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-IU**

Ikke inspisert pga. snø og manglende adkomst. Det kunne observeres at det tiner en del snø på taket rundt pipe. Det er lufting på gavlsider, men dette kan være et tegn på at ventilering av kaldloft ikke er tilstrekkelig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lufting av takkonstruksjonen bør vurderes forbedret, dette for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft samt isdannelse på taket.

6.11 Taktekking

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av taktekking **TG-IU**

Taktekking er med metallplater. Disse er skiftet, men tidspunkt ikke oppgitt. Taket er ikke inspisert pga. snø.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.
Det er satt opp et (midlertidig?) takutstikk i front av inngangsparti. Dette ble vurdert å være av enkel utførelse.

6.12 Utstyr på tak

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av utstyr på tak **TG-IU**

Hele taket var dekket med snø på befaringsdato. Derfor er dette ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Hvis det ikke er etablert godkjent takstige til pipe, må dette etableres. Det er usikkert om det er montert snøfangere på taket, dette bør også kontrolleres. Hele taket var dekket med snø.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag

Etasjeskille er et trebjelkelag, med tømmeråser ned mot kjeller/kryprom samt eldre tredragere mellom 1 og 2 etg.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

-Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på flere rom over 20mm, i tillegg til lokale skjevheter. Gjelder i den del som ble bygget i
1910, og i begge etasjer av denne.
-Det kunne observeres på stue i 1 etg, at det er en tredrager som har kraftige sprekker som er gjennomgående. Disse er så kraftige, at denne ikke
lengre har den bæreevne den skulle ha. Her bør man vurdere tiltak. TG 3
-Eier har fjernet to vegger i 1 etg. Mellom kjøkken og tidligere tilstøtende rom og derfra til neste. Ved å fjerne den ene veggen, er det usikkert om
kan bære vekten tilfredsstillende. Man bør forsikre seg om at fjernet vegg ikke hadde bæring til etasjeskille da det blir lang spenn slik det
etasjeskille slik det fremstår i dag.
-I tillegg er de fleste tredragere(gulvåser) mellom 1 og 2 etg kuv, dvs. de har blitt presset ned i midtpunkt av drager over tid. Det registreres stedvis
knirk.
-I tillegg kan det påpekes, at siden det er en krypkjeller/rom uten tilgang under deler av bygget, gjelder etasjeskille i 1 etg, denne delen er ikke kontrollert.

-Det er ikke uvanlig å oppleve skjevheter i gulvet i eldre boliger, og dette skyldes ofte at materialene er underdimensjonert i forhold til dagens
byggemåte.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tredrager på stue med sprekker bør kontrolleres, og eventuelle nødvendige tiltak iverksettes. Utover nevnte forhold ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. Se kommentar under punkt "Krypkjeller"

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl

Teglsteinspipe helt opp på kaldloft, derfra er det overgang til elementpipe over tak.

Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn

Vedovn på stue og kjøkken.

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?	Nei
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?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-2**

Pipa har kun 2 sider synlig. Alle 4 sider skal være synlige på teglpiper. Om det er en luftkanal i pipa kan siden mot luftkanaler kles igjen slik at kun 3 sider er fritt eksponert

Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

6.15 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-3**

Det er ikke alt på kjøkken som er ferdigstilt, og det kunne observeres i tillegg til overflater på vegger som ved befaring er ubehandlet at endestykke på benkeplate ikke er tettet.
Selger har påbegynt endring av kjøkken, men er ikke ferdig med disse arbeider, og det gjenstår en rekke forhold vedrørende overflater og el installasjoner.
Kjøkkeninnredningen er i tre, alder ikke oppgitt. Det er opplegg for oppvaskmaskin.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Man må påregne omfattende tiltak med overflater i tak og vegger, før man kan regne kjøkken som ferdigstilt etter endringer.

Utbedringskostnader overflater og innredning	**10 000 - 50 000**

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert

Det er kun levert tegning fra kommune på 1 etg. Her er det avvik i forhold til tegning, to vegger mellom det som i dag er deler av kjøkken og inn til spisestue, er fjernet. Tørkerom er omgjort til toalett.

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
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja

Brannslukkingsapparat er eldre enn 10 år.

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Rommet har etablert mekanisk avtrekk, men mangler tilluft.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av toalettrom **TG-2**

Toalettet har servant og wc. Det e mekanisk avtrekk fra rommet, men mangler tilluft som anbefales etablert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilluft anbefales etablert, for å bedre ventilering av toalettet.

6.18 Trapp

Beskrivelse

Bratt tretrapp fra gang ved vinterhage til loft. Overflater er slitte, og mangler rekkverk ut mot trapperom.

