

Utskrift fra Matrikkelen

Leveret av ePlassen fra Proconet as, 11.02.2025 09:18

Eiendom 1566-117/89

Bruksnavn		Etablert dato	21.04.2006	Andel	
Type	Grunneiendom	Oppgitt areal	950 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	1566	Beregnet areal	949,2	Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	117	Har festegrupper	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	89	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr					

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Leirbruvegen 154	6642 Stangvik	Stangvik	Stangvik	Stangvik

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
21.04.2006	Kart- og delingsforretning	1566-117/1	Avgiver	-950
		1566-117/89	Mottaker	950

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb

Bygningsnr	300131794	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Avløp	
Tatt i bruk		Oppvarming	
Boliger	0	Energikilde	
Etasjer	1	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	21/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	21/0	
	Areal, (bebygd/ubegygd)	0/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	21/0	21/0

Bygg 2 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Bygningsnr	23750406	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igangsatt	08.08.2006	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Oppvarming	
Boliger	0	Energikilde	
Etasjer	1	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	62/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	62/0	
	Areal, (bebygd/ubegygd)	0/	





Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	58	3	1	1	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	62/0	62/0

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Leirbruvegen 154, 6642 STANGVIK
 SURNADAL kommune
 # gnr. 117, bnr. 89

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 62 m²



Befaringsdato: 19.02.2025

Rapportdato: 05.03.2025

Oppdragsnr.: 21701-1136

Referansenummer: HY2422

Autorisert foretak: Takstmann Øyås AS

Sertifisert Takstingeniør: Ingebrigt Høgholt

Vår ref: Ingebrigt Høgholt



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

Norsk takst

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



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

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

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

Takstmann Øyås AS

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



Rapportansvarlig

Ingebrigt Høgholt

Uavhengig Takstingeniør

ingebrigt@takstmannoyas.no

415 82 075



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig fra 2008 på 1. plan og hems. Hemsene har svært lav himlingshøyde og er egnet som lagringsplass. Bygning med kjente, gode og solide konstruksjoner forhold til byggeår. Jevnlig og godt vedlikeholdt siden byggeår.

Nærmere undersøkelser og tiltak iht. avvikspunkt i rapport bør gjennomføres. Generelt anbefales jevnlig kontroll av fagfolk på tekniske installasjoner som elektrisk anlegg, varmepumper, ventilasjonsanlegg, vann/ avløp, piper og ildsteder i en bolig.

Fritidsbolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner, nedløp og beslag er av aluminium/ stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående beiset bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har beiset trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har beiset hovedytterdør og beiset balkongdør i tre. Verandaer og markterrasser oppført i impregnerte trematerialer. Utvendig trapper i tre.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Innvendig er det gulv av furu. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Bygget er oppført på pilarer. Det er ikke påkrevet med tiltak mot radon i bygning som står på pilarer, ringmur eller stripemur som gir gjennomlufting under bygningen. Heller ikke påkrevet med tiltak på bygninger som har godt ventilerte kryperom der ventilene har tilstrekkelig areal og plassering slik at god gjennomlufting sikres uavhengig av klimatiske forhold, for eksempel med snø opp mot grunnmuren. Boligen har elementpipe og vedovn. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 2. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Våtzone ligger mot yttervegg og mot servantskap i kjøkkeninnredning med rør og el. installasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vannstoppssystem.

Normal bruks- og aldringslitasje på innredningen. Det er ikke behov for utbedringstiltak.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Elbillader 3 fas 230v. Elektrisk anlegg er utført som hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap er utstyrt med automatsikringer. Boligen er utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling og fjell. Dreneringen er fra 2008. Det er ukjent type, alder og løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur under terreng. Bygget er oppført på pilarer. Eiendommen ligger i relativt skrående terreng. Selve tomten er relativt flat. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2008. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er gjort endringer i forhold til byggemeldte tegninger. Kjøkkenløsning er endret. Bredden på vindu er endret for 2 stk. på stue. Det ene vinduet er samtidig endret til verandadør. Det er også satt opp en veranda ved nevnte verandadør som ikke er anmerket på byggemeldte tegninger.

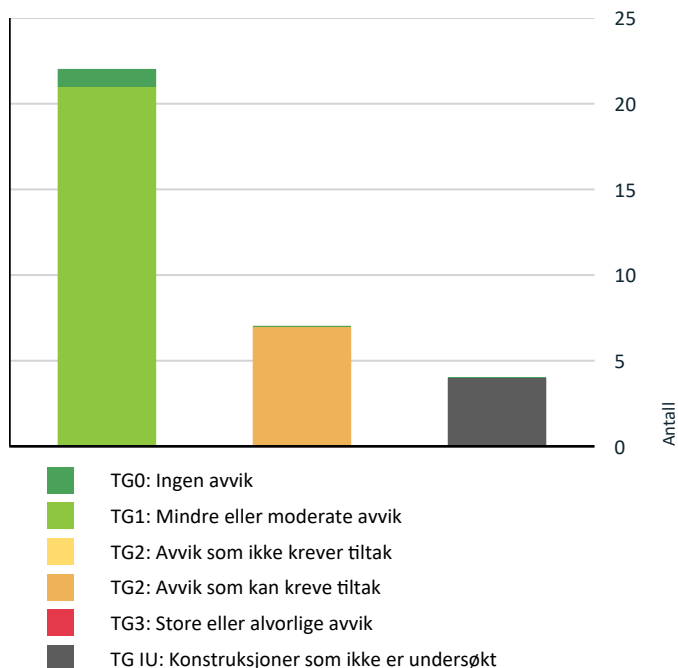
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger





Eier opplyser om at det ikke er søkt bruksendring for soverom i uthus. Det er ikke mottatt tegninger. Det er derfor ikke undersøkt om bruk av bygget stemmer med godkjenning i kommunen. Nærmere undersøkelser anbefales.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

-  **Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)
-  **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
-  **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

-  **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
-  **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)
-  **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

-  **Innvendig > Overflater - gulv** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2008

Anvendelse
Benyttes av eier.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Det er montert vannstoppsystem.
2022	Modernisering	Det er montert elbillader 230v 3 fas.
2022	Modernisering	Det er montert stikkontakter utvendig.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av aluminium/ stål.

Veggkonstruksjon

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

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

Bygningen har beiset trevinduer med 2-lags glass.

Dører

Bygningen har beiset hovedytterdør og beiset balkongdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Verandaer og markterrasser oppført i impregnerte trematerialer.

Utvendige trapper

Utvendig trapper i tre.

INNVENDIG

Overflater

Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Overflater - gulv

Innvendig er det gulv av furu.

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Noen gulvoverflater har mer bruks- og aldringsslitasje en man kan forvente forhold til alder.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

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

Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

! TG 1 Radon

Bygget er oppført på pilarer. Det er ikke påkrevet med tiltak mot radon i bygning som står på pilarer, ringmur eller stripemur som gir gjennomlufting under bygningen. Heller ikke påkrevet med tiltak på bygninger som har godt ventilerte kryperom der ventilene har tilstrekkelig areal og plassering slik at god gjennomlufting sikres uavhengig av klimatiske forhold, for eksempel med snø opp mot grunnmuren.

! TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

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



ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Avviket gjelder kun 1 stk. flis ved lysbryter.

Konsekvens/tiltak

- Fliser må skiftes.
- Det må gjøres tiltak for å utbedre avviket.



ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

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

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Våtsone ligger mot yttervegg og mot servantskap i kjøkkeninnredning med rør og el. installasjon.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vannstoppssystem.

Normal bruks- og aldrlingslitasje på innredningen. Det er ikke behov for utbedringstiltak.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Årstall: 2008

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmt vannstank

Varmt vannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2006 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 1 Andre installasjoner

Elbillader 3 fas 230v.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg er utført som hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap er utstyrt med automatsikringer.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2008

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

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

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

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Boligen er utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslere.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling og fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2008. Det er ukjent type, alder og løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur under terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygget er oppført på pilarer.

