



KAROLINE MOSAND REITAN
Veidemannsveien 51B
1407 VINTERBRO

Saksnummer	25/00545
Dokumentdato	28.02.2025
Kontrolldato	28.02.2025
Saksbehandler	Reidar Olav Rudolfson
Gnr/bnr.	119/88
Adresse	Stangvikvegen 901
Leilighet	H0101

Du må sende oss tilbakemelding om at brannsikkerheten er ivaretatt

Tilsynsrapport

Vi gjennomførte tilsyn hos deg den 28.02.2025. Under tilsynet fant vi avvik på fyringsanlegget ditt. Med avvik menes brudd på krav etter brann- og eksplosjonsvernlovgivningen.

Disse avvikene avdekket vi:

Skorsteinsløp 1679403781, Midtre

1. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse av avvik:

Teglskorsteinen er kledd inn på 1 side, en halvsteins teglskorstein skal være synlig for kontroll og stå minst 10 cm fra brennbart materiale. 1. og 2. etasje

Hva må du gjøre nå?

Du må sende oss en skriftlig tilbakemelding på at avvik er rettet innen **29.05.2025**.

Anmerkninger etter tilsynet:

Anmerkninger er forhold som tilsynsetaten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik. Du trenger ikke å gi oss tilbakemelding på anmerkninger.

Generelt

1. Røykvarslere utgått på dato, anbefaler i tillegg flere

2. Slokkeapparat utgått på dato

Hvor skal du sende tilbakemeldingen?

Den må du merke med saksnummer 25/00545, og sende oss på e-post: forebyggende@surnadal.kommune.no eller som brev til:

Surnadal kommune
Brann og redning
Bårdshaugvegen 1, 6650 SURNADAL.

Hva skjer hvis du ikke sender oss tilbakemelding på at avvik er rettet?

Dette er et forhåndsvarsel om at vi kan pålegge deg å rette avvik vi fant under tilsynet. Det betyr at du innen tre uker fra du mottok dette brevet, har rett til å uttale deg og komme med flere opplysninger. Dersom opplysningene ikke endrer vårt syn på saken, vil vi sende et nytt brev hvor vi pålegger deg å rette avvik innen en gitt frist. Hensikten med forhåndsvarsling og uttalelsesrett er at saken skal være så godt opplyst som mulig før vi fatter et eventuelt vedtak.



Postadresse

Vindørvegen 1, 6652 SURNADAL
Tlf: 90 92 90 31
E-post: forebyggende@surnadal.kommune.no
Org.nr: 964 981 892

Fakturaadresse

Surnadal Brannvesen
c/o Bårdshaugvegen 1, 6650 SURNADAL
www.Surnadal.kommune.no

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler på telefon 90 65 12 38 eller e-post reidar.olav.rudolfson@surnadal.kommune.no.

Anvendt regelverk

- Forskrift om brannforebygging § 6

Kontroll og vedlikehold av fyringsanlegg

- Tilsyn og feiing med fyringsanlegg er gjennomført etter forskrift om brannforebygging § 17, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h.
- Vi kan kreve opplysninger som er nødvendig for gjennomføringen av tilsynet, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 33 første ledd.
- Vi kan pålegge deg nødvendige tiltak for å ivareta kravene til brannsikkerhet, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 37 første ledd.
- Vi skal sørge for at saken er så godt belyst som mulig, før vi fatter et vedtak. Du har derfor fått varsel om mulige vedtak, og fått mulighet til å uttale deg i saken, jf. forvaltningsloven § 16.

Med vennlig hilsen

Reidar Olav Rudolfson
Brannforebygger

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift



Postadresse

Vindørvegen 1, 6652 SURNADAL
Tlf: 90 92 90 31
E-post: forebyggende@surnadal.kommune.no
Org.nr: 964 981 892

Fakturaadresse

Surnadal Brannvesen
c/o Bårdshaugvegen 1, 6650 SURNADAL
www.Surnadal.kommune.no

Tilstandsrapport



Enebolig



Stangvikvegen 901, 6642 STANGVIK



SURNADAL kommune



gnr. 119, bnr. 88

Sum areal alle bygg: BRA: 340 m² BRA-i: 271 m²



Befaringsdato: 28.02.2025

Rapportdato: 13.03.2025

Oppdragsnr.: 21110-1304

Referansenummer: HU5057

Autorisert foretak: Takstmann Øyås AS

Sertifisert Takstingeniør: Odd Helge Haugen

Vår ref:



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 verddivurdering av boliger og næringseiendommer.

Rapportansvarlig

Odd Helge Haugen

Odd Helge Haugen
Uavhengig Takstingeniør
odd.helge@takstmannoyas.no
934 82 133



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1964 over fire plan, kjeller, 1. etasje, 2. etasje og loft. Bygget er oppført i kjente konstruksjoner av mur og tre forhold til byggeår. Delvis vedlikeholdt og oppgradert siden byggeår. Boligen har hovedsakelig etterslep på vedlikehold og oppgraderinger på bygningsdeler, mens noen bygningsdeler er vedlikeholdt og oppgradert. På denne boligen må det påregnes en god del vedlikeholds- og oppgraderingskostnader fremover i tid. Nærmere undersøkelser av avvik i rapport må gjennomføres. Tiltak må prosjekteres og utføres iht. aktuelle lover og forskrifter. Generelt anbefales jevnlig kontroll av fagfolk på tekniske installasjoner som elektrisk anlegg, varmepumper, ventilasjon, vann/ avløp, piper og ildsteder i en bolig.

Enebolig - Byggeår: 1964

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Takrenner, nedløp og beslag er av aluminium/ stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har hovedsakelig malte trevinduer med 2-lags glass fra 1982 og 1993. Noen vindu med 1-lags glass fra byggeår på loft. Bygningen har malte hovedytterdører, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre. Ytterdør mot vest fra 2015. Terrasse og utkraget balkong oppført i trematerialer. Glassfibertekking og metallrekkeverk. Utvendig trapp i betong/ mur. metallrekkeverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det hovedsakelig gulv av parkett, laminat og beleg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har mursteinspipe, elementpipe og vedovn. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har lakkert og malt tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører, trefyllingsdører og finerte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom med gulvbelegg på gulv, baderomstapet på vegg og malte plater i innvendig tak. Rommet er utstyrt med innredning me opplegg til vaskemaskin, og skyllekar.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom med gulvbelegg på gulv, baderomsplater/ flis på vegg og malte plater i innvendig tak. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, dusjnise og veggmontert wc.

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom med gulvbelegg på gulv, baderomsplater på vegg og malte plater i innvendig tak. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, dusjkabinett, og veggmontert wc.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenene har innredninger med glatte fronter. Benkeplatene er av laminat.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast og soilrør er observert i kjelleren. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca 200 liter. Elektrisk anlegg er utført som delvis åpent og delvis skjult anlegg. Sikringsskap er utstyrt med automatsikringer. Boligen er utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslere. Boligen er oppvarmet med vedovn/ peis, luft til luft varmepumpe, ellers er det elektrisk oppvarming.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Det er ukjent type, alder og løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur under terreng. Etablert avledningsgrøft og noe ny drenering på oversiden av huset i 2015. Bygningen har betonggrunnmur. Det er ukjent type fundamentering. Eiendommen ligger i relativt skrående terreng. Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er septiktank med overløp til grøft og utvendige vannledninger er av plast (PEL). og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Septiktanken er av ukjent type.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

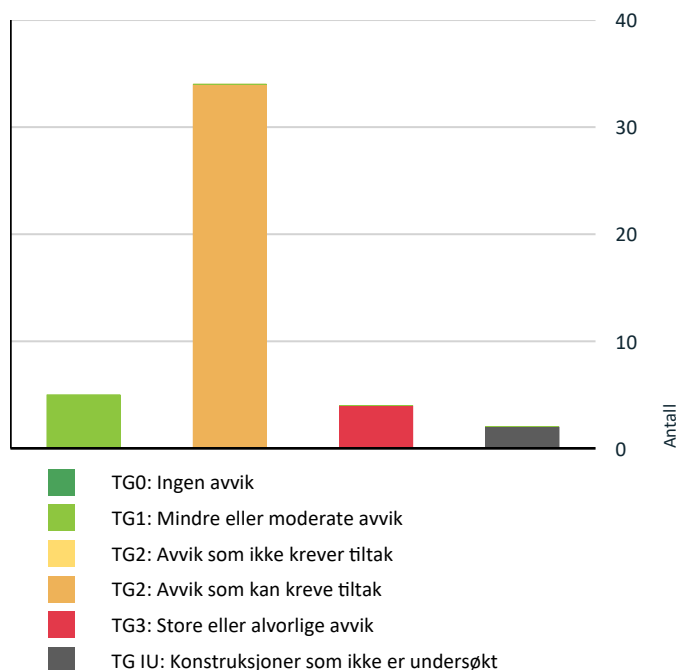
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