Til kjeller er det en bratt tretrapp fra luke i kjøkkengulv. Trapp mangler rekkverk.

Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-3**

Det mangler rekkverk i trappen, noe som bør etableres. Trapp er såpass bratt med korte inntrinn, så man må være påpasselig ved gange i denne.

Kjellertrapp er bratt og mangler rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet. Man kan i tillegg vurdere overflatebehandling av trappa, da trapp er slitt.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern

Det kunne observeres plastrør i boligen unntatt nede ved gulv i kjeller der det gikk over til soilrør.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Deler eller hele av innvendige avløpsrør er skiftet , men tidspunkt for dette er ikke oppgitt. Siste tidspunkt kan være ved påbygg i 1978.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsanlegg fra gulv kjeller og videre er aldrene, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system

I hovedsak rør i rør plast, noe kobber rør.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Deler av innvendige vannrør skiftet, men det er ikke opplyst når.
I tillegg har det på et tidspunkt blitt lagt inn ny vannledning til kjeller. Den gamle inntaksledningen kommer fremdeles inn, er ikke i bruk, denne er i galvanisert materiale. Det er ukjent om det fremdeles er tilkoblet vann til denne, som kommer fra egen brønn ovenfor bolig.

Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Åpen fordeling i kjeller.

Ved lekkasje fra vannrør, ble det ikke observert noe sluk som kan ta unna eventuelle lekkasjer. Derfor fare for skade på det som måtte være etablert av organisk materiale i grovkjeller.

Vannrør som er skjulte er ikke mulig å kontrollere.

Stoppekran er plassert i kjeller. Denne fungerer som tiltenkt, men var litt treg å lukke.

TG 2 er satt grunnet usikkerhet på alder på deler av røranlegget.

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer, Automatsikringer

I hovedsak skrusikringer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk **TG-3**

Det finnes ikke noen kursfortegnelse.

Det registreres dårlig innfesting på elektrisk utstyr.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det registreres berøringsfare og større feil på anlegget. En utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe

Varmepumpe luft til luft. Alder ukjent men eldre enn 5 år.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral	TG-2

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i antatt alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Plassert i grovkjeller.

Fundament

Plassert på en sokkel av støpt teglstein.

Årstall

2005

Størrelse

115 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2

Bereder er snart 20 år. Produsert i september 2005.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig. Bereder er snart 20 år og derfor er TG 2 satt.

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon i 1 etg, men manglende lufting i 2 etg, utover åpning av vinduer.
Mekanisk avtrekk fra begge bad, toalett, vaskerom og på kjøkken.

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Boenheten mangler delvis ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert der dette mangler.

6.25 Våtrom: Bad 1 etg.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Det er flere indikasjoner på at badet ikke tilsvarer krav til tetthet slik det fremkommer i dag. Det ble påvist flere forhold som gjør at man må påregne oppgradering av badet. Gulvbelegg er aldrene, stikker stedvis utenfor veggplater som også har tidligere fuktskader. Overflater slik det fremstår i dag tåler ikke direkte fuktbelastning, uten fare for fuktlekkasjer.

Det registreres skader i tilknytning til våtrommet og hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.26 Våtrom: Bad 2 etg.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja

Oppsummering av våtrom	TG-3
Badet er slitt, overflater tåler ikke fuktbelastning, veggplater uten membran har fuktskader. Vinyl/linoleums fliser på vegg har løsnet. Rørgjennomføringer direkte gjennom gulvbelegg. Rommeet bærer preg av alder, og tilfredsstiller ikke dagens krav til tetthet. Man må derfor regne med full renovering av badet. Det registreres skader i tilknytning til våtrommet og hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.	
Anbefalte tiltak	
Badet må totalrenoveres.	
Utbedringskostnader	**150 000 - 300 000**

6.27 Våtrom: Vaskerom.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja

Oppsummering av våtrom	TG-3
Det registreres fukt og skader i tilknytning til våtrommet og hulltaking er vurdert å ikke være nødvendig.	
Anbefalte tiltak	
Vaskerommet bør totalrenoveres.	
Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