TG IU Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt skrående terreng. Selve tomte er relativ flat.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomte når den er snøfri.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2008. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Er benyttet til lagring

Byggeår

2008

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Uthus oppført på ett plan. Uthuset er oppført på støpt betongplate på grunn med ringmur av pusset betongstein. Yttervegger i isolert bindingsverk. Yttervegger er utvendig kledd med stående beiset trekledning. Dør og vinduer med beiset trekarmner. Takkonstruksjon av takstoler og undertak av tretto. Taket er tekket med pappshingel. Innvendig er uthuset delt opp i to rom, bod og soverom. I boden er det betonggulv, osbplater på vegg og åpen og uisolert takkonstruksjon. På soverom er det laminatgulv, trepanel på vegg og i himling. Himlingen på soverom er isolert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Tilbygg / modernisering

2022 Modernisering Innlagt strøm

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	62			62	31
SUM	62				31
SUM BRA	62				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, Bad, Bod, Gang, Soverom, Soverom 2		

Kommentar

Takstmann har målt opp arealer og vurdert romtype og plassert de i riktig arealkategori ut i fra beste skjønn slik de ulike rom fremstod på befaringsdagen. Plassbygde skap, innkassinger, innvendige vegger og åpninger til trapper inngår i arealene. Hemsareal er ikke målbart BRA pga. fri takhøyde er under 1,90 meter. Eller at fri takhøyde på 1,90 meter har en bredde på mindre enn 0,60 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er gjort endringer i forhold til byggemeldte tegninger. Kjøkkenløsning er endret. Bredde på vindu er endret for 2 stk. på stue. Det ene vinduet er samtidig endret til verandadør. Det er også satt opp en veranda ved nevnte verandadør som ikke er anmerket på byggemeldte tegninger.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Se egenerklæring og liste under "Tilbygg/ modernisering"

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		20		20	
SUM		20			

SUM BRA	20
----------------	-----------

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, Soverom	

Kommentar

Takstmann har målt opp arealer og vurdert romtype og plassert de i riktig arealkategori ut i fra beste skjønn slik de ulike rom fremstod på befaringsdagen. Plassbygde skap, innkassinger, innvendige vegger og åpninger til trapper inngår i arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Eier opplyser om at det ikke er søkt bruksendring for soverom i uthus. Det er ikke mottatt tegninger. Det er derfor ikke undersøkt om bruk av bygget stemmer med godkjenning i kommunen. Nærmere undersøkelser anbefales.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: For soverom er arealet av dagslysflate mindre enn 10% av bruksarealet av rommet.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	60	2
Garasje	5	15

Kommentar

Fritidsbolig

Takstmann har målt opp arealer og vurdert romtype og plassert de i riktig arealkategori ut i fra beste skjønn slik de ulike rom fremstod på befaringsdagen. Plassbygde skap, innkassinger, innvendige vegger og åpninger til trapper inngår i arealene.

Garasje

Takstmann har målt opp arealer og vurdert romtype og plassert de i riktig arealkategori ut i fra beste skjønn slik de ulike rom fremstod på befaringsdagen. Plassbygde skap, innkassinger, innvendige vegger og åpninger til trapper inngår i arealene.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.2.2025	Ingebrigt Høgholt	Takstingeniør
	Torbjørn Eggen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1566 SURNADAL	117	89		0	949.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Leirbruvegen 154

Hjemmelshaver

Eggen Torbjørn

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
300 000	2006

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.03.2025		Gjennomgått	4	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	05.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette er hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulike definisjoner av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere brukere eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HY2422>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Orkanger, 11.02.2025

KOMMUNE	1566	GNR	117	BNR	89	FNR	0	SNR	0
EIER	Eggen Torbjørn								
EIENDOM/GATE	Leirbruvegen 154								

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

	RENOVASJON	SLAM
Type abonnement	Renovasjon: Normalt fritidsabonnement (servicegrad 2)	
Årsgebyr inkl. mva. (inkl. også evt. påslag kommune)	2125,00	
Antall terminer	2	
Fakturert t.o.m.	01.01.2025	
Neste forfall	20.04.2025	
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	0,00	

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)		
Restanser ReMidt IKS	(Kontonr. 8653.06.93041)	0,00
Restanser inkasso Orkla Credit AS	(Kontonr. 6061.05.39060)	0,00

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Stangvik prestegard hyttefelt, del av eiendommen Stangvik prestegard, gnr.117 bnr.1 i Surnadal kommune.

1 GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på økonomisk kartverk i målestokk 1: 2000

Planområdet er inndelt i følgende reguleringsformål:

- * Byggeområder
 - Fritidsbebyggelse med uthus
- * Landbruksområder
 - Område for jord og skogbruk
- * Spesialområder
 - Privat veg
- * Fellesområder
 - Felles parkering

2 BYGGEOMRÅDER

2.1 Fritidsbebyggelse med uthus/anneks

2.1.1 Plassering og utforming:

- * Det kan bare oppføres fritidsbebyggelse i form av frittliggende hytter med tilhørende uthus/anneks.
- * Hytter og uthus/anneks skal plasseres lavt i terrenget.
- * Hyttenes plassering på hver tomt er angitt med nummererte peler i marken. Pelen skal ligge innenfor hyttas fire yttervegger. Møneretningen skal være som vist i planen.
- * Bygninger oppføres i en etasje.
- * Tak skal utføres om saltak, med takvinkel skal ikke være mindre enn 25 grader.
- * Taksammenskjæringer og knekk bør unngås.
- * Største tillate mur- eller pilarhøyde over terrenget er 30 cm i flatt terreng og 100 cm i hellende terreng.
- * Bygges hytta på påler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.
- * Bebyggelsens gesimshøyde: 3,5m målt i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

- * Største tillate mønehøyde over grunnmur eller pilarer skal ikke overstige 4,8m målt fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- * Gjerder tillates ikke oppført, men et mindre areal på inntil 300m² ved inngangsparti og terrasse kan godkjennes og inngjerdes etter søknad til teknisk styre dersom konflikten med beitende dyr er plagsom, og det ikke hindrer fri ferdsel.

Unntak fra de nevnte punkter: For felt 1 vil ovennevnte punkter kunne fravikes grunnet bratt terreng som vil kreve andre løsninger. Eventuelle avvik fra de nevnte punkter vurderes i hver enkelt byggesøknad.

Materialbruk og farger:

- * Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området og derfor skal det benyttes materialer som har samhörighet med de naturlige omgivelser (tre, naturstein, skifer etc.).
- * Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (brunt, grått, rødt etc.)
- * Taktekking skal utføres med materialer som har matt og mørk virkning.
- * Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk og farge.

Detaljspørsmål avgjøres i forbindelse med ordinær byggesøknad.

2.1.2 Grad av utnytting:

- * På hver tomt kan det oppføres ei hytte og ett uthus.
- * Totalt bruksareal (T-BRA,) skal ikke overstige 150 kvm. inkl uthus og anneks. T-BRA på uthus eller anneks skal ikke overstige 30 kvm.
- * Veranda skal maksimalt være på 30 kvm.

2.1.3 Terreng og vegetasjon:

- * Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås. Nødvendige terrenginngrep skal repareres slik at naturpreget gjenoprettes. Eventuelle overskuddsmasser etter terrenginngrepet henlegges på steder der de ikke virker skjemmende på omgivelsene.

3 LANDBRUKSOMRÅDER

- * Området skal kunne benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruksformål.

4 SPESIALOMRÅDER

4.1 Private veier

- * Veitrase`er følger som vist på reguleringskartet. Vegbredde 3 m. Naturinngrep som følge av skjæringer og fyllinger skal gjøres så skånsomt som mulig.

Adkomsten gjennom boligfeltet gjelder kun for felt nr. 1. Ved enden av privat veg vest for tomt nr. 11 skal vegen stenges med bom evt. annet fysisk hinder.

5 FELLESOMRÅDE

Felles parkering for hyttebebyggelsen

- * FP1: Felles parkeringsplass for hytte nr. 1, 2 og 10.
- * FP2: Felles parkeringsplass for hytte nr. 3, 4 og 9
- * FP3: Felles parkeringsplass for hytte nr. 8 og 7
- * FP4: Felles parkering for hytte nr.11 og vinterparkering for felt 2 og 3.

- * Det er regulert areal for to p-plasser pr. hytte.
- * Opparbeiding av parkeringsplass skal være mest mulig skånsom og repareres slik at naturpreget ved området gjenoprettes.

6 FELLESBESTEMMELSER

- * Veg, vann og avløpsanlegg skal være etablert før utbygging.
- * Renovasjonsordningen for hyttene følger kommunens bestemmelser.