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

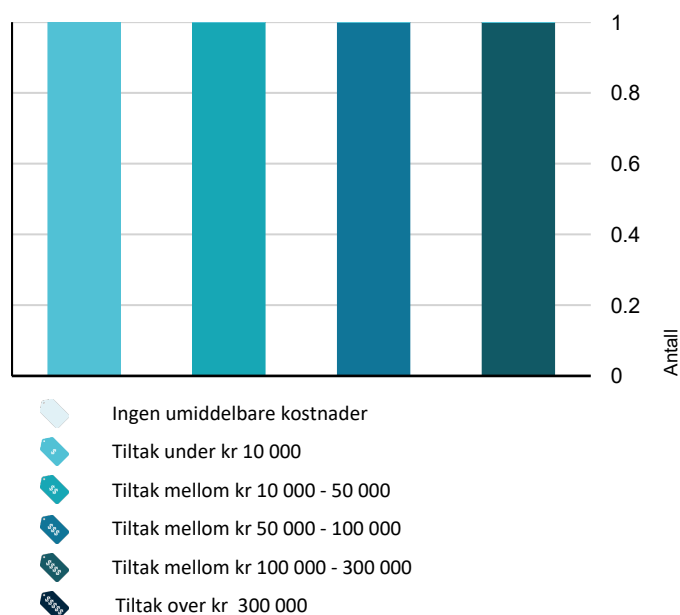
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Innhenting av "Opplysninger om eiendommen" som grunnlag for verdsetting er ikke utført. Nærmere undersøkelser av avvik i rapport må gjennomføres for å sikre at de best passende tiltakene for akkurat denne boligen blir valgt. Tiltak som er beskrevet under hvert kontrollpunkt i rapport er å betrakte som veiledende, og kan ikke betraktes som et rettet tiltak mot påvist avvik. Tiltak må prosjekteres og utføres iht. gjeldende krav og forskrifter, det krever nærmere undersøkelser ut over visuelle observasjoner og stikkontroller med egnet utstyr som denne rapporten er basert på. Det anbefales at en aktuell kjøper tar en nøye gjennomgang av rapport og avvik med fagfolk før det gis bud, for å sikre at riktige utførelsestiltak og rett markedspris på utbedring av avvik for denne boligen blir kjent. Hvis man ikke gjør nærmere undersøkelser av avvik og prisinnhenting på nødvendige tiltak før man gir bud, vil det innebære en risiko for at kjøper kan få store uforutsette kostnader etter kjøp av boligen. Er det uklarheter i rapport for en aktuell kjøper eller for fagfolk som skal bistå kjøper med nærmere undersøkelser, så bes det om at de tar kontakt med takstmann for avklaring før man gir bud.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell

[Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1964

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Er bebodd av eier.

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

Vedlikehold
Etterslep av vedlikehold og oppgraderinger på noen bygningsdeler, ellers er bygget normalt vedlikeholdt og oppgradert.

Tilbygg / modernisering

1993	Tilbygg	Tilbygd mot vest
------	---------	------------------

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 1994 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

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

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av aluminium/ stål. Besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 1994 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav forhold til snøfangere, men det anbefales montering for å ivareta personsikkerhet.

Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er stedvis værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det er registrert stedvis værslitt trekledning. Det er registrert stedvis oppsprukket trekledning.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.

Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Trekonstruksjonene må jevnlig sikres mot råte, sopp og skadedyr med overflatebehandling. Overflatebehandling av treverk må utføres for å unngå fukt og råteskader.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Konstruksjonen er kun visuelt kontrollert fra der det var adkomst via vandringer/ gulv. Dermed ikke mulig å kontrollere hele kryploftet for eksempelvis fuktskader, treskadeinsekt, ventilering, vesentlige skjevheter med mere.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Konstruksjonene har skjevheter.

Det er observert avføring etter mus på kryp/ mørkloftet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke målt forhøyede fuktverdier med fuktmåler ved stikkontroller av de påviste fuktskjolder. Situasjonen overvåkes. Skjevheter vurderes til å være normale forhold til alder på bygning. Situasjonen overvåkes. Skjevheter vurderes til å være normale forhold til alder på bygning, situasjonen overvåkes.

Tilstandsrapport

! TG 2 Vinduer

Bygningen har hovedsakelig malte trevinduer med 2-lags glass fra 1982 og 1993. Noen vindu med 1-lags glass fra byggeår på loft.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes lokale reparasjoner, overflatevedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Tiden for å bytte ut alle vinduer, omramninger og tilhørende beslag på boligen nærmer seg.

! TG 3 Dører

Bygningen har malte hovedytterdører, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre. Ytterdør mot vest fra 2015.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Råteskader på balkongdør

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse og utkraget balkong oppført i trematerialer. Glassfibertekking og metallrekkverk.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Eier opplyser om lekkasjer ved mye snøsmelting.

Konsekvens/tiltak

- Ny tekking må legges.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp i betong/ mur. metallrekkverk.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokale reparasjoner av sprekker og skader på trappene bør utbedres slik at det ikke oppstår større skader over tid grunnet frostsprenging eller lignende.

INNSENDIG

! TG 2 Overflater

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

Vurdering av avvik:

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

Mye av overflater er vedlikeholdt med maling etc. Men en del overflater har noe slitasje utover det man kan forvente. Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak. Det må påregnes oppgraderinger av en del overflater innen rimelig tid.

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Registrert sporadiske knirkelyder i etasjeskiller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Registrerte knirkelyder vurderes som normalt uten grunnlag for umiddelbare tiltak. Det må utføres nærmere undersøkelser forhold til aktivitet fra treskadeinnspekt i kjeller.

! TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, elementpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Avvik gjelder mursteinspiper. Rennemerker på loft er av eldre dato, antatt før takbytte i 1994.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

På eldre fyringsanlegg kan plutselig svikt oppstå som kan føre til pipebrann.

! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist forhøyede fuktverdier ved fuktsøk både på gulv og vegger.

Treverk på konstruksjoner mot grunn på vegg og gulv anbefales å fjernes for å unngå fukt og råteskader. Anbefales at rommene kun brukes til lett lagring over gulv. Besørg god ventilasjon, stabil temperatur og utfør jevnlig kontroll av tilstand gjennom hele året for å unngå fukt og råteskader.

! TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Årstall: 1993 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Påvist forhøyede fuktverdier ved måling i treverk i etasjeskiller.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Forhøyede fuktverdier vurderes til å komme fra jorddunst fra grunn og fuktinntrenging via betongvegger. Det anbefales å legge fuktsikring på grunn i krypkjeller og gjøre tiltak utvendig med fuktsikring og drenering rundt bygning. Må sees i sammenheng med punktene Drenering og Rom under terreng.

! TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert og malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører, trefyllingsdører og finerte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Noen dører subber i karm og slark i hengsler/ vrider.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes noe justering, overflatevedlikehold og lokale reparasjoner på innerdører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom med gulvbelegg på gulv, baderomsplater på vegg og malte plater i innvendig tak. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, dusjkabinett, og veggmontert wc.

Årstall: 2014

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2014

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er observert løse hjørnelister.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Hjørnelister må utbedres.

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dusjkabinett anbefales. Vær oppmerksom ved bruk for å unngå vannskader. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved oppgradering må det sikres at våtrommet bygges med riktig fall til sluk og tilstrekkelig nivåforskjell mellom topp slukrist og topp membransjikt ved terskel.

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Krav til lokalt fall til sluk er ikke kontrollerbart. Sluk ligger utilgjengelig under dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Det anbefales nærmere undersøkelser av lokalt fall til sluk og utførelse overgang sluk og membransjikt. Det anbefales å dra frem dusjkabinett jevnlig for inspeksjon og rengjøring av sluk for å unngå vannskader.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å unngå fuktskader.

2. ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt siden badet har hatt dusjkabinett i alle år.

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom med gulvbelegg på gulv, baderomstapet på vegg og malte plater i innvendig tak. Rommet er utstyrt med innredning me opplegg til vaskemaskin, og skyllekar.

Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav. En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og og at forventet brukstid på bygningsdeler er passert. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt siden vaskerommet ikke har dusjsone som utsettes for bruksvann rett på gulv- og veggoverflater.

1. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrom med gulvbelegg på gulv, baderomsplater/ flis på vegg og malte plater i innvendig tak. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, dusjnise og veggmontert wc.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke montert sokkellist mellom baderomsplater og sokkelflis.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Sokkellist må monteres.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Sluk i dusjnise er avgrenset fra resten av våtrommet. Vinylbelegg har skader som tyder på overoppheting fra varmekabler.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Det er lokalt fall i dusjnisen, men tilnærmet flatt gulv på resten av rommet. Det er god oppbrett ved terskel, så hvis det etableres avrenning inn i dusjnise på et lavere nivå enn oppbrett ved terskel så vil våtrommet fungere ved forsiktig og oppmerksom bruk. Varmekabler anbefales kontrollert.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse på vegger i dusjnise og synlig vinylbelegg på gulv. Baderomsplater er vurdert under eget punkt.

Vurdering av avvik:

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

Overgang membran på vegg og gulvbelegg i dusjnise er ikke kontrollerbar. Utførelse av membranarbeider er ikke dokumentert.

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.

Innhent dokumentasjon på membranarbeider om mulig. Det kan ikke utelukkes at det er skjulte avvik på membranarbeider. Feil utførelse av membranarbeider kan føre til fuktskader.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og veggmontert toalett.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

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.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Noen sårskader, det vurderes til normal bruks- og aldriingslitasje på innredningen. Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.



1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETROM

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Andre tiltak:
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og soilrør er observert i kjelleren.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg for soilrørene.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

Årstill: 2015 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.