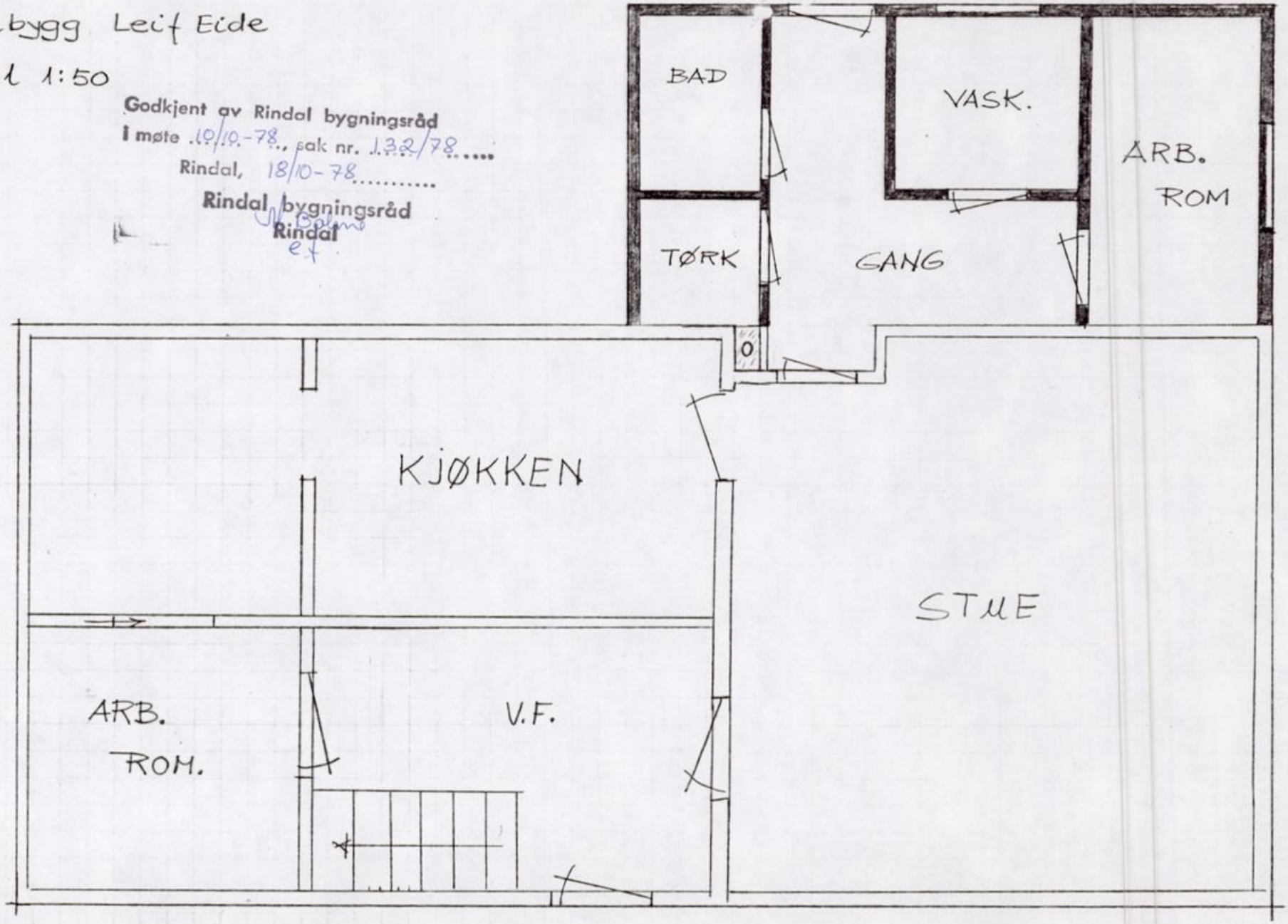
Tilgjengelighet	Ikke relevant

PLAN 1. ETASJE

Tilbygg Leif Eide

Mål 1:50

Godkjent av Rindal bygningsråd
i møte 10/10-78., sak nr. 132/78.....
Rindal, 18/10-78.....
Rindal bygningsråd
Rindal