6.1 Vilkår for utbygging

- * Før byggetillatelse kan gis, skal det legges fram avtaler om bruk av veg inn i området.

Supplerende bestemmelser for hyttefelt i Surnadal kommune, finnes i kommunedelplan for hyttebygging del. 1 vedtatt i Surnadal kommunestyre den 21.03.2002.

Reguleringsplanen godkjent
Godkjent av hovedutval
for teknikk og miljø, sak 0054/07
Dato: 07.06.2007

Sted _____ Dato _____
Johann Hval

Oversiktskart

Adresse: Leirbruvegen 154, 6642 Stangvik

Gnr/Bnr: 1566/117/89/0/0

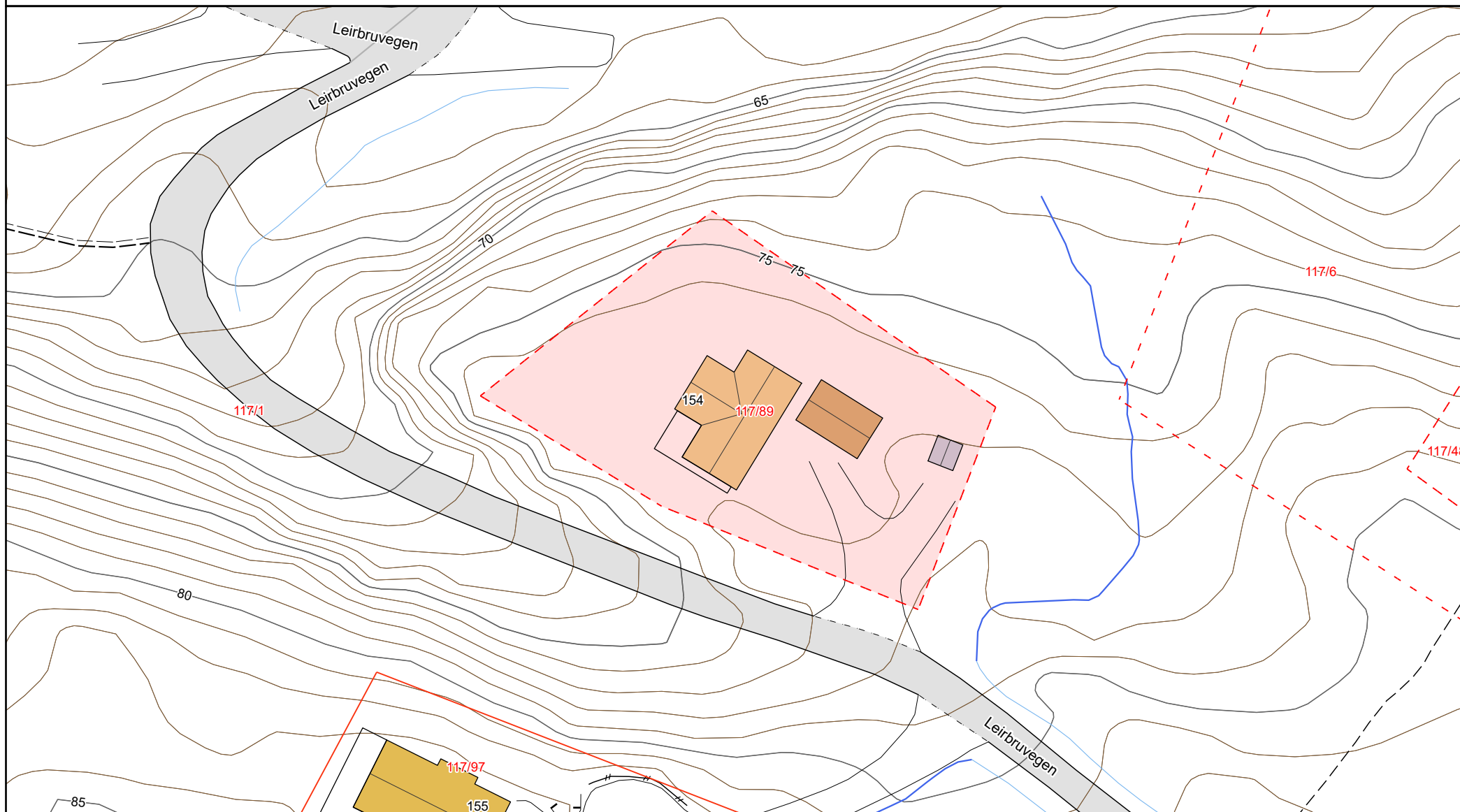


Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 949 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransdato: 11.02.2025



Matrikkelkart

Adresse: Leirbruvegen 154, 6642 Stangvik

Gnr/Bnr: 1566/117/89/0/0



Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 949 m²

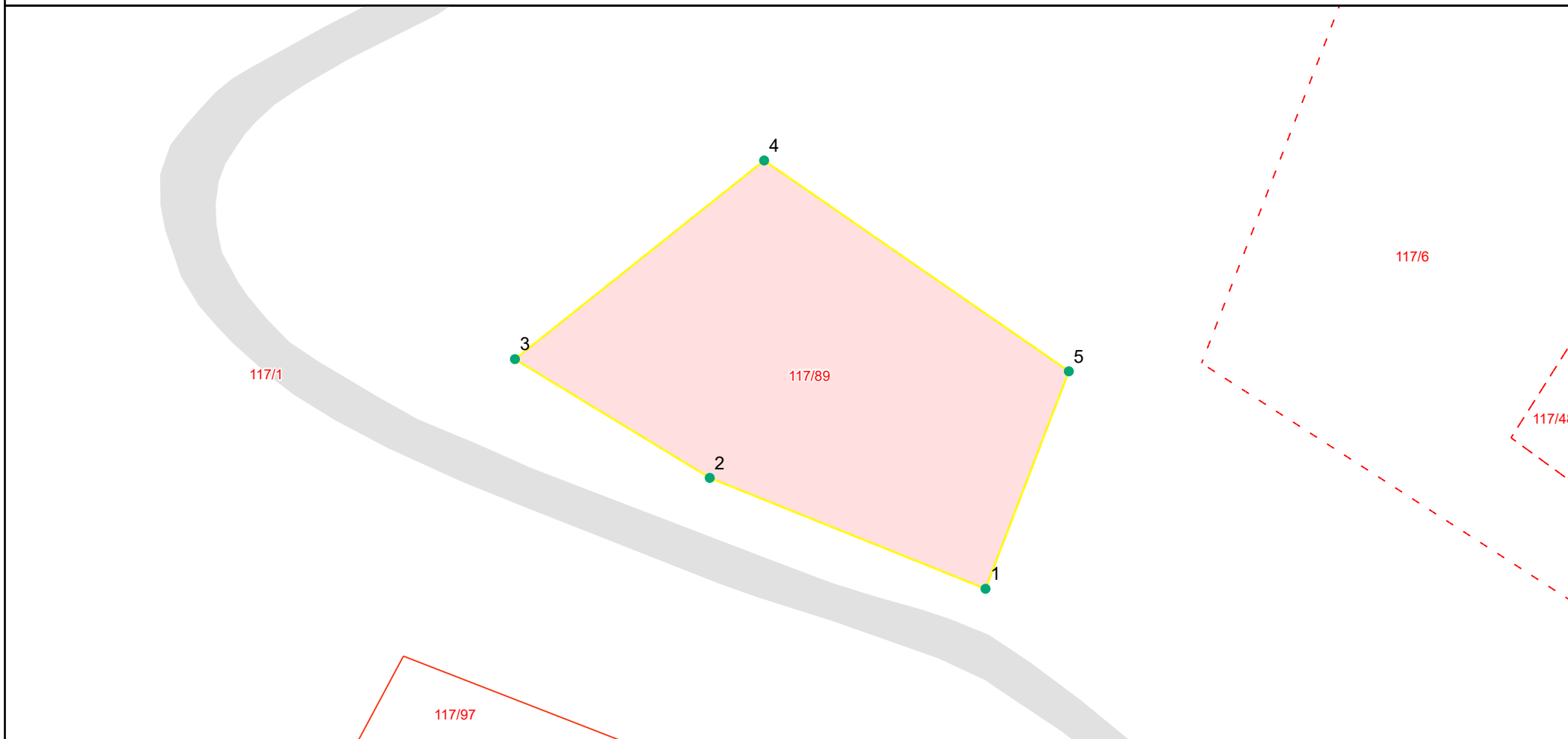
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 11.02.2025



Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm). Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 949 m²

Arealmerknad:

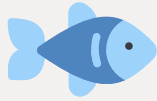
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6992885.27	168628.82	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	36	26.16	0
2	6992895.04	168604.56	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	36	20.08	0
3	6992905.49	168587.41	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	36	28.05	0
4	6992922.98	168609.34	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	36	32.61	0
5	6992904.42	168636.16	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	36	20.5	0

Leirbruvegen 154

Avstand til sjø

486 m



Offentlig transport

✈	Kristiansund Kvernberget	1 t 51 min	🚗
🚢	Kvanne ferjekai Linje 902	8 min 6.1 km	🚗
🚢	Kvanne Linje 902	9 min 6.1 km	🚗

Avstand til byer

Kristiansund	1 t 59 min	🚗
Trondheim	2 t 9 min	🚗
Molde	2 t 14 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Alti Surnadal	22 min	🚗
🚗	Svorkabygget	22 min	🚗

Havner i området

- Stangvik Småbåthavn
Drivstoff



Aktiviteter

Surnadal Golfklubb	10 min	🚗
Kalkstranda	28 min	🚗

Sport

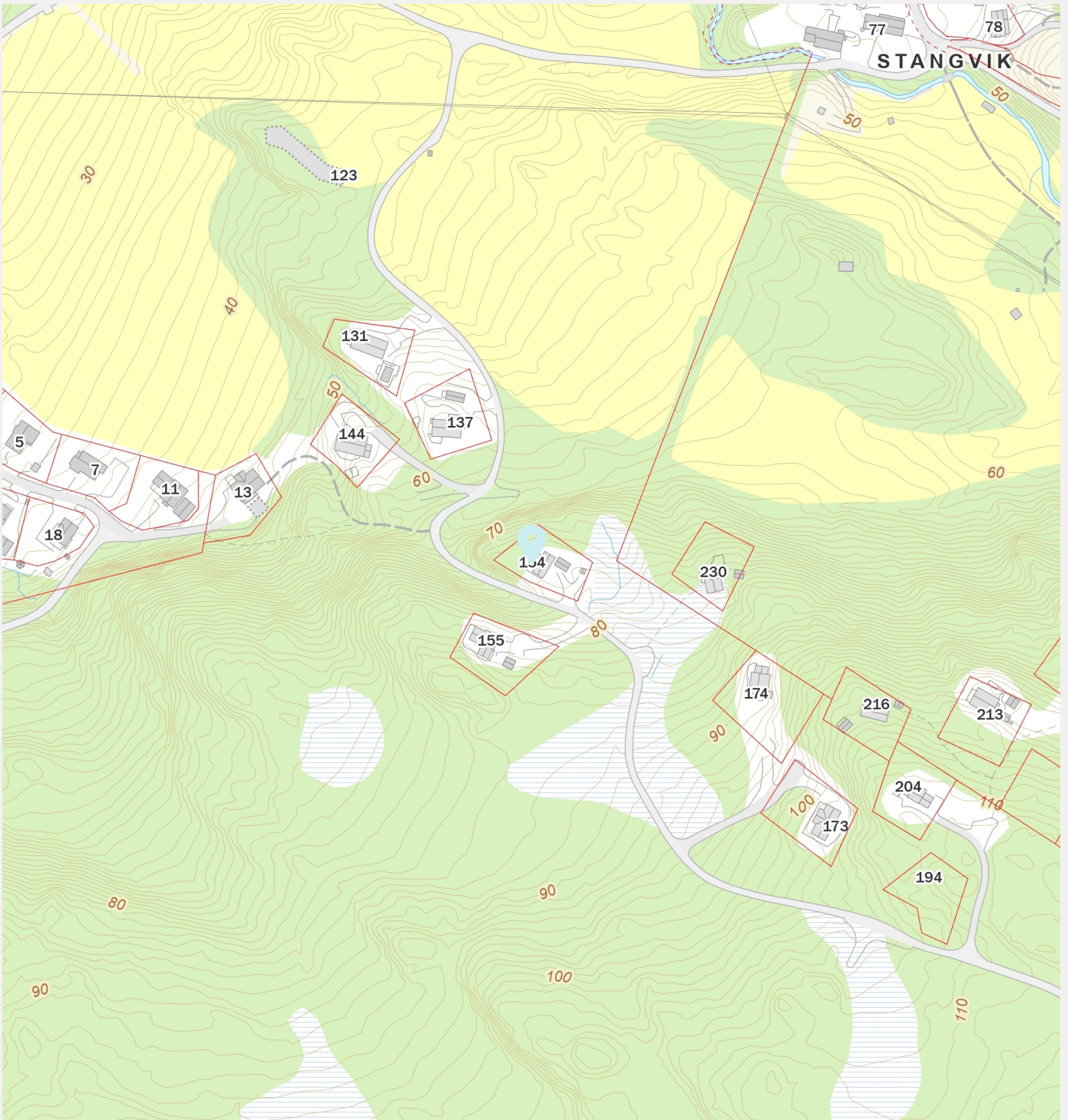
⚽	Svissholmen Ballspill	13 min	🚶	1 km
⚽	Søyabanen Fotball	10 min	🚗	7.3 km

Dagligvare

Kiwi Surnadal	21 min	🚗	
Coop Extra Surnadal Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	22 min	🚗	21.7 km

Varer/Tjenester

📦	ALTI Surnadal	22 min	🚗
🏪	Boots apotek Surnadal	22 min	🚗
🍷	Surnadal Vinmonopol	22 min	🚗



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

Eiendom 117/89/0/0/1 - GNRBNR: 117.89.0.0
Eier EGGENTORBJØRN

Usteder Surnadal kommune, eigedomsavg.
Organisasjonsnr. 984981892MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon 71655800
Deres ref.

Termin 04 01.10.24-31.12.24

BESKRIVELSE	PRIS	ANTALL ENHET	BELØP	MVA
FEIING HYTTE/FRITIDSBUSTAD 1 stk 577,00 0,25 011024-010125	144,25	1,00	144,25	
AB. GEBYR VATN BUSTAD/HYTTE 1 stk 3000,51 0,25 011024-010125	750,13	1,00	750,13	25%
FORBRUKSGEBYR VATN 112,5 m3 15,61 0,25 011024-010125	439,03	1,00	439,03	25%
AB. GEBYR AVLØP BUSTAD/HYTTE 1 stk 2272,42 0,25 011024-010125	568,11	1,00	568,11	25%
FORBRUKSGEBYR AVLØP 112,5 m3 10,88 0,25 011024-010125	306,00	1,00	306,00	25%
EIGEDOMSSKATT BOLIG, FRITID 1235000 a/bo 3,40 0,25 011024-010125	1049,75	1,00	1049,75	
			Netto	3257,27
			MVA	515,82
			Øreavrunding	-0,09
			Å betale NOK	3773,00

Grunnlag MVA høy sats: 2063,27, MVA: 515,82

Vedlagt avgifter pr. kvartal 2024.

Feieavgift kr. 594,- fra 01.01.2025, kr. 148,50 pr. kvartal.

Vann og avløp er uendra fra 2024 til 2025.

Eiendomsskatt er 4 promille fra 01.01.2025. Grunnlag uendra.

Avgiftene er betalt tom 31.12.2024.

Faktura for 1. kvartal 2025 vil bli fakturert i slutten av denne måned, med forfall 20.03.2025.