Tilstandsrapport

! TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg er utført som delvis åpent og delvis skjult anlegg. Sikringsskap er utstyrt med 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.
Det elektriske anlegget er ikke totalt rehabilitert siden byggeår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
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? Sjekke samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør 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?
Nei
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 3 Branntekniske forhold

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

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

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?
Ja Brannslukkingsutstyr er over 10 år. Det må monteres nytt brannslukkingsapparat i boligen.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 2 Drenering

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ukjent type, alder og løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur under terreng. Etablert avledningsgrøft og noe ny drenering på oversiden av huset i 2015

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

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

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Innhent dokumentasjon på prosjektering og utførelse av drenering og fuksikring under terreng om mulig. Feil utførelse av drenering og fuksikring kan føre til fuktskader på bygget.

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er ukjent type fundamentering

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak

- Sprekker i grunnmuren må tettes.

Riss, sårskader og sprekker i grunnmur og puss må utbedres for å hindre at de utvider seg over tid slik at det oppstår feks. setningsskader på bygget.

! TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt skrående terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis lite terrengfall ut fra grunnmur til boligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er septiktank med overløp til grønft og utvendige vannledninger er av plast (PEL). og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Septiktank

Septiktanken er av ukjent type.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak

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

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

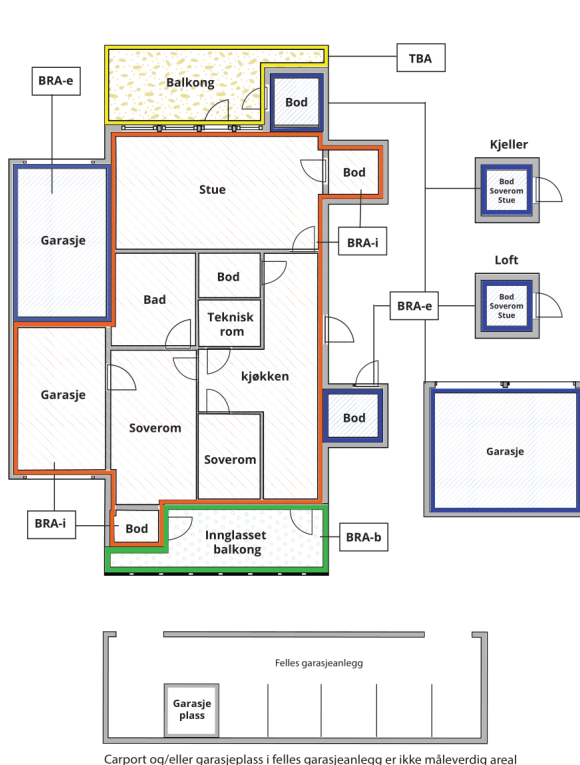
Hva er måleverdig areal?

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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	27			27	
2. Etasje	112			112	5
1. Etasje	116			116	8
Underetasje	16	69		85	53
SUM	271	69			66
SUM BRA	340				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Bod		
2. Etasje	Bad, Gang, Gang, Gang, Kjøkken, Stue, Spisestue, Soverom, Soverom, Soverom, Soverom		
1. Etasje	Gang, Trapperom, Vaskerom, Vindfang, Bad, Gang, Gang, Kjøkken, Stue, Vindfang, Soverom, Soverom, Toalettrom		
Underetasje	Kryperom, Bod	Bod, Bod, Bod, Bod	

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. I en bygning som dette varierer mål på bredde og lengde grunnet større skjevheter, ytterveggtykkelser, lekting og overflatekledning. Arealavvik kan forekomme på grunn av skjevheter, ytterveggtykkelser, lekting og type overflatekledning. Kryprom er ikke målbart pga. høyde under 190cm. Bod mot vest er med i BRA - i siden det er tilkomst via stige som står plassert der permanent.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.2.2025	Odd Helge Haugen	Takstingeniør
	Far til selger	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1566 SURNADAL	119	88		0	2443.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Stangvikvegen 901

Hjemmelshaver

Reitan Karoline Mosand

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
3 500 000	2021	Opplysninger fra Ambita.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Eika forsikring		Fullverdi		
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.07.2023	Tilsendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	13.03.2025	

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 for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på 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 av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke 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 innsiden 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: 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 ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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

PERSONVERN

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/HU5057>

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



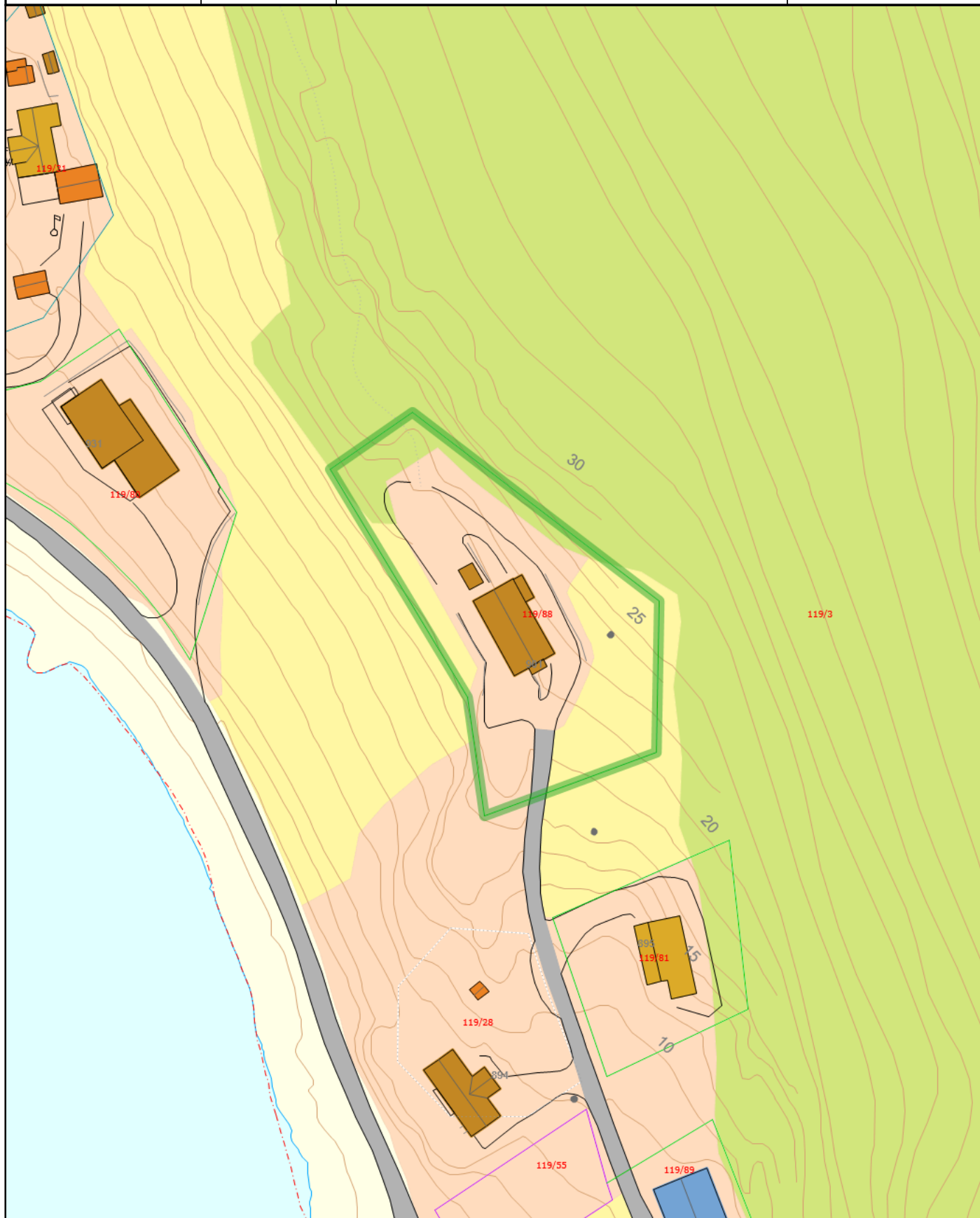
Surnadal
kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 119	Bnr: 88	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Stangvikvegen 901 6642 STANGVIK			
Adkomst:	privat veg			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)		Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
	Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv		Flaggstang
	Gjerde		Loddrett mur		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Veranda		Mast
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Fritidsbolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Veg annen avgrensning		Vegdekkekant		Traktorveg
	Veg		Kystkontur		Havflate
	Eiendomsteig		Høydekurve 1m Surnadal		Bebygde område
	Dyrka mark		Skog		Annet