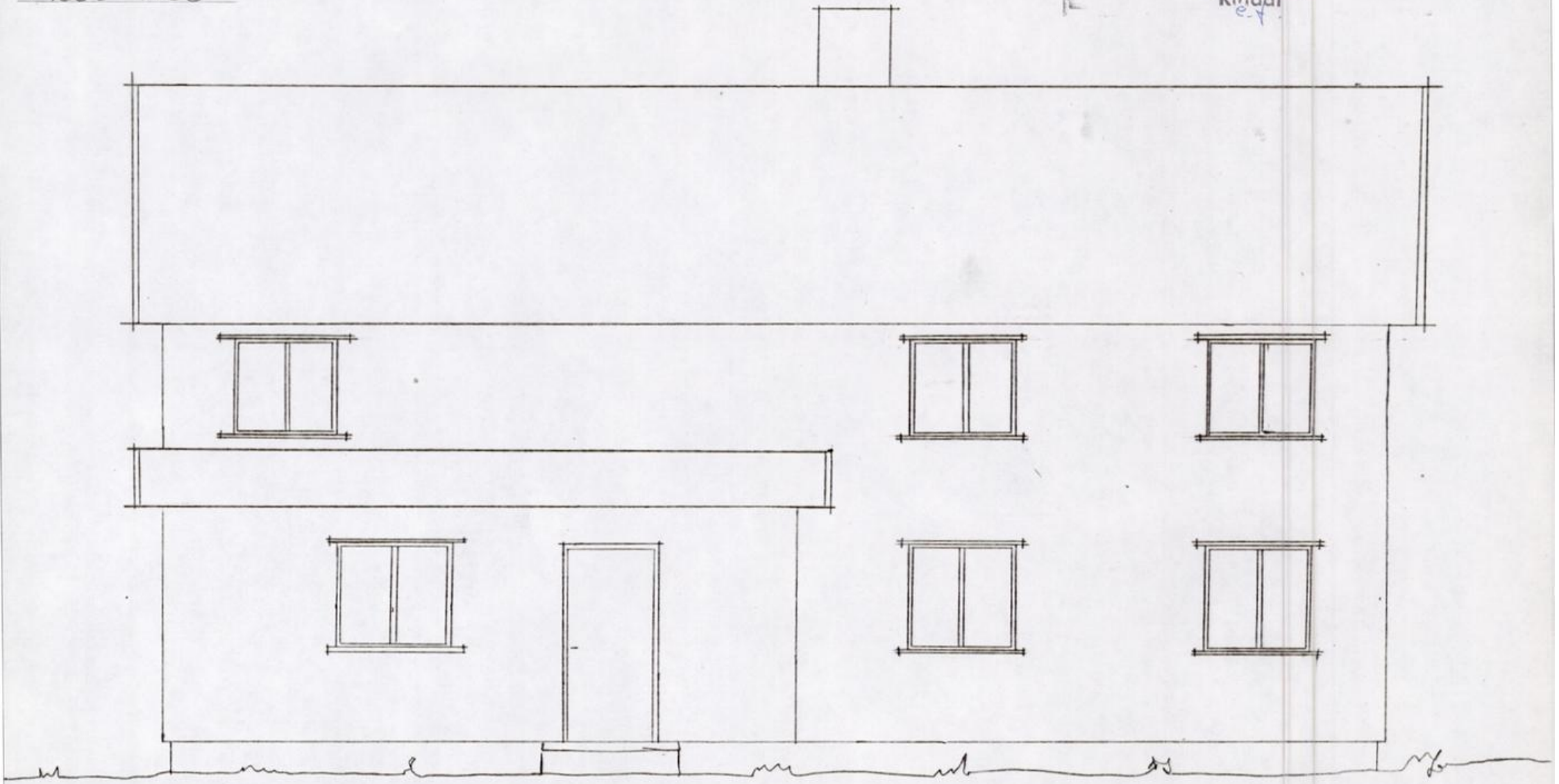


FASADE MOT NORD

Tilbygg Leif Eide

Mål 1:50

Godkjent av Rindal bygningsråd
I møte 10/10-78, sak nr. 132/78
Rindal, 18/10-78
Rindal bygningsråd
Rindal