)

\ hh) k° 8o8@-k MyV) -	
7 V	
M	
°	
h	
h o	
u	
-	
M	

° VQ-88o°) k-oo-	
7 V	
°	
h o	
= "	
"	


\ k) k-\ hhO oV@8-k		
\	h	°

yu° k" -@-u° †	
7 V	- ° o'
M	
°	
h o	
u	
-	
V	
\	
-	@



" VQ-880" - oMk@-O-	
V	y - h y
y	V-M
U	u

" - oMk@-O- MUU - Vu° k



medlem av Nelfo

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

7 808° Vot° kO8° " -U' V) @-uh-ko\ V	
V	
)	
o	<i>Ståle Fiske</i>

**Elektriske installasjons- og reparasjonsarbeid skal utføres av fagfolk.
Henvend deg til en registrert installatør. Det er kun enkle ting man har lov til å
gjøre selv, så som å skifte støpsel, henge opp lampe som ikke er en del av den
faste installasjonen, montere og skifte varmeovn som leveres med støpsel.**

Gode råd

- Bruk aldri sterkere pære enn lampen er godkjent for
- Bruk kun godkjent utstyr
- Tørk ikke tøy på elektriske ovner
- Hold gardiner vekk fra elektriske ovner
- Legg ikke skjøteledninger gjennom døråpninger
- Unngå koblingsklyser
- Unngå lange skjøteledninger
- Ikke utfør arbeid som krever fagkompetanse
- Slå av elektriske apparater som ikke er i bruk
- Er sikringer, brytere, stikkontakter og/eller koblingsbokser unormalt varme kan det tyde på overbelastning
- Slå av TV-apparatet med av/på knappen

Boligbranner med elektrisk årsak kan unngås!

Ikke la deg friste til å være «hobbyelektriker»

Velger du å samarbeide med en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter. Inngrep og forandringer i det elektriske anlegget er en viktig jobb som stiller høye krav til kunnskaper og faglig utdanning.

Et godt anlegg

Et brukstilpasset og vedlikeholdt anlegg er trygt og klart til bruk hver gang. Ta ikke sjansen på å gjøre egeninnsats. Blir det brann eller andre skader som skyldes «hobbyelektrikeren», skaper dette problemer og kan få økonomiske konsekvenser, bl.a. avkorting av forsikringen.

Dette gjør du for sikkerheten

Sørg for at en elektroinstallatør regelmessig foretar en grundig sjekk av det elektriske anlegget, helst hvert tredje år. Engasjerer du en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter.

Strøm er en usynlig og nyttig, men farlig vare

Vi forventer at strømmen er der og at bruken er ukomplisert og trygg. Virkeligheten er dessverre ikke slik. Mange husstander har ikke sørget for å bestille kontroll av det elektriske anlegget på år, og har heller ikke fått utvidet/forsterket anlegget etter hvert som nye og flere elektriske apparater anskaffes. Kontakt en registrert elektroinstallatør.

Elulykker rammer tilsynelatende tilfeldig

Du kan unngå de fleste feilkilder hvis du er ditt ansvar bevisst og sørger for å vedlikeholde det elektriske anlegget.

Elektriske branner

Elektrisk utstyr og feil bruk av elektrisk utstyr utgjør en betydelig del av branner i Norge. Ca. 20 mennesker omkommer årlig på grunn av branner med elektrisk årsak.

Overspenningsvern

Monteres i tilknytningsskap eller hovedfordeling. Sikrer elanlegget og elektrisk utstyr mot overspenninger, for eksempel under tordenvær.

Mange boliger er sikret

Er du blant dem som har sagt nei takk, eller ikke en gang har hørt om jordfeilbryter, overspenningsvern eller andre forhåndsregler du bør ta? Ta kontakt med din registrerte elektroinstallatør snarest!

Ordre: **72313**



Eiendom: **1566-117/89/0 Andel 0**

Leirbruvegen 154

6642 Stangvik

[K15660011 Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse](#)

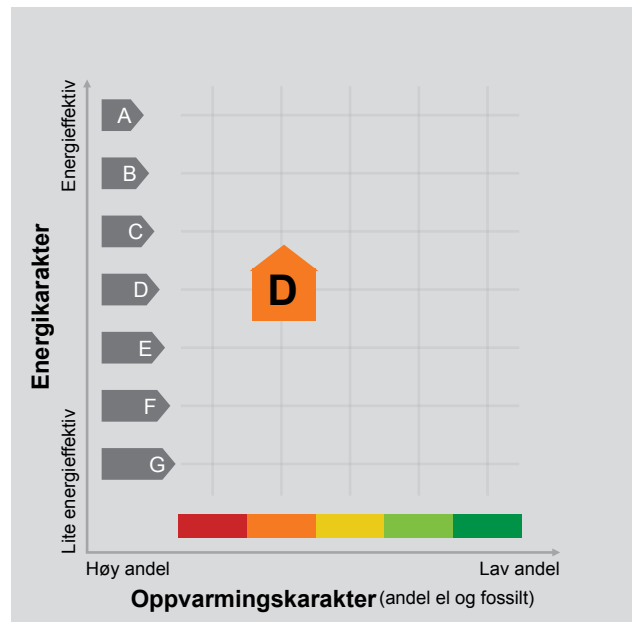
SURNADAL_KOMMUNE, 18.02.2025 09:29:

Levert til kunde

ingen attester i vårt arkiv

ENERGIATTEST

Adresse	Leirbruvegen 154
Postnummer	6642
Sted	STANGVIK
Kommunenavn	Sumadal
Gårdsnummer	117
Bruksnummer	89
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23750406
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-87680
Dato	05.03.2025



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 innnetemperaturen

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)

- **Montering tetningslister**
- **Tidsstyring av panelovner**

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	62
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk

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/>.

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 4: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 7: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 8: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 16: Tiltak utendørs

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

Tiltak 17: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 18: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 19: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nedal Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	191250014
Adresse	Leirbruvegen 154		
Postnr.	6642	Sted	STANGVIK
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2008	Hvor lenge har du bodd i boligen?	17 år, Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige forsikring	Polise/avtalenr	91520144
Selger 1 Fornavn	Torbjørn	Etternavn	Eggen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Næss rørlegger, surnadal, monterte allt av vvs.når hytta var ny.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Jeg smurte membran og monterte membranmansjetter rundt alle rørgjennomføringer og sluk etter forskrifter. Brukte rikelig med smøremembran.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Montert elektronisk lekasjestopper i kjøkkenbenk.skiftet blandebatteri med avstenging til oppvaskmaskin. Har jobbet mange år ombord på div skip som reparatør og har mye erfaring i rørarbeid.

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

Nei Ja Kommentar

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentar
11. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentar
13. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar
14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentar
15. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Kommentar
16. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**
 Nei Ja
- 16.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Kommentar
17. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Kommentar
18. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentar
19. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**
 Nei Ja
- 19.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