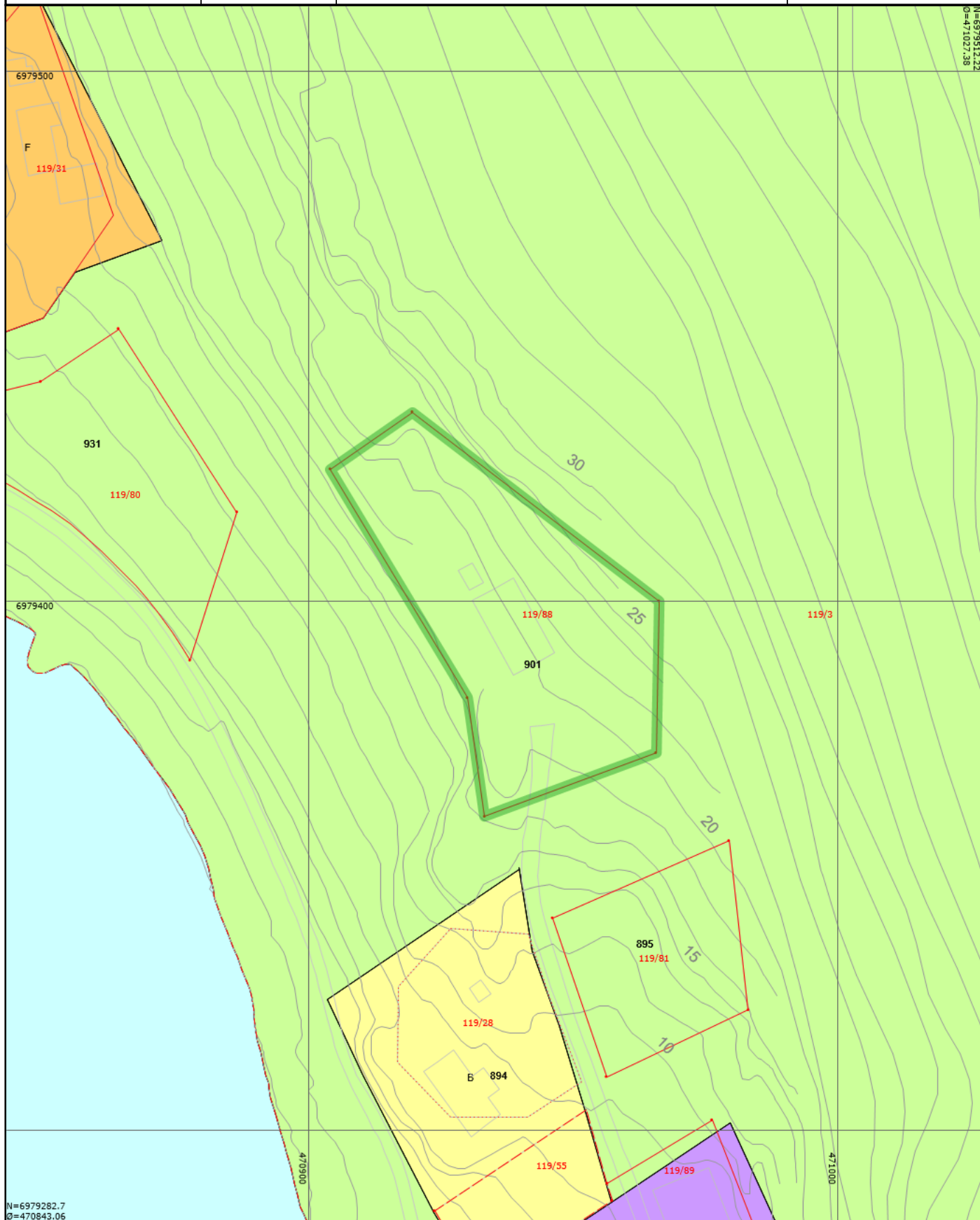
Surnadal
kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 119	Bnr: 88	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Stangvikvegen 901 6642 STANGVIK			
Annen info:	Surnadal kommuneplan			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

A	Husnummer	•	Teiggrensepunkt		Teiggrense god nøyaktighet (21 cm eller bedre)
	Teiggrense dårlig nøyaktighet (dårligere enn 21 cm)		Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv
A	Husnummer		Eiendomsgrense		Høydekurve 1m Surnadal
	Udefinert bygning		Bygning		Veg
	Havflate		Grense for arealformål		Grense for støysoner
	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde		Gul sone iht T-1442		Boligbebyggelse
	Fritidsbebyggelse		Næringsvirksbebyggelse		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		KpOmråde kommuneplan gjeldende		KpOmråde kommunedelplan forslag
	Hekk		Traktorveg midtlinje		Traktorveg midtlinje
	Vegdekkekant		Vegkant annet vegareal avgrensning		Vegkantavkjørsel
	Annet vegareal avgrensning		Kystkontur		KpArealformålOmråde Omrnavn tooltip
	Plangrense		Skipsled		Grense for arealformål
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		KpOmråde
	Eiendomsteig		KystKontur		Høydekurve 1m Surnadal.



Surnadal kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1566 - Surnadal kommune	119	88	0	0	Stangvikvegen 901, 6642 STANGVIK

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplan (9.11.2017)

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



SURNADAL KOMMUNE

Brann- og feiarvesenet

Reitan Karoline Mosand
Stangvikvegen 901
6642 STANGVIK

Deres referanse
Reitan Karoline Mosand

Vår referanse

Saksbehandler
Hans Christian Hårstad

Dato
21.06.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Kommune: 1566 Surnadal kommune
Gårds-/bruks-/feste-/seksjonsnr: 119 88 0 0
Adresse: Stangvikvegen 901

Skorsteinsløp: Leca Elementskorstein

Type	Plassering og sot-/feieluke	Status	Status siste	Siste	Neste	Frekvens
	Vestre /Tak		04.10.2021: Ikke feiet	26.05.2014	2023	2

Ildsted:

Type/Fabrikat	Mont.år	Plassering	Status	Siste tilsyn
Alm.ovn		Kjeller Stangvikvegen 901 H0101		22.02.2017 (Utført)

Skorsteinsløp: 9" Teglskorstein (Fritak/plombert)

Type	Plassering og sot-/feieluke	Status	Status siste	Siste	Neste	Frekvens
	Østre /Tak		13.09.2018: Ikke feiet	25.05.2016		

Ildsted:

Type/Fabrikat	Mont.år	Plassering	Status	Siste tilsyn
Alm.ovn		Kjøkken Stangvikvegen 901 H0101		22.02.2017

Skorsteinsløp: 9" Teglskorstein

Type	Plassering og sot-/feieluke	Status	Status siste	Siste	Neste	Frekvens
	Midtre /Tak		04.10.2021: Feiet	06.10.2021	2023	2

Ildsted:

Type/Fabrikat	Mont.år	Plassering	Status	Siste tilsyn
Alm.ovn		2.etg Stangvikvegen 901 H0101		22.02.2017 (Utført)
Alm.ovn		1.etg. Stangvikvegen 901 H0101		22.02.2017 (Utført)

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

- Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på

oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

- Det skal være minst ett slukkeutstyr(pulver, skum vann) som kan brukes i alle rom. Pulverapparat og skumapparat skal inn til ekstern kontroll/service hvert 5. år.

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

Med hilsen
Surnadal kommune

Hans Christian Hårstad
Brannforebygger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Stangvikvegen 901

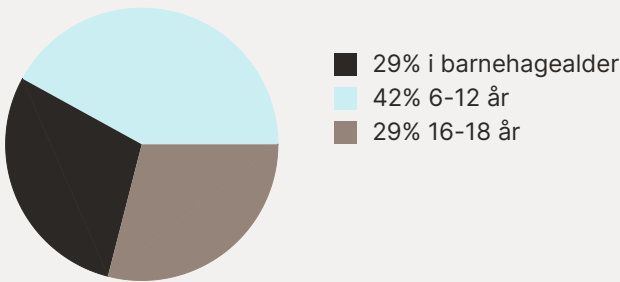
Offentlig transport

🚶 Kvanne	12 min 🚶
Linje 902	9 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	1 t 56 min 🚶

Skoler

Todalen og Stangvik oppvekstsenter ...	16 min 🚶
67 elever, 4 klasser	13 km
Surnadal barne- og ungdomsskule (...)	26 min 🚶
506 elever, 39 klasser	25.3 km
Surnadal vidaregåande skole	27 min 🚶
270 elever	25.4 km
Sunndal vidaregåande skole	1 t 4 min 🚶
300 elever	38.1 km

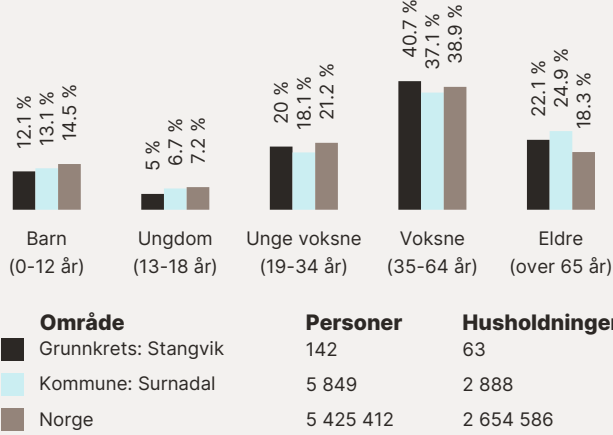
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	49%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