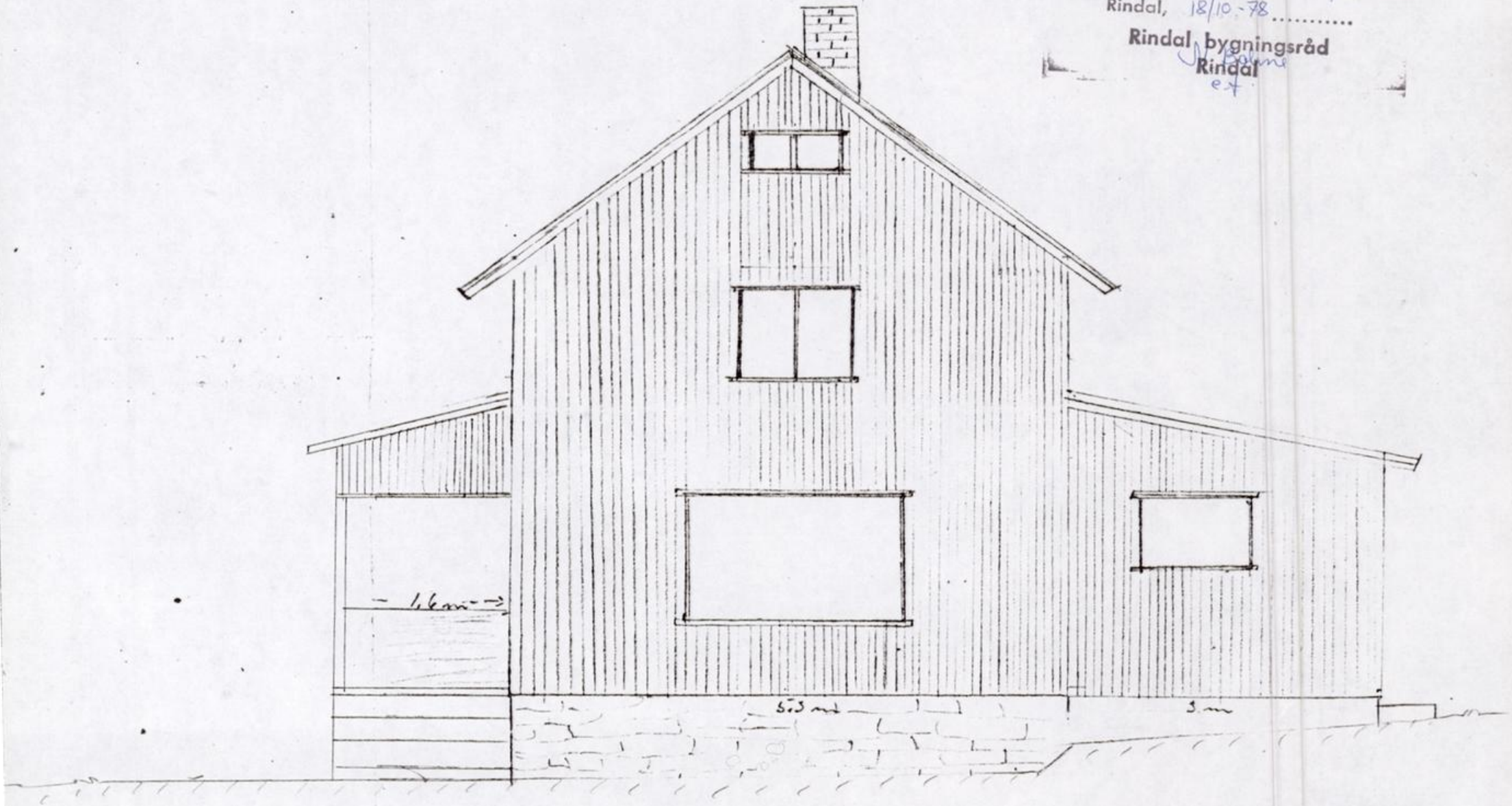


FASADE MOT ØST

Tilbygg Leif Eide

Mål 1:50.

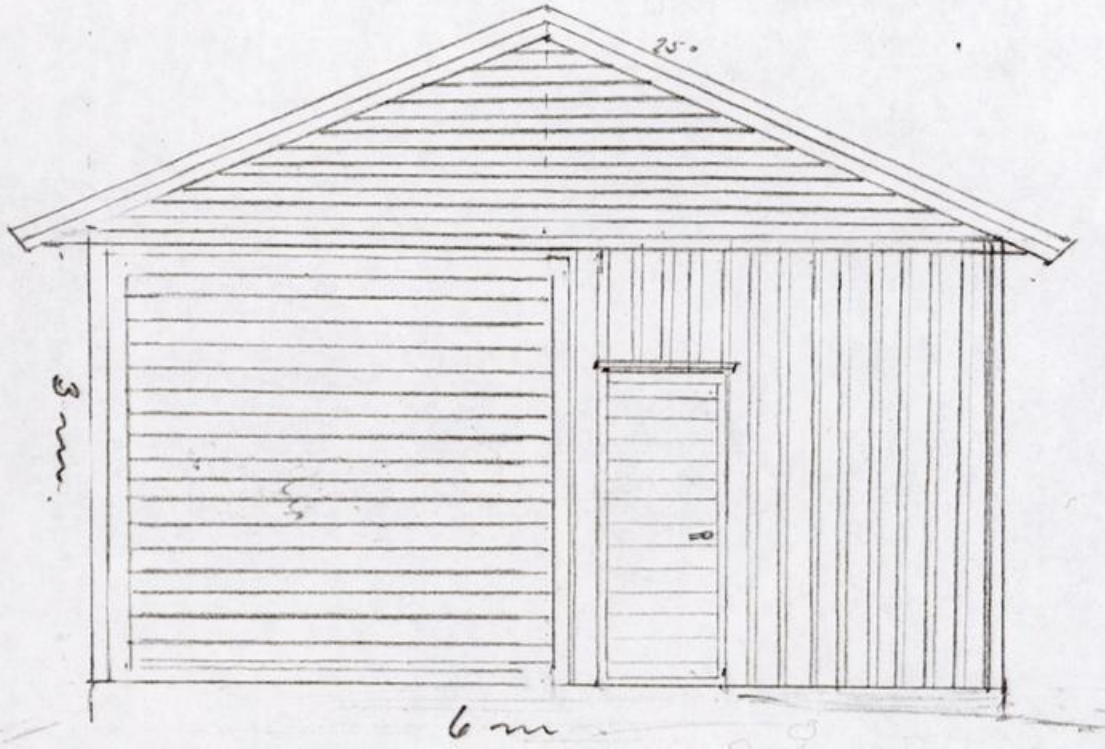
Godkjent av Rindal bygningsråd
I møte 10/10-78, sak nr. 132/78
Rindal, 18/10-78
Rindal bygningsråd
Rindal