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

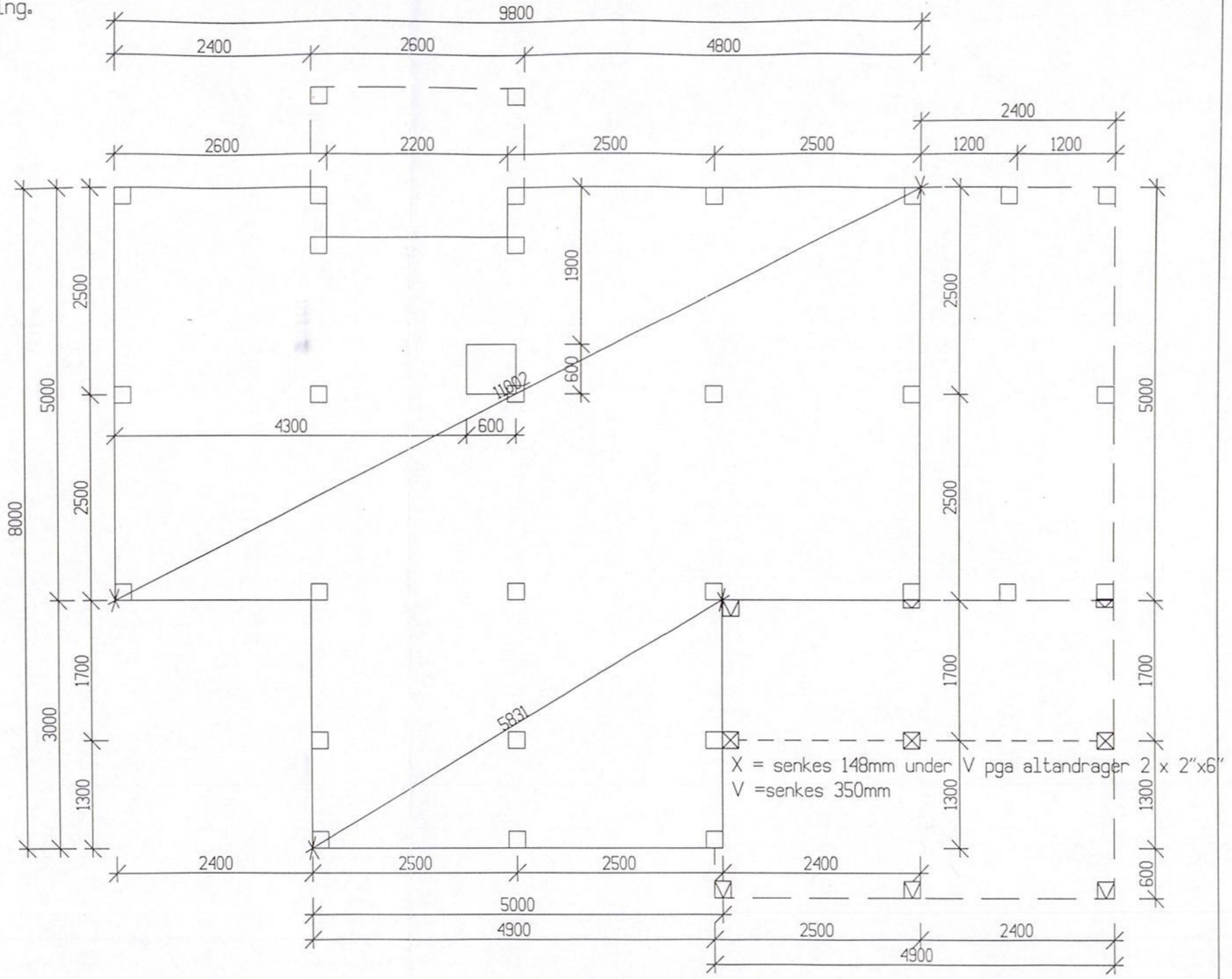
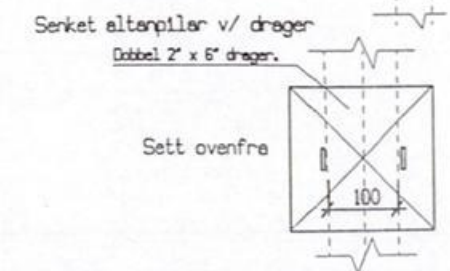
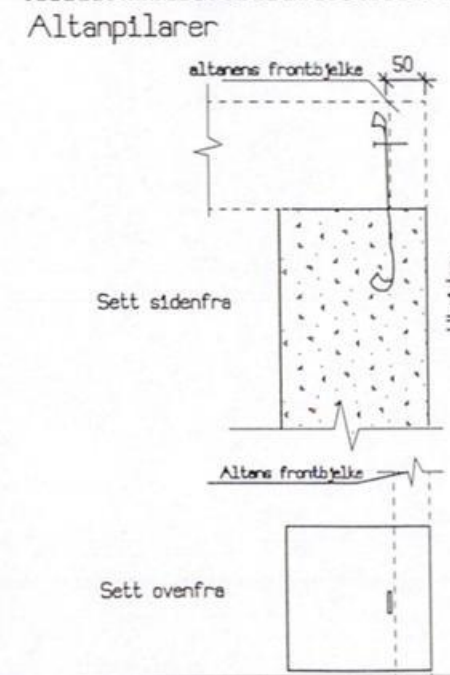
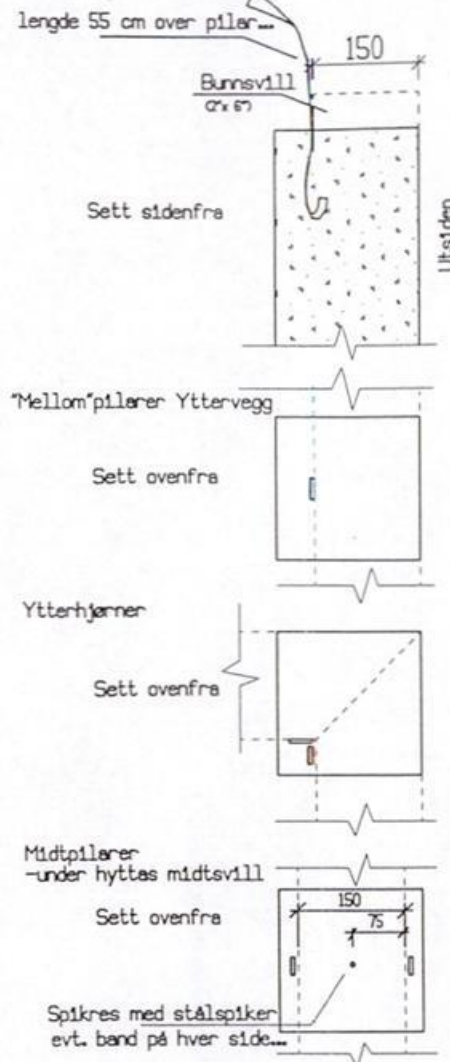
<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

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

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

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

Bandjernsplassering - Stående kledning.

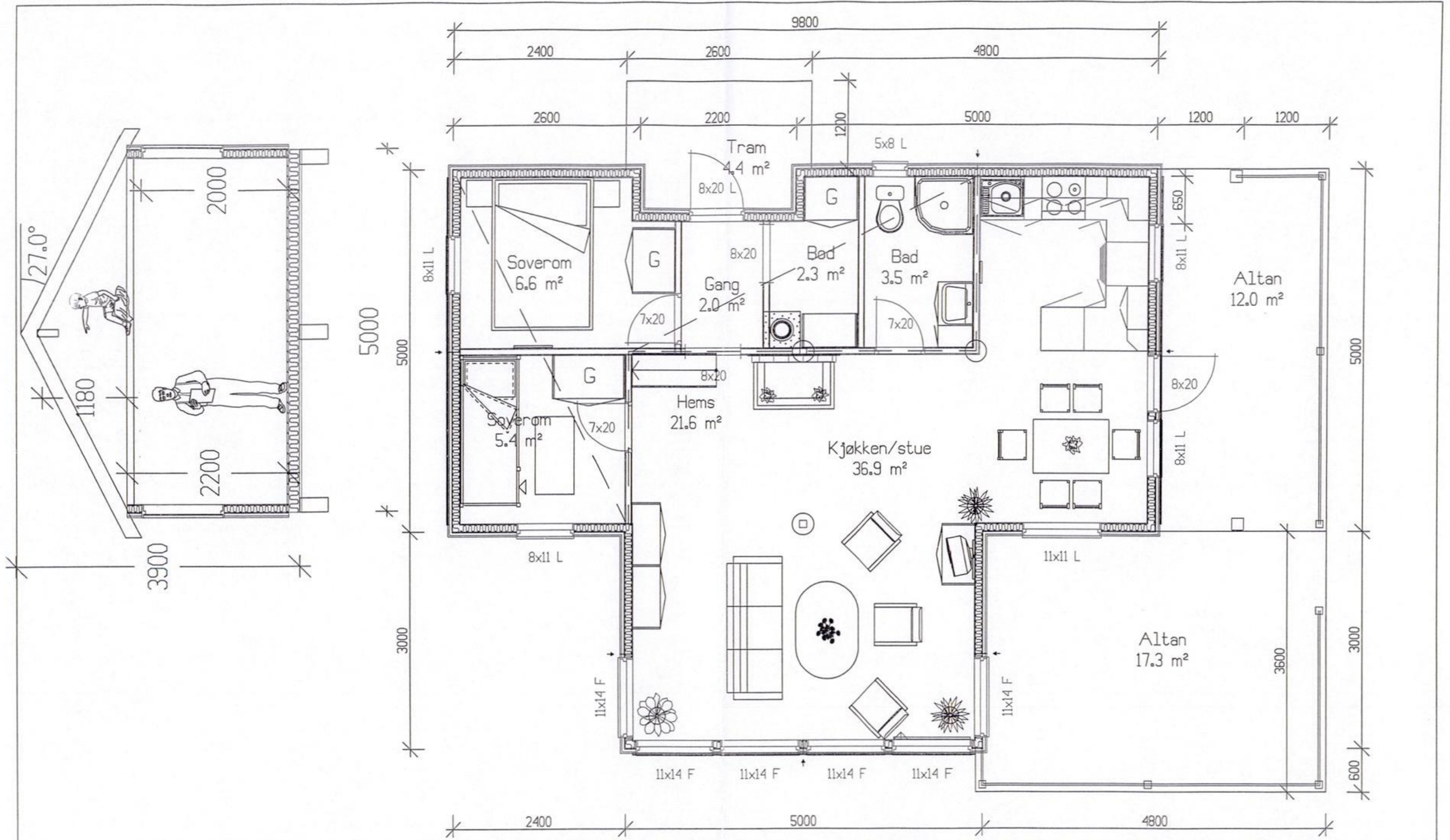


X = senkes 148mm under V pga altandrager 2 x 2" x 6"
 V = senkes 350mm

Tegningen kan ikke benyttes uten tillatelse av Saltdalshytta.