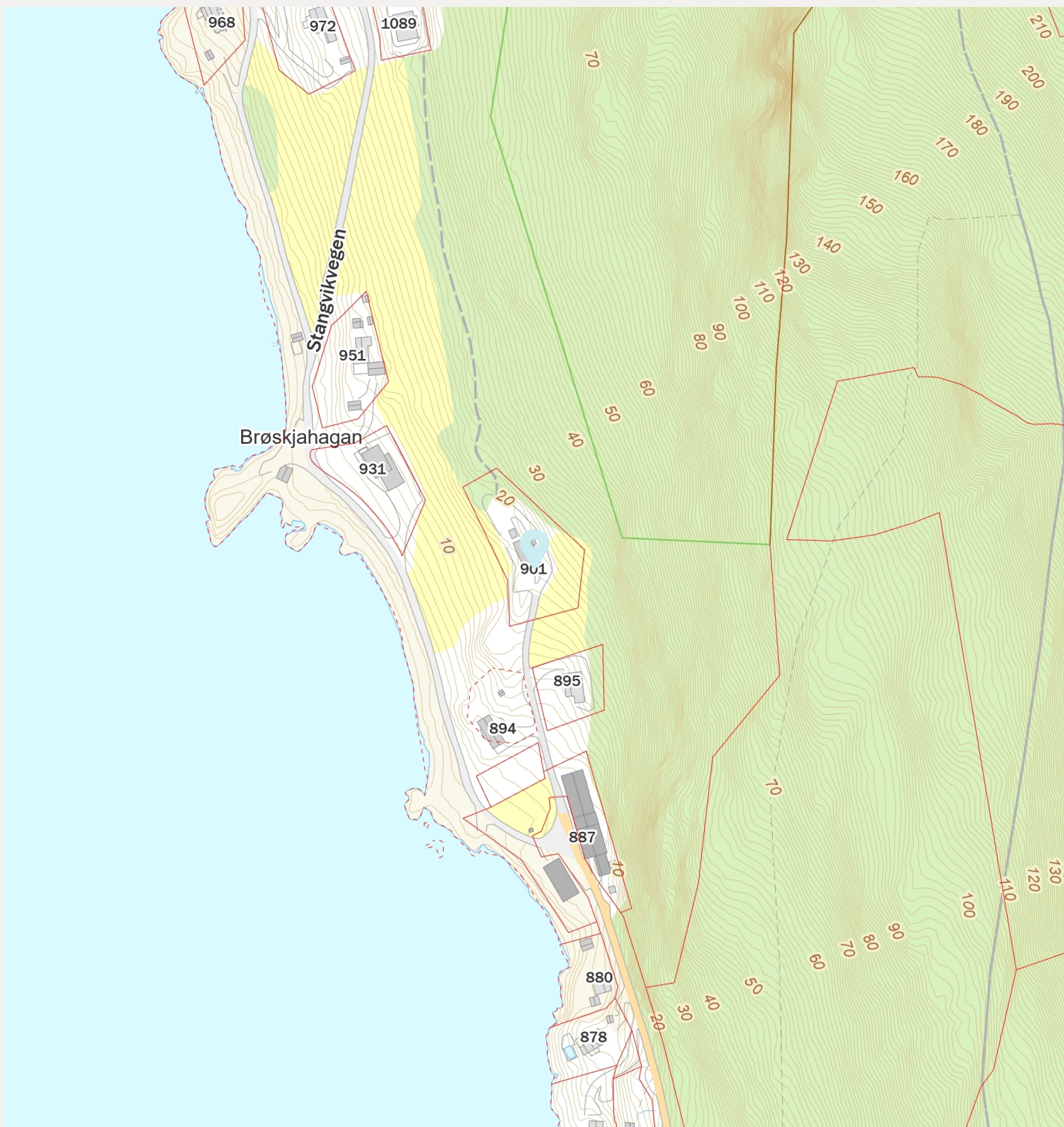
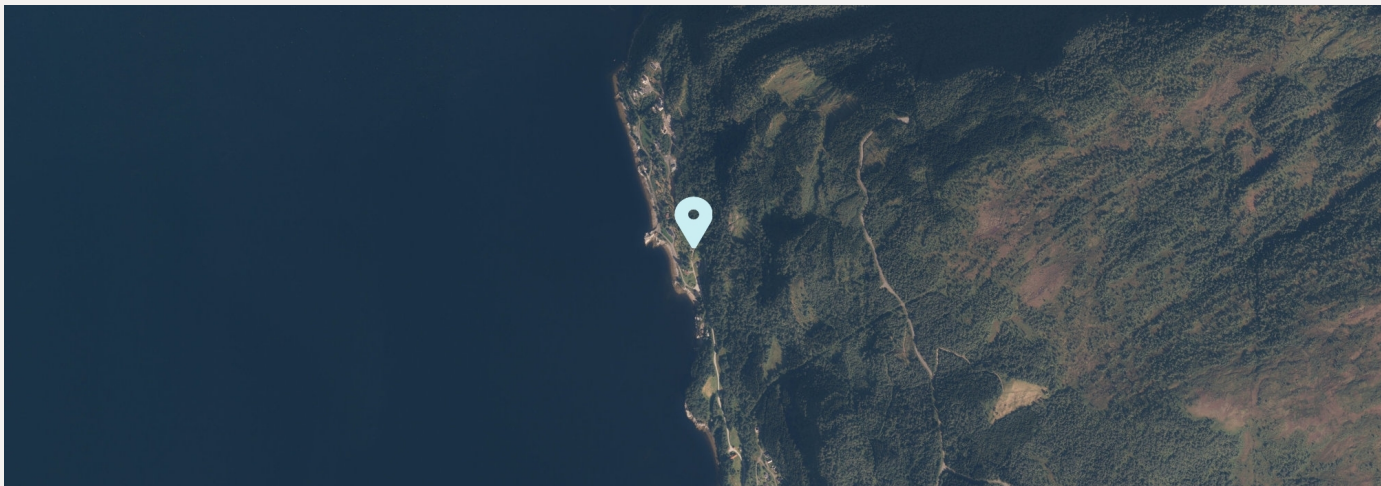
Stangvik barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
33 barn	13 km
Midtigranda barnehage (1-5 år)	25 min 🚶
62 barn	23.2 km
Bårdshaugen barnehage (0-5 år)	26 min 🚶
39 barn	24.7 km

Dagligvare

Kiwi Surnadal	26 min 🚶
Coop Extra Surnadal	26 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	24.6 km

Sport

⚽ Svissholmen	6 min 🚶
Ballspill	3.7 km
⚽ Søyabanen	14 min 🚶
Fotball	10.2 km



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1566 - SURNADAL
Gårdsnummer: 119
Bruksnummer: 88

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.06.2023 kl. 09:12

Produsert av: Sølvi Irene Fuglås

Attestert av: Surnadal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 19.02.2019
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 119 / 88	2 443,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		210594	REITAN KAROLINE MOSAND		STANGVIKVEGEN 901 6642 STANGVIK	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6979397	470943		2 443,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	11.04.2017	Tinglyst		19.02.2019	1566fui 19.02.2019
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1566 - 119/3	-2 443,8	
		Mottaker	1566 - 119/88	2 443,8	

Adresser							
Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Stangvikvegen	3037	901		Grunnkrets	0501 Stangvik	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets:	5 Stangvik	
			6979388	470943	Kirkesokn:	08070501 Stangvik	
					Postnr.område:	6642 STANGVIK	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	15 247 088	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6979395 Øst: 470941	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	01.11.1853
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Våningshus	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3037 Stangvikvegen 901	H0101	Bolig	0	0		0	0	119/88

Bygningsnr: 15 247 088
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6979395 Øst: 470941
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Våningshus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
 Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
 Annen oppvarming

Bebygd areal: 0
Bruksareal bolig: 86
Bruksareal annet: 0
Bruksareal totalt: 86
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0
Ant. etasjer: 3
Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk
Avløp: Har heis: Nei

Datoer
Rammetillatelse: 16.11.1992
Igangsettingstillatelse: 07.12.1992
Tatt i bruk: 17.09.1997
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	35	0	35	0	0	0	0	0
H01	0	35	0	35	0	0	0	0	0
K01	0	16	0	16	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3037 Stangvikvegen 901	H0101	Bolig	86	4	Ikke kjøkken	0	1	119/88