FASADE MOT ØST

LAGERBYGG Leif Eide

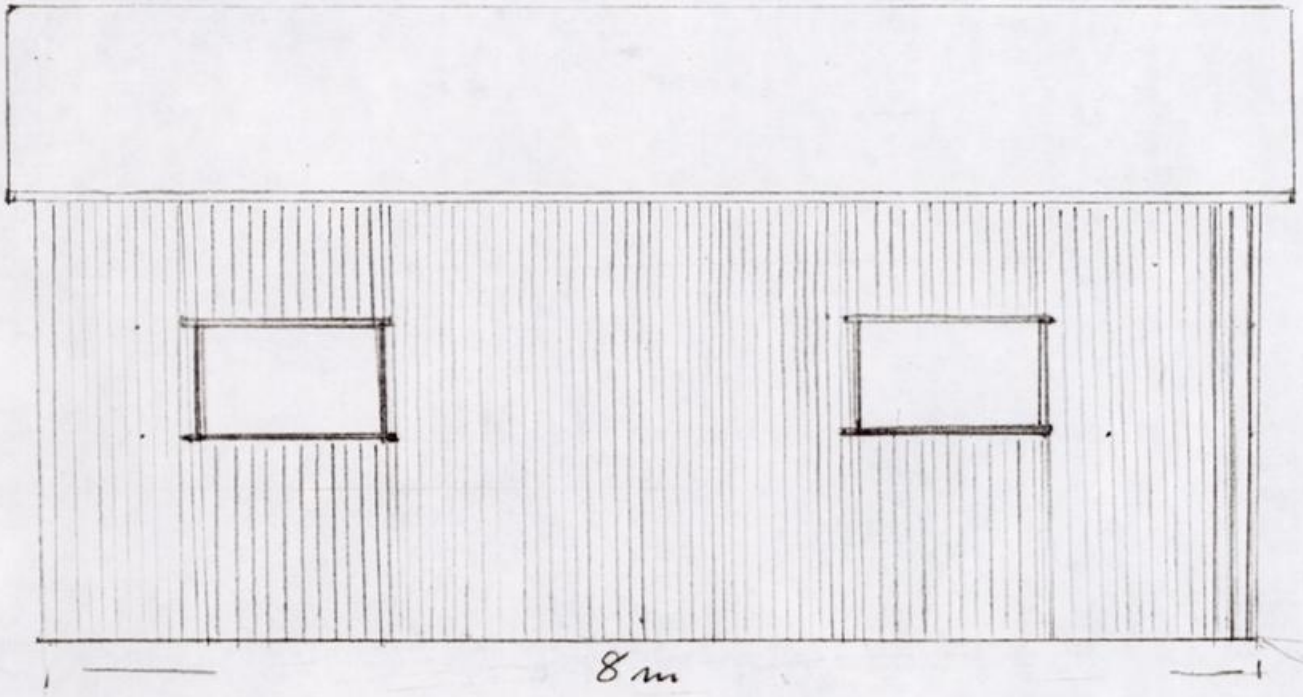
Godkjent av Rindal bygningsråd
I møte 19/10-78., sak nr. 131/78.....
Rindal, 18/10-78.....
Rindal bygningsråd
Rindal
ef



FASADE MOT SØR

LAGERBYGG Leif Eide

Godkjent av Rindal bygningsråd
I møte 19/10-78, sak nr. 131/78
Rindal, 18/10-78
Rindal bygningsråd
Rindal