NB! Dette gjelder også i forbindelse med byggemelding der Saltdalshytta ikke er leverandør....

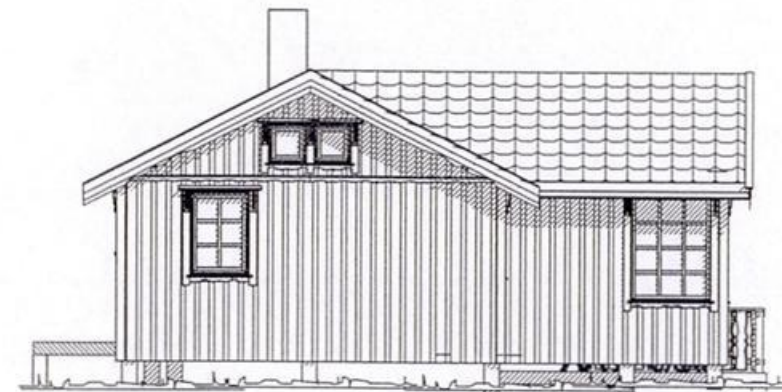
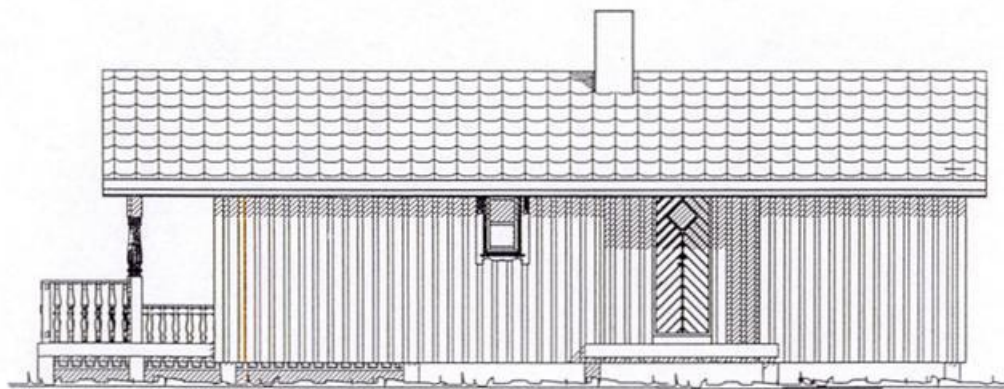
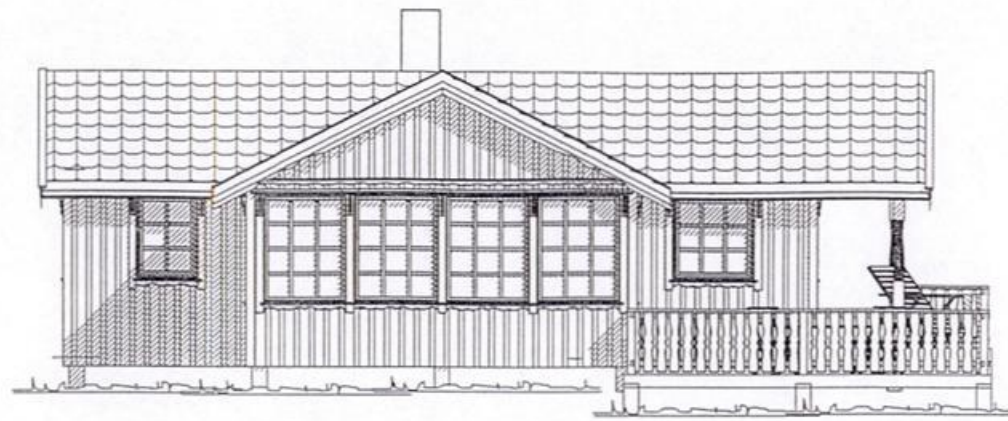
SALTDALSHYTTA		Tiltakshaver:		Type: Bliksvær	
8255 Reikland		Byggeplass:		Etareal: 18.09.2003	
Tlf: 75681800 Fax: 75681810		Kommune:		Tegn:	
E-post: post@saltdalshytta.no		Gnr: Bnr: Mål: 1 : 50		Prosjekt: S902	
Fundplan				Tegn nr: 503	
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.					



Tegningen kan ikke benyttes uten tillatelse av Saltdalshytta.

NB! Dette gjelder også i forbindelse med byggemelding der Saltdalshytta ikke er leverandør....

SALTDALSHYTTA		Type: BLIKSVÆR	
8255 Røldand		Byggeplass:	Br. areal: 62,7
Tlf: 76981600	Fax: 76981610	Kommune:	Dato: 18.09.2003
E-post: post@saltdalshytta.no		Gnr: Bnr:	Tegn: Jan P
PLAN		Mål: 1 : 50	Prosjekt: S902
			Tegn nr: 501
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.			



Tegningen kan ikke benyttes
uten tillatelse av Saltdalshytta.

NB! Dette gjelder også i forbindelse med byggemelding der
Saltdalshytta ikke er leverandør....

SALTDALSHYTTA

8255 Røklund
Tlf: 75681600 Fax: 75681610
E-post: post@saltdalshytta.no

Tiltektshaver:

Byggeplass:

Kommune:

Gnr:

Bnr:

Mål: 1 : 100

FASADER

Type: BLIKSVÆR

Br. areal: 62,7 m²

Soes.:

Dato: 18.09.2003

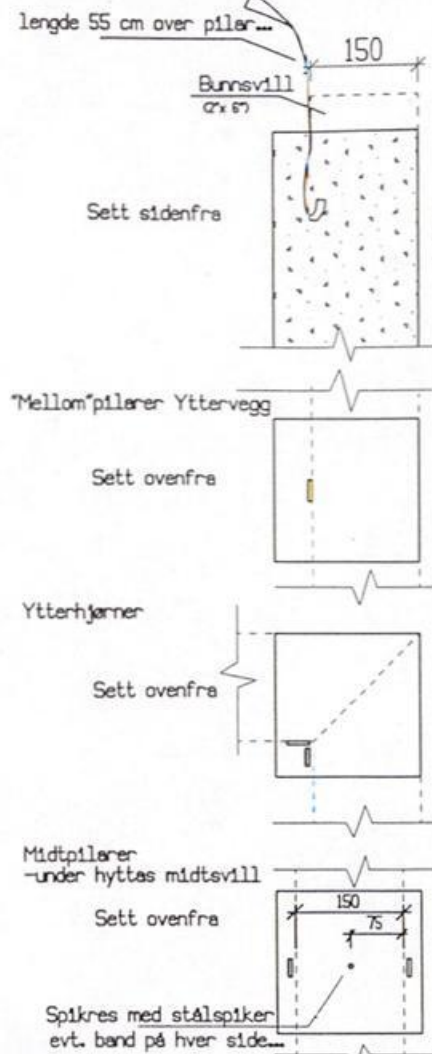
Tegn: Jan P

Prosjekt: S902

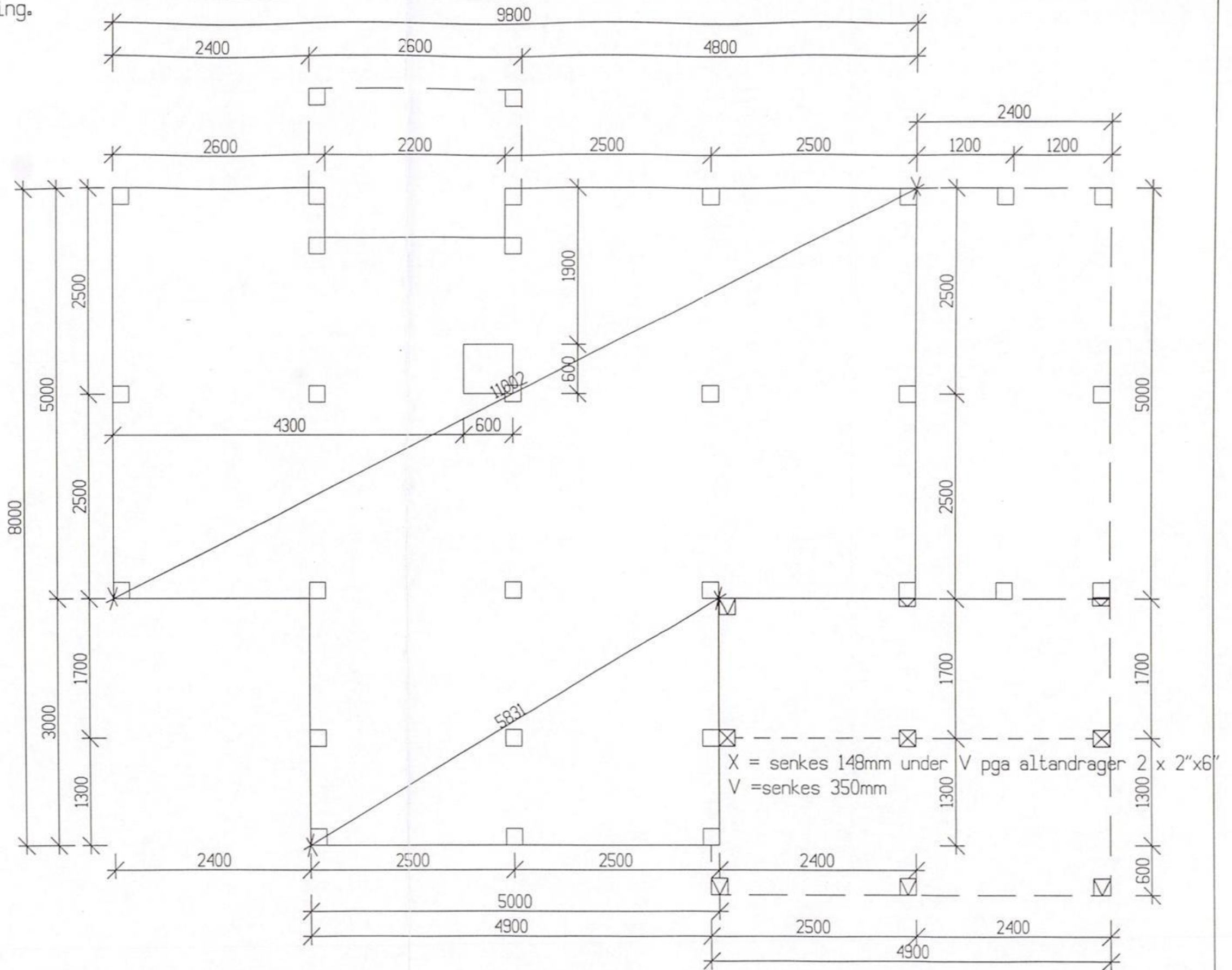
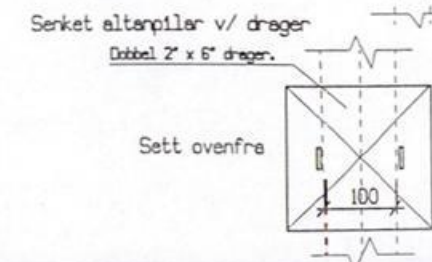
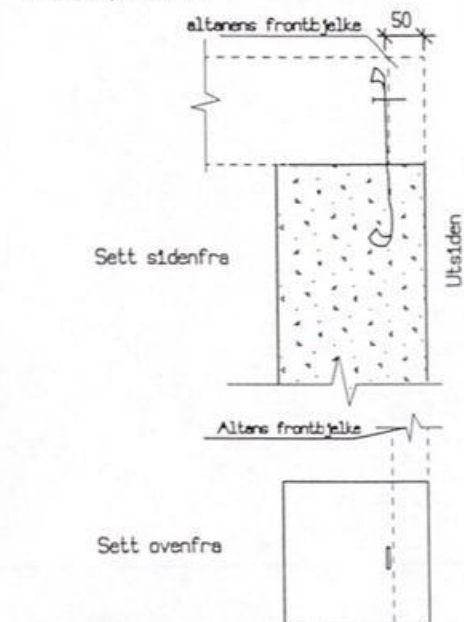
Tegn.nr: 502

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Bandjernsplassering - Stående kledning.



Altanpilarer



Tegningen kan ikke benyttes uten tillatelse av Saltdalshytta.

NB! Dette gjelder også i forbindelse med byggemelding der Saltdalshytta ikke er leverandør....

SALTDALSHYTTA		Type: Bliksvær	
8255 Røklund	Tiltakshaver:	Etareal:	Dato: 18.09.2003
Tlf: 75681600 Fax: 75681610	Byggeplass:	Spes:	Tegn:
E-post: post@saltdalshytta.no	Kommune:	Prosjekt: S902	
	Grnt: Birt: Mål: 1 : 50	Tegn nr: 503	
	Fund.plan	© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.	



Torbjørn Eggen
Industriveien 1 K
7072 HEIMDAL

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-25/00058-2	Maren Lovise Øby	19.03.2025

117/89 - Leirbruvegen 154 - Ferdigattest fritidsbolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 117 / 89 / 0 / 0
Tiltakshaver: Torbjørn Eggen

Ferdigattest

Saksbehandler: Maren Lovise Øby	Arkiv:gid 117/89
Saksgang: Delegert mynde frå MAT	Arkivsaksnr: BYGG-25/00058

Ferdigattest er gitt for			
Eiendom/byggested: Leirbruvegen 154, 6642 Stangvik			
Gnr: 117	Bnr: 89	Festenr:	Seksjonsnr:

Ansvarleg søkar: Saltdalshytta AS/Rusånes Fabrikker AS v/ Dag Inge Kvernstad Rusånes 8255 Røklund	Tiltakshavar: Torbjørn Eggen Industrivegen 1K 7072 Heimdal
--	--

Vedtak/tillatelse	Vedtak
Løyve til bygging av fritidsbustad og uthus	DS 0381/06 08.08.06

Spesifikasjon
Tiltaket/byggets art: Nybygg fritidsbustad

Postadresse
,
E-post

Besøksadresse

Telefon

Org.nr
964 981 892

Vedtaket fattet av: Delegert mynde frå TMN		Vedtaket dato: 08.08.06	Byggesaknr: DS 0381/06
Dato sluttkontroll 19.02.25	Kontrollansvarlig (taktmann) Taktmann Øyås AS v/ Ingebrigt Høgholt Svartvassvegen 2 6650 Surnadal		
Merknader	Det ble ikkje søkt om ferdigattest ved ferdigstilling av bygninga. Ferdigattest utstedes på bakgrunn av tilstandsrapport som bekreftar at fritidsbustaden tilfredsstillar dei formelle krava til at kommunen utsteder ferdigattest. Ferdigattesten utstedes for fritidsbustad og uthus slik bygningane fremstår per kontrolldato, men den bruken dei hadde på det tidspunktet.		
Underskrift			
Sted	Dato	Stempel/underskrift	
Surnadal	19.03.25	Maren Lovise Øby Byggesaksrådgevar Surnadal kommune <i>Dokumentet er elektronisk signert</i>	

Gebyr:

Økonomiavdeling i Surnadal kommune sender ut faktura til tiltakshavar. Gebyr for sakshandsaminga følgar kommunen sitt gebyrregulativ.

Varenr	Gebyrregulativ		Verdi
3100	Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt inn på epost og papir	kr	1875,-
3102	Registreringsgebyr for Søknadspliktig tiltak	kr	625,-
3176	Ferdigattest	kr	1290,-
	SUM	kr	3790,-

Rett til å klage:

Vedtaket kan påklagast til Surnadal kommune. Klagefristen er 3 veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen er ute.

Klagen skal sendast skriftleg til Surnadal kommune. Vis til vedtaket det blir klaga over, den eller dei endringane som er ønska, og dei årsakene som ligg til grunn for klagen. Om du klagar så seint at det kan vere uklart om du har klaga i rett tid, ber vi deg også gje opp når denne meldinga kom fram.

Med helsing
Surnadal kommune

Maren Lovise Øby
Byggesaksrådgevar

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Vedleggsliste

Mottakere:
Mottakerliste

Kopi til:
Kopimottakerliste