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		SÆTERBØ BJØRN		

Oversiktskart for 119 / 88

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6979450

6979400

6979350



40m

470850

470900

470950

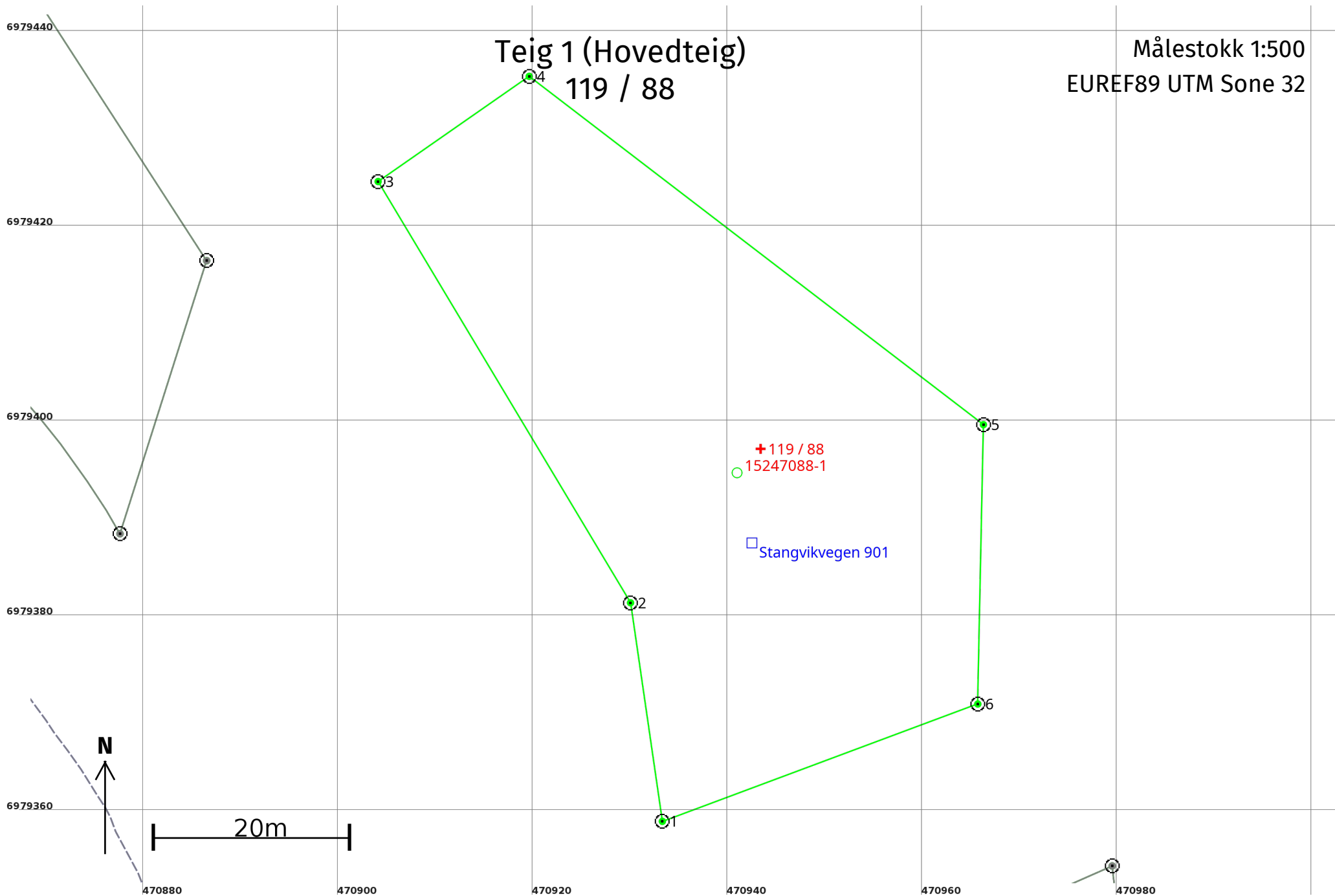
471000

471050

Brøskjahagan

119 / 88

Stangvikvegen



Areal og koordinater

Areal: 2 443,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6979397

Øst: 470943

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunktttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6979359,24	470933,33	Jord 22,66	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6979381,67	470930,06	Jord 50,39	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6979424,88	470904,16	Jord 18,89	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6979435,68	470919,67	Jord 58,73	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6979399,94	470966,27	Jord 28,67	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6979371,28	470965,70	Jord 34,53	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



Surnadal kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1566 - Surnadal kommune	119	88	0	0

Orientering om matrikkelkart

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

Oversiktskart for 119/88

Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32

+119 / 31

+119 / 80

+119 / 4

6979400



470800

N=6979212.35
E=470862.88
15.06.2023 13:05:10

+119 / 55

+119 / 55

+119 / 7

+119 / 81

+119 / 55

+119 / 55

471000

471200

N=6979382.56
E=471207.56



Areal og koordinater

Areal: 2443,80

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6979397,46

Øst: 470943,41

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6979435,68	470919,67	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			58,73	Ikke hjelpelinje		10	
2	6979399,94	470966,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			28,67	Ikke hjelpelinje		10	
3	6979371,28	470965,70	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			34,53	Ikke hjelpelinje		10	
4	6979359,24	470933,33	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			22,66	Ikke hjelpelinje		10	
5	6979381,67	470930,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			50,39	Ikke hjelpelinje		10	
6	6979424,88	470904,16	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			18,89	Ikke hjelpelinje		10	

Eiendom 119/88/0/0/1 - STANGVIKVEGEN 901
Eier REITAN KAROLINE MOSAND

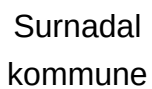
Organisasjon snr. 964981892MVA
Foretaksregisteret
Vår ref.
Telefon 71655800
Deres ref.
Termin 02 01.04.23-30.06.23

BESKRIVELSE	PRIS	ANTALL ENHET	BELØP MVA
FEIEAVGIFT <i>Feieavgift S 2.kvartal 2023 a kr 190.5</i>	190,50	1,00	190,50
FEIEAVGIFT FLERE PIPER <i>Feieavg ft. piper S 2.kvartal 2023 a kr 105</i>	105,00	1,00	105,00
AB. GEBYR VATN BUSTAD/HYTTE <i>1 stk. 2026,00 0,25 010423-010723</i>	506,50	1,00	506,50 25%
FORBRUKSGEBYR VATN <i>225 m3 10,54 0,25 010423-010723</i>	592,88	1,00	592,88 25%
EIGEDOMSSKATT BOLIG, FRITID <i>350000 a/aa 3,41 0,250 010423-010723</i>	298,25	1,00	298,25
		Netto	1693,13
		MVA	274,85
Grunnlag MVA høy sats: 1099,38, MVA: 274,85		Øreavrunding	0,02
		Å betale NOK	1968,00

Vedlagt avgifter pr. kvartal 2023. Kommunale avgifter til kommunen er betalt tom 1. kvartal 2023.

Utsendt faktura for 2. kvartal forfaller til betaling 20.06.2023.

For opplysninger om renovasjon/slamavgift – kontakt Remidt IKS.



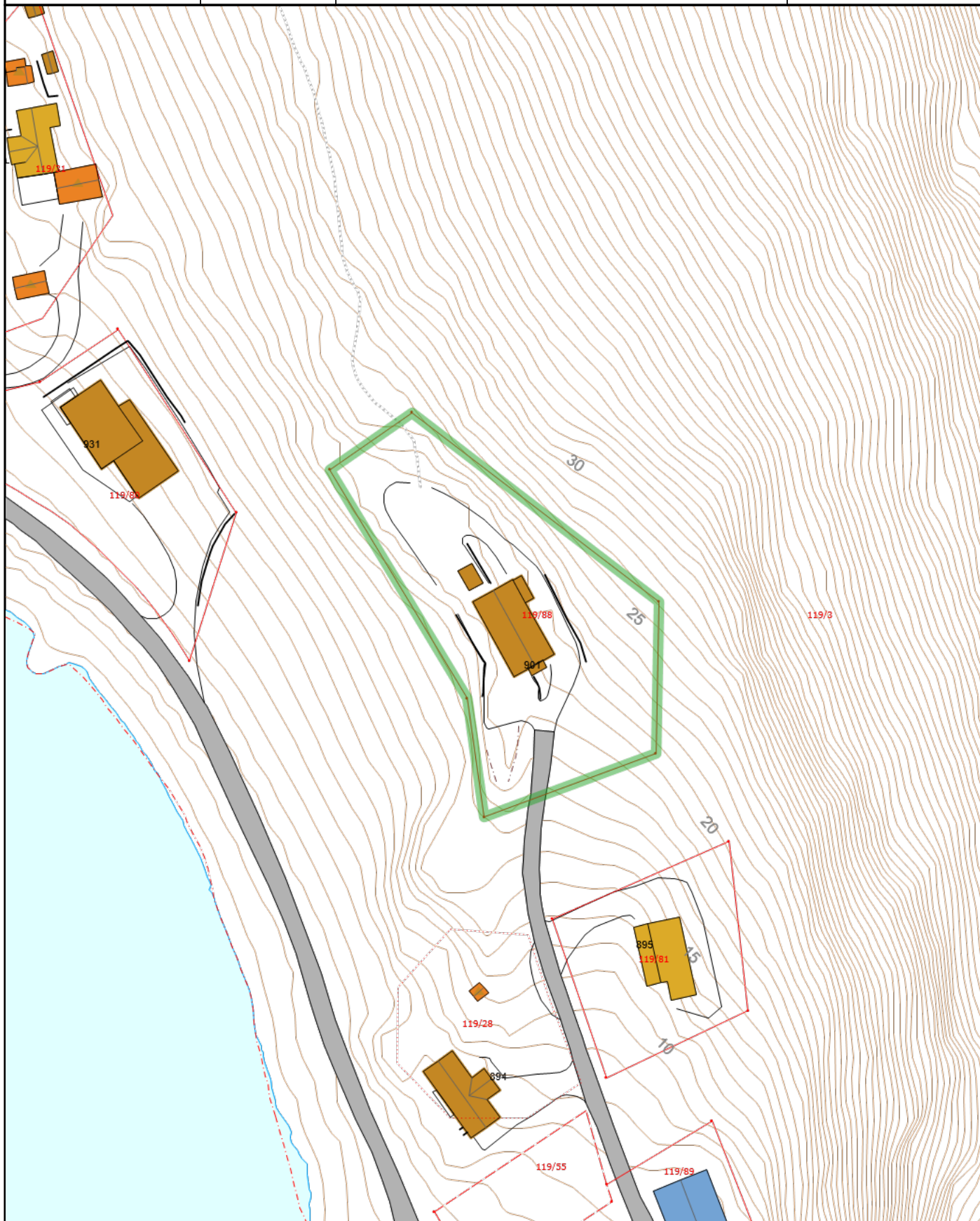
Eiendom:	Gnr: 119	Bnr: 88	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	---------	--------	--------

Adresse:	Stangvikvegen 901 6642 STANGVIK
----------	------------------------------------

Annen info:

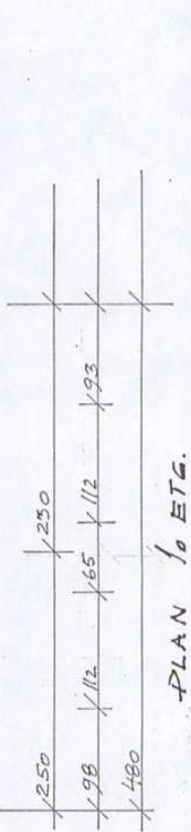
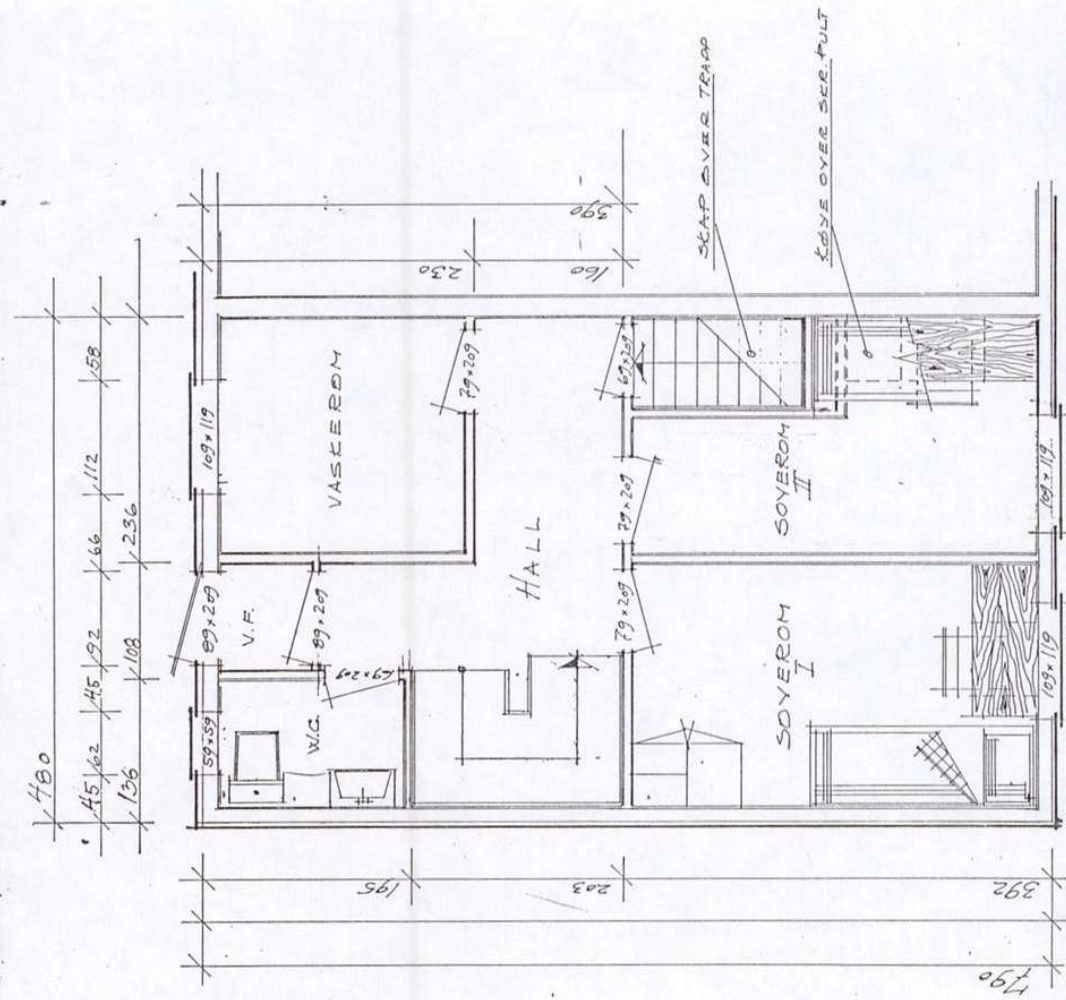


Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

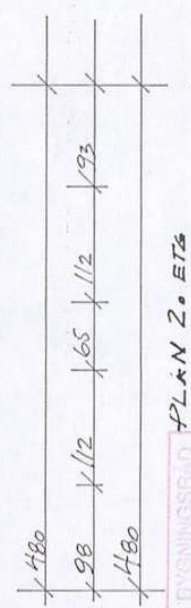
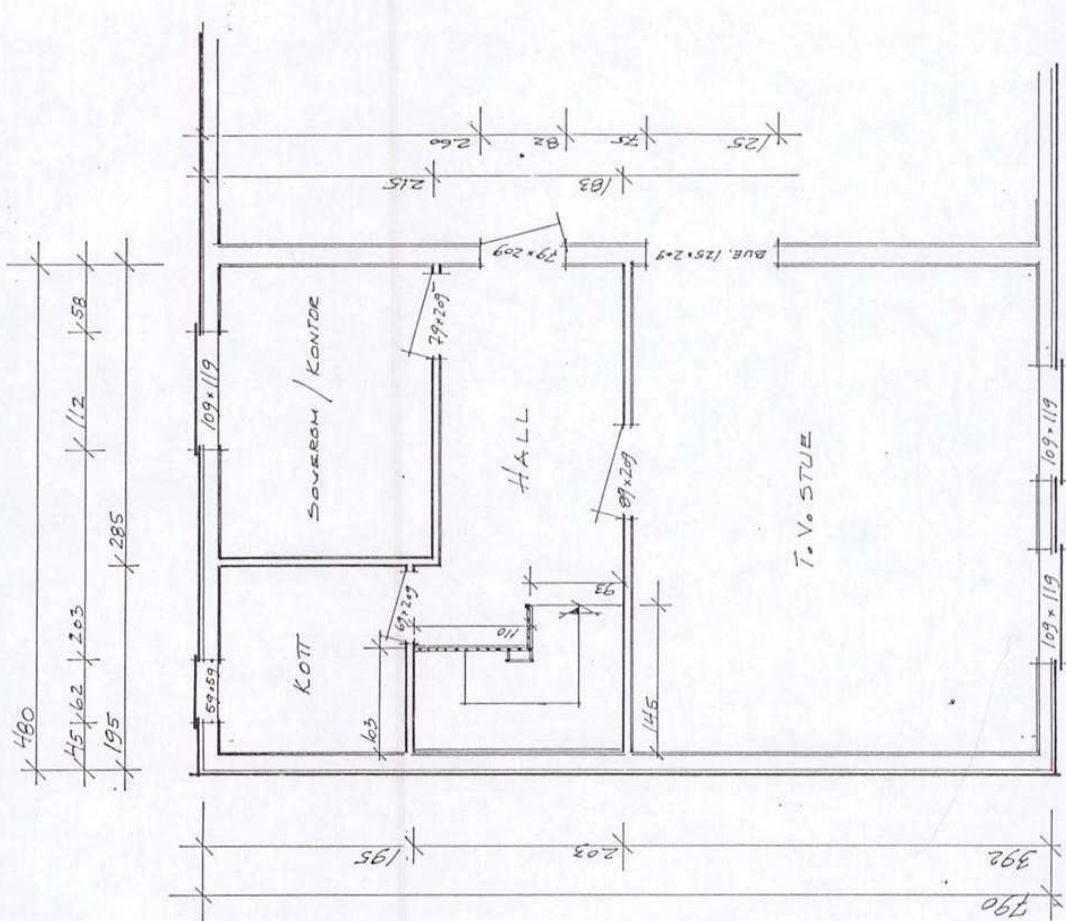
 Husnummer	 Hoppbakke	 Loddrett mur
 Pipekant	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Veranda	 Teiggrensepunkt	 Teiggrense god nøyaktighet (21 cm eller bedre)
 Teiggrense dårlig nøyaktighet (dårligere enn 21 cm)	 Teiggrense generert	 Teiggrense fiktiv
 Bolig	 Fritidsbolig	 Garasje og uthus
 Annen næring	 Pipe	 Tribune
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Fritidsbolig	 Garasje og uthus	 Annen næring
 Udefinerte bygg	 Hekk	 Traktorveg midtlinje
 Traktorveg midtlinje	 Vegdekkekant	 Vegkant annet vegareal avgrensning
 Vegkantavkjørsel	 Annet vegareal avgrensning	 Veg
 Veg	 Kystkontur	 Eiendomsteig
 Hav	 KystKontur	 Høydekurve 1m Surnadal.



TILBYGG EKST. BYGG

O.B.S.!

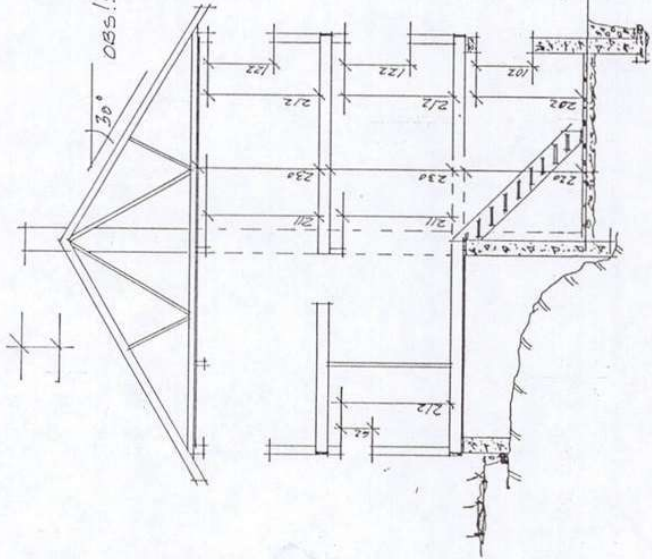
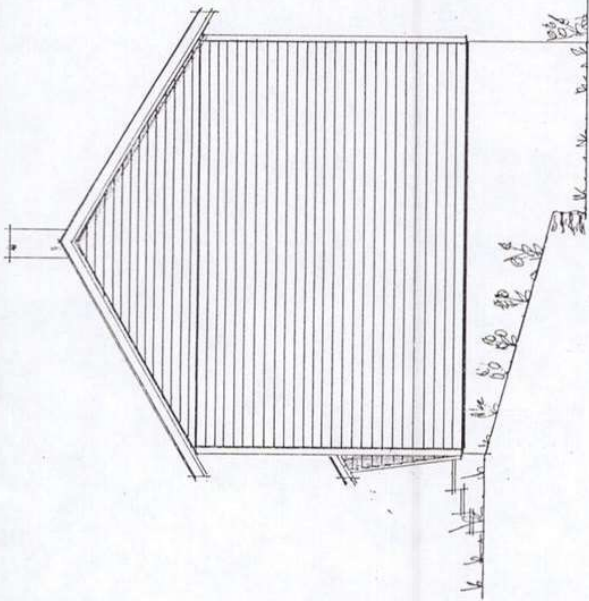
ALLE MÅL ER NETTO STENDER. OG
BJÆKKER!



SURNADAL BYGNINGSRÅD
BF 17/92 16.11.1992
Skriftlig godkjenning

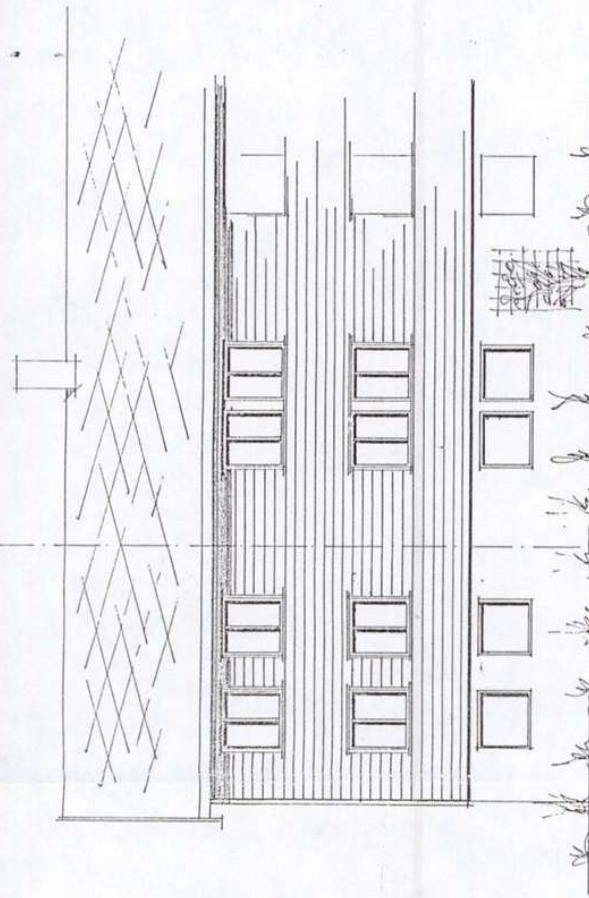
TILBYGG EKST. BYGG

M2 1250	TILBYGG TIL BOLIG FOR BJØRN OG MARI SÆTERBØ 6642 STANGVIK	DATE 23-09-92
PLAN AV 1. OG 2. ETC		Målt av Håvard Uegle

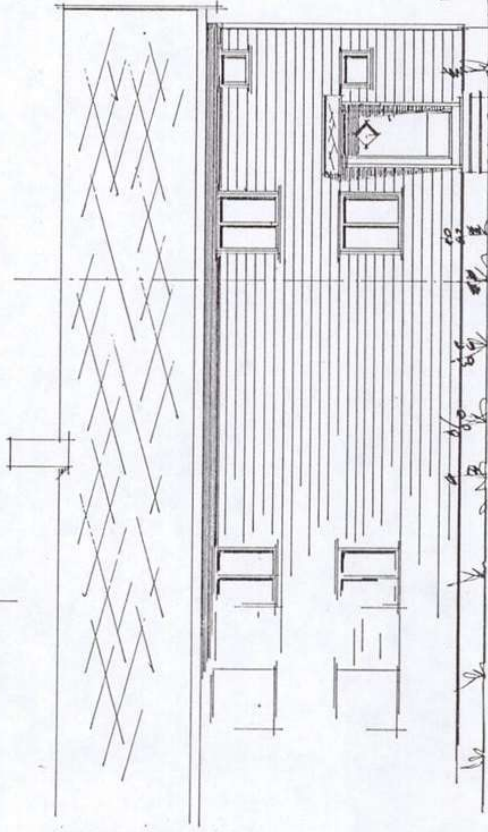


30° OBS!!! HÅLTAS PÅ STEDET!!

OBS!!!
ÅLLE HØYDEMERK-
TAS PÅ STEDET!!



TILBYGG EKSIST. BYGG



EKSIST. BYGG TILBYGG

SURDAL BYGNINGSRÅD
Saknr. BF174/92 Dato: 16.11.1992
Gjort av: m. ft.

Må 1:100

FASADER
SNITT

TILBYGG TIL BOLIG

FOR
BJØRN OG HARI
SÆTERBØ
6642 STANGVIK.

DATA:
27-09-92

Håkon Vegg



Surnadal kommune

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1566 - Surnadal kommune	119	88	0	0

Er det utstedt ferdigattest for bygningen(e)?

Nei

Er det utstedt midlertidig brukstillatelse?

Nei

KOMMENTARFELT:

ingen attester i vårt arkiv

Det tas forbehold om feil og mangler.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nedal Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	191250016
Adresse	Stangvikvegen 901		
Postnr.	6642	Sted	STANGVIK
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Eika	Polise/avtalenr	6681922
Selger 1 Fornavn	Karoline	Etternavn	Mosand Reitan

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 ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke
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 ☐ Vet ikke
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 ☐ Vet ikke Kommentar
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 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 ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke
- 19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Tilstandsrapport fra 2023

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 ☐ Vet ikke Kommentar

Grunneier har bruksrett på veien over eiendommen til skogsvei på baksiden av huset

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke 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 egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

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

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

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

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

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

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

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

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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.
-------------------------------------	--

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--



Kilde: ReMidt
Telefon: 72 48 37 00
Adresse: Havneveien 116, 7300 Orkanger

Utskriftsdato: 15.06.2023

ReMidt

Opplysninger om renovasjons- og slamgebyr

Eiendom

Kommunenr: **1566** Gårdsnr: **119** Bruksnr: **88** Festenr: **0** Seksjonsnr: **0**

Adresse: Stangvikvegen 901
Eier: Reitan Karoline Mosand
Referanse: 4-0247/23
Ordrenummer: 7224422

	Renovasjon	Slam
Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	5 062,50	1 468,75

Utestående per i dag (ikke forfalt)

0,00

Restanser per i dag (Forfalt)

	Kontonr.	Sum
ReMidt	8653.06.93041	0,00

Bolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.04	20.02	Januar
2	01.04 - 01.07	20.05	April
3	01.07 - 01.10	20.08	Juli
4	01.10 - 01.01	20.11	Oktober

Fritidsbolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.07	20.04	Mars
2	01.07 - 01.01	20.09	August

Lever av:

ambita



24 13 35 00



info@ambita.com



www.ambita.com



Kartverket

NEDAL & PARTNERS, SURNADAL/SUNNDAL
SKEIVEGEN 22
6650 SURNADAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Trond Gyldenskog Nedal 191250016
Vår referanse: 3679708/25767790
Bestilling: C3 2025-02-18 (5) 56

Dato
18.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
996522	200	14.11.2014	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1566 SURNADAL	119	3	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

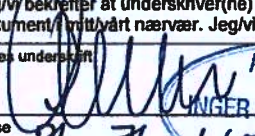
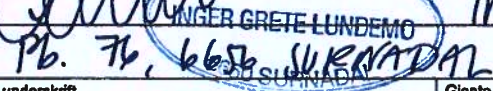
Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Skjøte¹⁾

Innsenders navn:		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 996522 Tinglyst: 14.11.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse		
Postnr.	Poststed	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾									
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel			
1566	Surnadal	119	81			1/1			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		☒ Nei ☐ Ja			
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 etter avtale		☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		☐ Nei ☐ Ja			
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		☒ Nei ☐ Ja			
Beskaffenhets									
☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd									
Bruk av grunn									
☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet									
Type bolig									
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet									
2. Kjøpesum									
kr 400 000,-						Utløst til salg på det frie marked			
						☒ Ja ☐ Nei			
Omsetningstype									
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (hele eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet									
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte									
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾									
kr 400 000,-									
4. Overdras fra									
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾		Navn				Ideell andel			
24037343036		Wenche Melkild				1/1			
5. Til									
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾		Navn				Fast bosatt i Norge		Ideell andel	
15097747463		Herborg Honnstad				☒ Ja ☐ Nei		1/1	
						☐ Ja ☐ Nei			
						☐ Ja ☐ Nei			
						☐ Ja ☐ Nei			
6. Særskilte avtaler									
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses									
Eier av 119/81 er sikret vegrett over 119/3 frem til sin tomt.									
Dato: 11.11.2014 Utstederens underskrift: <i>Wenche Melkild</i>									

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)		
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligsaksjon⁵⁾		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eiersaksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift		
Gjenta med blokkbokstaver		
8. Erklæring om sivilstand mv.⁶⁾		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
11.11.2014	Stangvik	
Utsteders underskrift ⁷⁾		Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
		Wenche Melkild
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
11.11.2014		Ivar Melkild
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokumentet/mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
		INGER GRETE LUNDEMO
Adresse		Adresse
		INGER GRETE LUNDEMO
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		Adresse
Bortfesteres underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Dato Utstederens underskrift 11.11.2014 