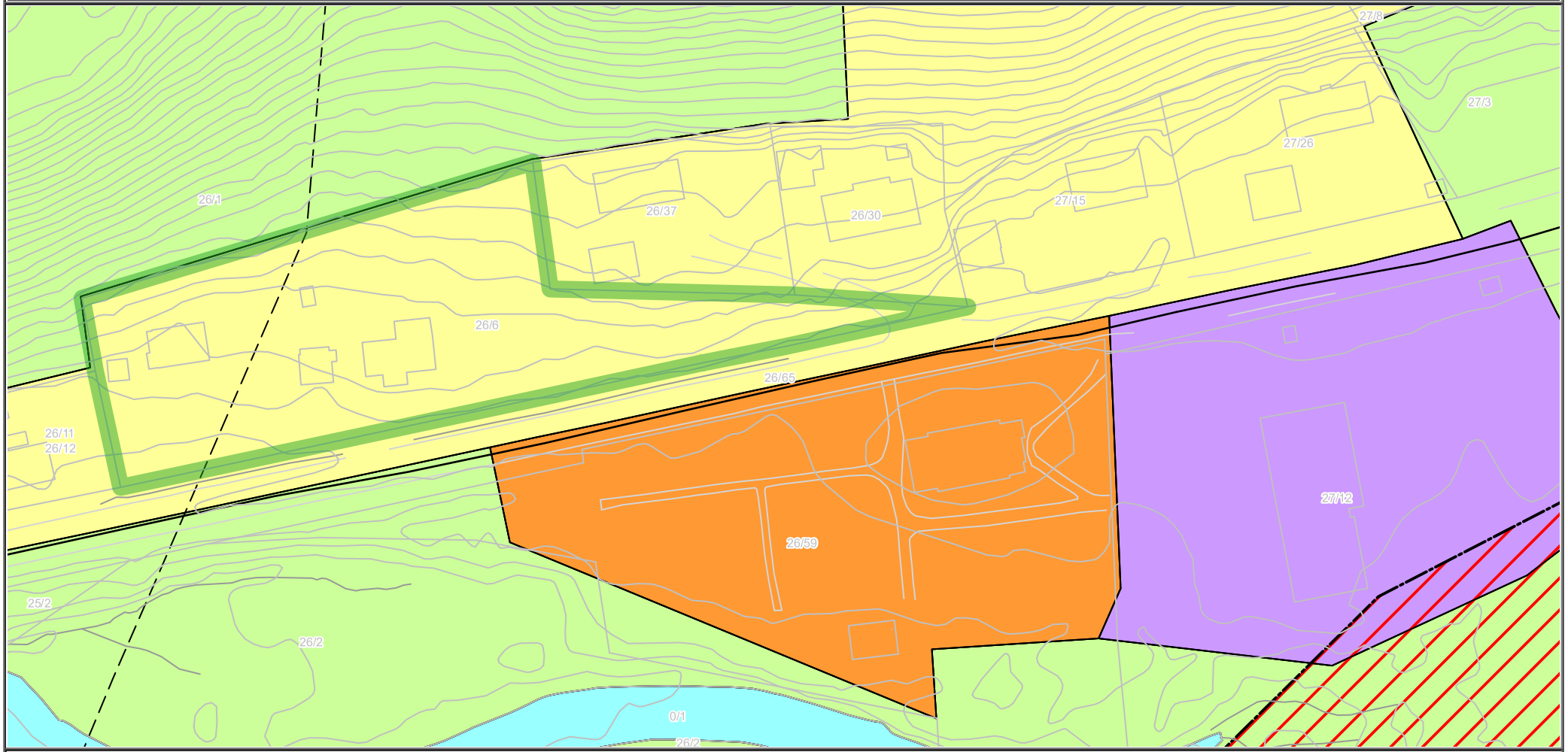
KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 26	Bnr: 6	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Rindalslina 1588, 6658 RINDALSSKOGEN			
Hj.haver/Fester:	Kommuneplanutsnitt			

RINDAL KOMMUNE

Dato: 10/2-2025 Sign:

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

RINDAL KOMMUNE

Tegnforklaring
Kraftledning - Nåværende
Ras- og skredfare
Boligbebyggelse - Nåværende
Næringsvirksbebyggelse - Nåværende
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
Friluftsområde - Nåværende
A GnrBnr
Eiendomsgrense
Høydekurve 1m Rindal

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1968/2721/61
Uthentet 2025-02-11 11:05

STATENS VEGSTELL

Ltj. Indreu

Bstdl. Rev. 57, - V 457

Vass- og kloakkleidningar og stikkrenner ved offentleg veg.

(Jfr. rundskriv frå Vegdirektøren til fylkesmennene av 16. mars 1935.)

Dagbok nr. 2721 1968, 16/10

Nordmøre Sorenskriverembete

FRÅSEGN

Underskrivne Leif Eide søkjer med dette om løyve til å leggje ~~vassleidning~~/kloakkleidning/~~stikkrenne~~[1]) gjennom/langs med Riks - veg 65 ved min) eigedom(en)[1]) Gnr. 24 bnr. 6 i Rindal herad. Eg godtek desse vilkåra for løyvet som bindande for meg sjølv og seinare eigarar og brukarar av eigedomen:

1. Arbeidet må utførast etter tilvising av vegstellet og slik at trafikken ikkje blir stoppa eller unødig hindra. Arbeidsplassen skal vera forsvarleg avsperra og ustyrd med lykter og varselskilt.

2. Når arbeidet er ferdig, skal vegen setjast i forsvarleg stand etter tilvising av vegstellet.

3. Mogeleg ulempe for leidningane og stikkrennene ved vedlikehalds-, reparasjons- eller utbetringsarbeida til vegstellet, vedkjem ikkje vegstellet.

4. All skade som leidningane, stikkrennene eller arbeidet med desse valdar på veg eller for tredjemann svarar eigaren og/eller brukaren for.

5. Eigaren og/eller brukaren er tilplikta å gjera dei endringar med leidningane og rennene — i tilfelle ta dei vekk — som vegstellet seinare måtte finna turvande, da løyvet frå vegstellet berre er gjeve mellombels.

6. Denne fråsegna skal tinglysast på eigaren/brukaren[1]) sin kostnad som hefte på eigedomen.

7. Arbeidet må ikkje setjast i gong før tinglyst fråsegn som nemnd i pkt. 6 ligg føre, medmindre vegsjefen har gjeve lov til å setja arbeidet i gong tidlegare. Under inga tilhøve kan arbeidet setjast i gong før vegoppsynsmannen er varsla.

8[2]) .....

M.&R. VEGKONTOR
03960 2. 8. 68

....., den .....

Underskrivne eigar av ovannemnde eigedom samtykkjer i at fråsegna tinglysast som hefte på eigedomen.[3])

Rindalsskogen den 19 august

Leif Eide

1) Stryk det som ikkje høver. 2) Rom for fleire vilkår. 3) Har brukaren ikkje serleg heimel til eigedomen, lyt han få samtykke frå eigaren.

Blankett nr. 66 an

Bil. 774,3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1968/2721/61
Uthentet 2025-02-11 11:05

Går til herr vegsjefen i Møre & Romsdal
idet ein visar til det som står på føregåande side.

Rindalsskogen den 19 August 1968

Leif Eide
(Namnet til søkjaren)

J-nr. 3960/68 Arkiv nr. 774.3

Herr Leif Eide

Rindalsskogen

Etter Dykkar søknad av 19/8.68 gir ein hermed samtykke til å leggje

kloakkledning

gjennom/langs med vika veg 65

Samtykket gir ein på dei vilkår som er nemnde framanfor. Ein ber om at fråsegna vert datert, underteikna og innsendt til

som for Dykkar rekning vil syta for å få fråsegna tinglyst.

Vegsjefen i Møre og Romsdal

Molde den 1. oktober 1968

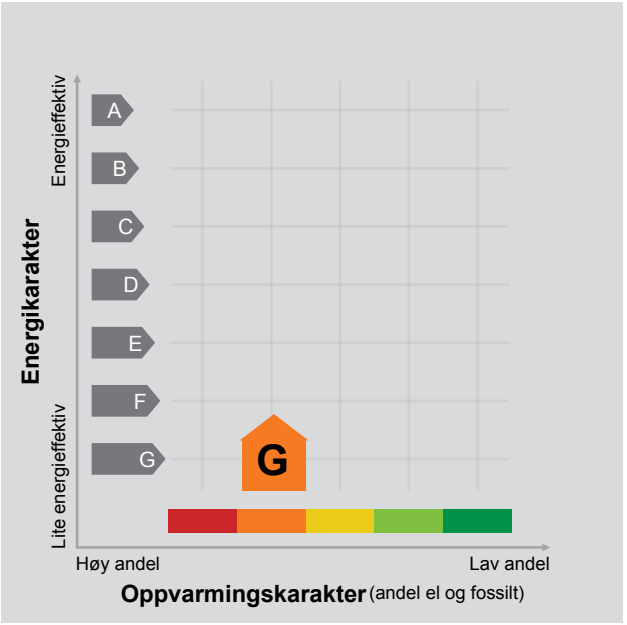
for vegsjefen

Oddmund Aunsø

Vert å senda vegtilsynsmannen i J.O.Husby
for vidare ekspedering til søkjaren idet ein ber om at De ser etter at vilkåra vert etterfylgde.
Originalen + 1 kopi av fråsegna ber ein om vert sendt tilbake hit etter at den er tinglyst.

ENERGIATTEST

Adresse	Rindalslina 1588
Postnummer	6658
Sted	RINDALSSKOGEN
Kommunenavn	Rindal
Gårdsnummer	26
Bruksnummer	6
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	181754796
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-83913
Dato	24.02.2025
Innmeldt av	TERJE SANDHAUGEN



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.enova.no/energimerking.

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)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Følg med på energibruken i boligen
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Termografering og tetthetsprøving

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1910
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	133
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk