

# Ånesvegen 198

## 1. Etasje



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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 08.05.2026

**Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven**

|              |                                               |             |           |
|--------------|-----------------------------------------------|-------------|-----------|
| Meglerfirma  | Nylander & Partners AS avd. Trondheim Sentrum | Oppdragsnr. | 1250110   |
| Adresse      | Ånesvegen 198                                 |             |           |
| Postnr.      | 6693                                          | Sted        | MJOSUNDET |
| Selgers navn | Unni Olsen                                    |             |           |
| Selgers navn | Rolf Sterten                                  |             |           |

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)**

## Innledende informasjon om salg av boligen

**Er det dødsbo?**

☒ Nei ☐ Ja

**Salg ved fullmakt?**

☒ Nei ☐ Ja

**Har du kjennskap til eiendommen?**

☐ Nei ☒ Ja

**I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:**

JBF

**Hvor lenge har du eid eiendommen?:**

11 år og 8 måneder

**Når kjøpte du eiendommen?**

2014

## Våtrom

**1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

U O  
R S

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

og  
ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Baderom rehabilitert og baderom 2 revet og bygd opp på nytt

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg ved kopi:**

Faktura fra Murmester Geir Myren AS og faktura fra rørlegger-firma Bakken VVS AS

**3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Nye gulv med våtroms gulvbelegg og nye sluk

**4. Ble sluk skiftet?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Arbeid utført av godkjent firma Falksenteret Gulv- og Malerservice AS

**5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?**

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

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Arbeidene er utført av Sagli Elektro AS

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Fakturaer

## Vann/Avløp/Rør

**6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?**

☒ Nei ☐ Ja

**7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:  
U O  
R S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?**

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Bakken VVS AS har utført rørlegger arbeider Aure Rør og Bygg AS har installert ny slamavskiller i 2026

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

- ☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Fakturaer

**9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?**

- ☒ Nei ☐ Ja

**10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

- ☐ Nei ☒ Ja

**Beskrivelse:**

Kommunalt vann, med privat stikkledning Privat avløpsledning

## Yttertak

**11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?**

- ☐ Nei ☒ Ja

**Beskrivelse:**

Lekkasje i tak. Tak totalrenovert etter dette i 2018, unntatt en liten del ca 14 m2 som var ny i 2012. Arbeid utført av firma Geir Myren AS.

**12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?**

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Nytt tak og takrenner med nedløp i 2018

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

- ☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Fakturaer

Initialer selger:

U O  
R S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

## Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

## Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

## Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Noen nye vinduer, det meste av bordkledning er byttet. Gang og toalett rom totalrenovert. Nye ytterdører.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Terrasser rehabilitert og nytt glass-rekkverk montert.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Fakturaer

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

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

## Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

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

Initialer selger:

U O  
R S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

## Elektrisk Anlegg

### 21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☒ Nei ☐ Ja

### 22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

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

#### Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt sikringsskap med innhold automatsikringer, med mer.

#### Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

#### Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Fakturaer

### 23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☒ Ja

#### Av hvem?:

Sluttkontroll av hele elektriske anlegget utført i 2025 av Sagli Elektro AS

#### Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

## Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

### 24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

### 25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

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

#### Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Service på varmepumpe i 2025

#### Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

#### Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Initialer selger:

U O  
R S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?**

☐ Nei ☒ Ja

**Av hvem?:**

2025 Energisparing Aure

**Er eventuelle avvik blitt utbedret?:**

Ingen avvik

## Oljetank

**27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja

**28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?**

☒ Nei ☐ Ja

**29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?**

☒ Nei ☐ Ja

## Offentlige godkjenninger og utleiedel

**30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?**

☒ Nei ☐ Ja

**31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?**

☒ Nei ☐ Ja

**32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?**

☒ Nei ☐ Ja

## Skadedyr/Sopp/Mugg

**33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja

**34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?**

☒ Nei ☐ Ja

## Radon

**35. Er det foretatt radonmåling?**

☒ Nei ☐ Ja

## Garasje/Carport

**Har boligen garasje eller carport?**

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

U O  
R S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

## Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

**38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?**

☒ Nei ☐ Ja

**39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?**

☒ Nei ☐ Ja

## Planer og offentlige godkjenninger

**40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

☒ Nei ☐ Ja

**41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja

**42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

☒ Nei ☐ Ja

## Andre relevante forhold

**43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?**

☒ Nei ☐ Ja

**44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

U O

R S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet 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. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

08.05.2026

Signert av

Unni Olsen

Signert av

Rolf Sterten

Initialer selger:

U O  
R S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

# Ånesvegen 198 6693 MJOSUNDET

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

BRA: 78 m<sup>2</sup>

BRA-i: 78 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

14

TG-2

12

TG-3

1

TG-IU

2

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

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

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

## TG-1

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

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

## TG-2

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

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

## TG-3

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

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/31321>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Våtrom: Baderom

##### Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved baderommets overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist tilnærmet flatt gulv med stedvis mindre motfall. Det er ikke etablert noen oppbrett på gulvbelegg ved dørterskel og det vil derfor være fare for at eventuelt lekkasjevann vil kunne føres til tilstøtende rom/konstruksjoner.

##### Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales tiltak for å sikre at eventuelt lekkasjevann føres til sluk før tilstøtende rom/konstruksjoner.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

### Bygningsdeler med TG2

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdører.

##### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med utskiftninger i tiden som kommer.

#### Yttervegger

##### Oppsummering

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlig skader eller avvik ved utvendige fasader.

Kledningen vurderes å ha tilfredsstillende lufting, men det er ikke etablert noen form for musetetting. Det gjøres oppmerksom på at det kun er utført stikkprøvekontroll og at avvik kan forekomme på andre deler av konstruksjonen.

##### Anbefalte tiltak

Påviste avvik anbefales utbedret.

#### Taktekking

##### Oppsummering

Utvendig takflater er tekket med asfaltpapp hvor hovedtaket og tak over inngangsparti er fra 2018 og tak over tilbygd soverom og baderom er fra ca. 2012. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Deler av taktekkningen vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

##### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak på deler av utvendig taktekking i tiden som kommer.

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres likevel oppmerksom på noe mindre skjevheter.

---

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Det gjøres likevel oppmerksom på at erfaringsmessig har slike eldre teglsteinspiper behov for en rehabilitering og dette er ikke utført.

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og type pipe er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid. Anlegget er ikke luftet over tak.

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

---

## Vannledninger

### Oppsummering

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

---

## Ventilasjon

### Oppsummering

Boligen vurderes å ha noe begrenset ventilering.

For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og kjøkken se respektive punkter i rapporten.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales tiltak for å bedre ventilering av boligen.

---

## Våtrom: Baderom

### Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved baderommets overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist tilnærmet flatt gulv. Det synes å være etablert en tilfredsstillende oppbrett på gulvbelegg ved dørterskel og eventuelt lekkasjevann vurderes derfor å ville føres til sluk før tilstøtende rom/konstruksjoner.

### Oppsummering av ventilasjon

Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt, men det er ikke etablert tilfredsstillende tilluft ved dørterskel.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Påviste avvik anbefales utbedret.

## Våtrom: Baderom

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid. Baderommet brukes med dusjkabinett og belastningen med fritt vann på overflater har derfor vært begrenset. Det gjøres spesielt oppmerksom på at vegger er kledd med panel og kan derfor ikke utsettes for direkte fukt/vann.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer og det forutsettes videre bruk av dusjkabinett.

#### Oppsummering av ventilasjon

Baderommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilerings.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Grunnmur og fundament

#### Oppsummering

Boligen er oppført på trebjelkelag som bæres opp av div. åpen fundamentering som er ført ned til fjell. Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på at store deler av bærende konstruksjoner mot fjell ikke er kontrollert.

Tilstandsgrad er ikke vurdert på grunn av begrenset kontroll.

## Elektrisk

#### Oppsummering

Det er fremlagt dokumentasjon på utført kontroll av boligens elektriske anlegg. Kontrollen er utført av Sagli Elektro og er datert 13.05.2025. For ytterligere informasjon henvises det til denne rapporten.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**15.5.2025**

Rapportdato  
**26.5.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: Rolf Sterten  
Navn: Unni Olsen

Tilstede ved inspeksjon: Ja  
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Alexander Storsve      Telefon: 48257022  
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS      Epost: alexander@tft.no  
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



### Informasjon om boligen

Adresse: Ånesvegen 198, 6693 Mjosundet  
Kommunenr: 1576      Gårdsnr: 1      Bruksnr: 7      Festenr:  
Seksjonsnr:      Andelsnr:      Leilighetsnr:  
Byggeår: - Ukjent  
Boligtype: Fritidsbolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er oppført på pillarer og murfundament ført ned til berg. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 2- og 3-lags glass. Taket har svak pulttaks form og er utvendig tekket med asfaltpapp.

## 5. Arealinformasjon



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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Oppsummering av BRA alle bygg

| Bygg             | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Hovedbygg        | 78         | 78                         | 0                           | 0                          | 94                              |
| Naust            | 35         | 0                          | 35                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>113</b> | <b>78</b>                  | <b>35</b>                   | <b>0</b>                   | <b>94</b>                       |

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

| Etasje           | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje        | 78        | 78                         | 0                           | 0                          | 94                              |
| <b>Totalt m²</b> | <b>78</b> | <b>78</b>                  | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>94</b>                       |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje           | BRA       | P-ROM     | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                                              | Beskrivelse S-Rom |
|------------------|-----------|-----------|----------|----------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. etasje        | 78        | 78        | 0        | Vindfang, 2 badrom, gang, 3 soverom og stue/spisestue/kjøkken. | Ingen.            |
| <b>Totalt m²</b> | <b>78</b> | <b>78</b> | <b>0</b> |                                                                |                   |

## Bygning: Naust

## Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje                   | 35        | 0                          | 35                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>35</b> | <b>0</b>                   | <b>35</b>                   | <b>0</b>                   | <b>0</b>                        |

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Grunnmur og fundament

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Søyler/pilarer (åpen fundamentering) |
| Type byggegrunn                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Byggegrunn av fjell                  |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?                                                                                                                                                                                                                                                                | Ikke kontrollerbart                  |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |
| Boligen er oppført på trebjelkelag som bæres opp av div. åpen fundamentering som er ført ned til fjell. Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres oppmerksom på at store deler av bærende konstruksjoner mot fjell ikke er kontrollert. |                                      |
| Tilstandsgrad er ikke vurdert på grunn av begrenset kontroll.                                                                                                                                                                                                                                            |                                      |

TG-IU

### 6.2 Balkong, terrasse, platting

|                                                                                                                                 |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Type                                                                                                                            | Terrasse |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                          | Ja       |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                            | Nei      |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                 | Nei      |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                       | Ja       |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei      |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                                                                  | Nei      |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                              |          |
| Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.                                         |          |

TG-1

### 6.3 Vinduer og dører

|                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| Beskrivelse                                            |
| Vinduer og balkongdør fremstår med 2- og 3-lags glass. |

|                                                                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                       | Ja          |
| Det er påvist datostemplinger fra 1984, 2000, 2005, 2010 og 2018. Utover dette er vinduer av eldre ukjent dato.              |             |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                                                 | Nei         |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                                                                 | Ja          |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                                                            | Nei         |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                                 | Nei         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                                                                      | <b>TG-2</b> |
| Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdører. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                |             |
| Med bakgrunn i alder og slitasje er det påregnelig med utskiftninger i tiden som kommer.                                     |             |

## 6.4 Yttervegger

|                                                                                                                                                                                                                                      |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type fasade                                                                                                                                                                                                                          | Stående kledning |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                               | Ja               |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                                                                                                                                                    | Nei              |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                                                                                                                                                             | Nei              |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                                                                                                                                      | Nei              |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                                                                                                                                           | Ja               |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>TG-2</b>      |
| Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlig skader eller avvik ved utvendige fasader.                                                                                                                         |                  |
| Kledningen vurderes å ha tilfredsstillende lufting, men det er ikke etablert noen form for musetetting. Det gjøres oppmerksom på at det kun er utført stikkprøvekontroll og at avvik kan forekomme på andre deler av konstruksjonen. |                  |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                        |                  |
| Påviste avvik anbefales utbedret.                                                                                                                                                                                                    |                  |

## 6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Type loft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Flatt tak (konstruksjon uten loft) |
| Konstruksjonsprinsipp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ukjent                             |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei                                |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei                                |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei                                |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei                                |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |
| TG-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |
| <p>Konstruksjonen fremstår i lukket utførelse og kontrollen er derfor begrenset. Det forutsettes riktig oppbygning og man tenker da spesielt på materialvalg, lufting av konstruksjonen og dampsperre mellom varme og kalde konstruksjoner. Dette lar seg ikke påvise uten destruktive inngrep, noe som ikke er utført.</p> <p>Ved en visuell kontroll av innvendige overflater er det ikke påvist tegn til skader eller avvik. Videre er det påvist luftespalter ved raftkasser, slik at konstruksjonen vurderes å være tilfredsstillende luftet. Det bemerkes her at det ikke er brukt fluenetting i raftkasser.</p> |                                    |

## 6.6 Renner og nedløp

|                                                                                                                                                                                                          |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Type                                                                                                                                                                                                     | Metall |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                        | Ja     |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                                                                                                                                                                  | Nei    |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                                                                                                                                                                  |        |
| TG-1                                                                                                                                                                                                     |        |
| <p>Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at avløp kun er avsluttet over terreng og ikke ført til noe avløpssystem.</p> |        |

## 6.7 Takkonstruksjon

|                                                                                       |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Takkonstruksjon                                                                       | Pulttak |
| Inspisert fra                                                                         | På tak  |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?  | Nei     |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? | Nei     |

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

## 6.8 Taktekking

|             |      |
|-------------|------|
| Type tkking | Papp |
|-------------|------|

|               |        |
|---------------|--------|
| Inspisert fra | På tak |
|---------------|--------|

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
|--------------------------------------------------------|----|

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

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

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

### Oppsummering av taktekking

TG-2

Utvendig takflater er tekket med asfaltpapp hvor hovedtaket og tak over inngangsparti er fra 2018 og tak over tilbygd soverom og badrom er fra ca. 2012. Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik. Deler av taktekkingen vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak på deler av utvendig taktekking i tiden som kommer.

## 6.9 Etasjeskille og gulv på grunn

|      |              |
|------|--------------|
| Type | Trebjelkelag |
|------|--------------|

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

### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning, men det gjøres likevel oppmerksom på noe mindre skjevheter.

## 6.10 Ildsted/Skorstein

|           |      |
|-----------|------|
| Type pipe | Tegl |
|-----------|------|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Er det montert ildsted? | Ja |
|-------------------------|----|

|                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type ildsted                                                                                                                                                                                                                                                | Vedovn      |
| Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?                                                                                                                                                                                                 | Nei         |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?                                                                                                                                                                 | Ja          |
| Skorstein over tak er inspisert fra:                                                                                                                                                                                                                        | Fra taket   |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?                                                                                                                                                                                                      | Nei         |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?                                                                                                                                                                                                          | Nei         |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>TG-2</b> |
| Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. Det gjøres likevel oppmerksom på at erfaringsmessig har slike eldre teglsteinspiper behov for en rehabilitering og dette er ikke utført. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                               |             |
| Med bakgrunn i alder og type pipe er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.                                                                                                                                                                          |             |

## 6.11 Kjøkken

### Overflater og innredning

|                                                                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                                                | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                                             | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                                                               | <b>TG-1</b> |
| Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved kjøkkeninnredning. |             |

### Avtrekk

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                                                      | Mekanisk    |
| Er det registrert avvik på avtrekk?                               | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>                                    | <b>TG-1</b> |
| Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt. |             |

## 6.12 Lovlighet

|                                                                          |                  |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Ikke kontrollert |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?       | Nei              |

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei              |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                    | Ikke kontrollert |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                | Nei              |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                   | Nei              |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                           | Nei              |

## 6.13 Avløpsrør

|                                                                                                                                                                               |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                                                                                                                                | Plast       |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                        | Ja          |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                                                                                                                  | Ja          |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                                                                           | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                                                                                | Ukjent      |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                  | Ja          |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                                                                                                                              | <b>TG-2</b> |
| Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid. Anlegget er ikke luftet over tak. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                 |             |
| Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.                                                                                    |             |

## 6.14 Vannledninger

|                                                                                   |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Type anlegg                                                                       | Kobber, Plast, Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                 | Ja                              |
| Er det etablert fordelerskap?                                                     | Nei                             |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?        | Ja                              |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei                             |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                     | Nei                             |



Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Ikke kontrollert

#### Oppsummering av vannledninger

TG-2

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt, men deler har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder på deler av anlegget er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer.

## 6.15 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

#### Oppsummering av elektrisk

TG-IU

Det er fremlagt dokumentasjon på utført kontroll av boligens elektriske anlegg. Kontrollen er utført av Sagli Elektro og er datert 13.05.2025. For ytterligere informasjon henvises det til denne rapporten.

## 6.16 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Varmepumpe (luft-luft) er installert i 2014.

Når var siste service på anlegget?

Det er fremlagt dokumentasjon på utført service 14.05.2025.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

#### Oppsummering av varmesentral

TG-1

Varmepumpe vurderes å fungere som tiltenkt.

## 6.17 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bad

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Fundament                                          |             |
| Vegghengt                                          |             |
| Årstall                                            |             |
| 2018                                               |             |
| Størrelse                                          |             |
| 56 liter                                           |             |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder?       | Nei         |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?         | Nei         |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?             | Nei         |
| Er bereder over 20 år?                             | Nei         |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>           | <b>TG-1</b> |
| Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt. |             |

## 6.18 Varmtvannsbereder

|                                              |     |
|----------------------------------------------|-----|
| Plassering bereder                           |     |
| Bad                                          |     |
| Fundament                                    |     |
| Vegghengt                                    |     |
| Årstall                                      |     |
| 2012                                         |     |
| Størrelse                                    |     |
| 110 liter                                    |     |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?   | Nei |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?       | Nei |
| Er bereder over 20 år?                       | Nei |

Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.

## 6.19 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Boligen ventileres med naturlig avtrekk via ventiler på vegger og vinduer.

### Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Boligen vurderes å ha noe begrenset ventilering.

For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og kjøkken se respektive punkter i rapporten.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales tiltak for å bedre ventilering av boligen.

## 6.20 Våtrom: Baderom

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Baderommet fremstår med belegg på gulv og baderomsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Baderommet er etablert i 2018.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?

Ja

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

**Oppsummering av overflater****TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved baderommets overflater.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist tilnærmet flatt gulv. Det synes å være etablert en tilfredsstillende oppbrett på gulvbelegg ved dørterskel og eventuelt lekkasjevann vurderes derfor å ville føres til sluk før tilstøtende rom/konstruksjoner.

**Membran, tettesjikt og sluk**

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-1**

Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt. Baderommet er i bruk med dusjkabinett slik at belastningen med fritt vann på overflater er begrenset.

**Sanitærutstyr**

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

**Ventilasjon**

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

Mekanisk avtrekk vurderes å fungere som tiltenkt, men det er ikke etablert tilfredsstillende tilluft ved dørterskel.

**Anbefalte tiltak ventilasjon**

Påviste avvik anbefales utbedret.

**Fuktmåling**

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                                                                                                                                            | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?                                                                                                                                                                                                    | Nei |
| <b>Oppsummering av fukt</b> <b>TG-1</b>                                                                                                                                                                                                                                    |     |
| Det er vurdert å ikke være hensiktsmessig med hulltaking da våtsoner grenser mot yttervegger. Baderommet har et synlig tettesjikt. Ved en visuell kontroll kombinert med enkle fuktsøk i overflater er det ikke påvist synlige tegn til skader eller unormale fuktverdier. |     |

## Dokumentasjon

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
|------------------------|-----|

## 6.21 Våtrom: Baderom

### Overflate

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
| Baderommet fremstår med belegg på gulvet og panel på vegger.                                                                                                                                                                                                                                                             |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja  |
| Baderommet opplyses å være fra ca. 2012.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                                                                                                                                                                                                                                                | Ja  |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                                                                                                                                                                                                                                             | Ja  |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja  |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                                                                                                              | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, born (hulrom) under flis?                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                                                                                                                                                           | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nei |
| <b>Oppsummering av overflater</b> <b>TG-3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
| Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved baderommets overflater.                                                                                                                                                                                                       |     |
| Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist tilnærmet flatt gulv med stedvis mindre motfall. Det er ikke etablert noen oppbrett på gulvbelegg ved dørterskel og det vil derfor være fare for at eventuelt lekkasjevann vil kunne føres til tilstøtende rom/konstruksjoner. |     |

**Anbefalte tiltak overflater**

Det anbefales tiltak for å sikre at eventuelt lekkasjevann føres til sluk før tilstøtende rom/konstruksjoner.

**Utbedringskostnader overflater****Under 10 000****Membran, tettesjikt og sluk**

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-2**

Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt, men det vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid og vil derfor ha usikker restlevetid. Baderommet brukes med dusjkabinett og belastningen med fritt vann på overflater har derfor vært begrenset. Det gjøres spesielt oppmerksom på at vegger er kledd med panel og kan derfor ikke utsettes for direkte fukt/vann.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Med bakgrunn i alder er det påregnelig med tiltak i tiden som kommer og det forutsettes videre bruk av dusjkabinett.

**Sanitærutstyr**

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd susterne til klosett? Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

**Ventilasjon**

Type ventilerings Naturlig

Baderommet ventileres via ventiler på vegg og vinduer.

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

Baderommet vurderes å ikke ha tilfredsstillende ventilerings.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-1

Det er vurdert å ikke være hensiktsmessig med hulltaking på tilstøtende vegger da rommet er i bruk med dusjkabinett og alle rørføringer ligger åpne. Det er etablert synlig tettesjikt på gulv og det er her ikke påvist negative avvik.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

### 6.22 Øvrig: Naust

#### Beskrivelse

Bygget er oppført på støpte pillarer. Over dette er bygget oppført som en trekonstruksjon og utvendige fasader er kledd med trekledning. Vinduer fremstår med 2-lags glass. Taket har saltaks form og er utvendig tekket med profilerte metallplater. Utover dette er ikke bygget videre vurdert.

### 6.23 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.24 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

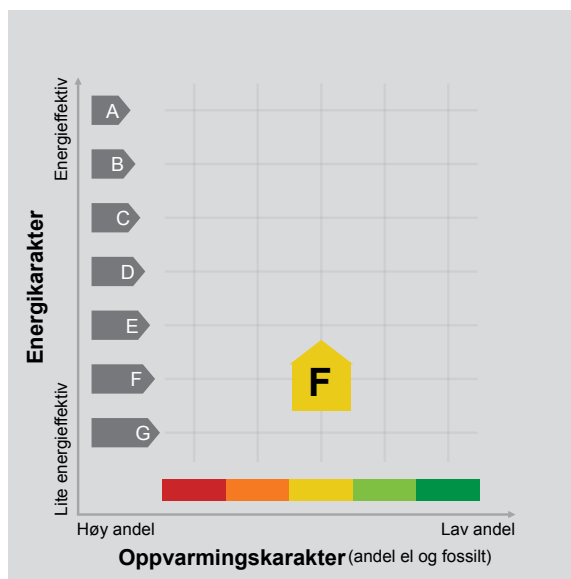
Ikke relevant



# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Ånesvegen 198            |
| Postnummer        | 6693                     |
| Sted              | MJOSUNDET                |
| Kommunenavn       | Aure                     |
| Gårdsnummer       | 1                        |
| Bruksnummer       | 7                        |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 181809469                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-125513 |
| Dato              | 23.05.2025               |



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

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

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

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

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

## Målt energibruk 6 121 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| 4 796 kWh elektrisitet       | 0 kWh fjernvarme       |
| 0 liter olje/parafin         | 0 Sm <sup>3</sup> gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 1 000 liter ved        |



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

- **Tidsstyring av panelovner**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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





---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Fritidsbolig  
**Byggeår** 1970  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 78  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 1  
**Detaljert vegger:** Ja  
**Detaljert vindu:** Nei

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

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

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Varmepumpe  
Ved  
**Ventilasjon** Mekanisk avtrekk





## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 3: Fyr riktig med ved

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

### Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

### Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 14: Montering tetningslister

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

### Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

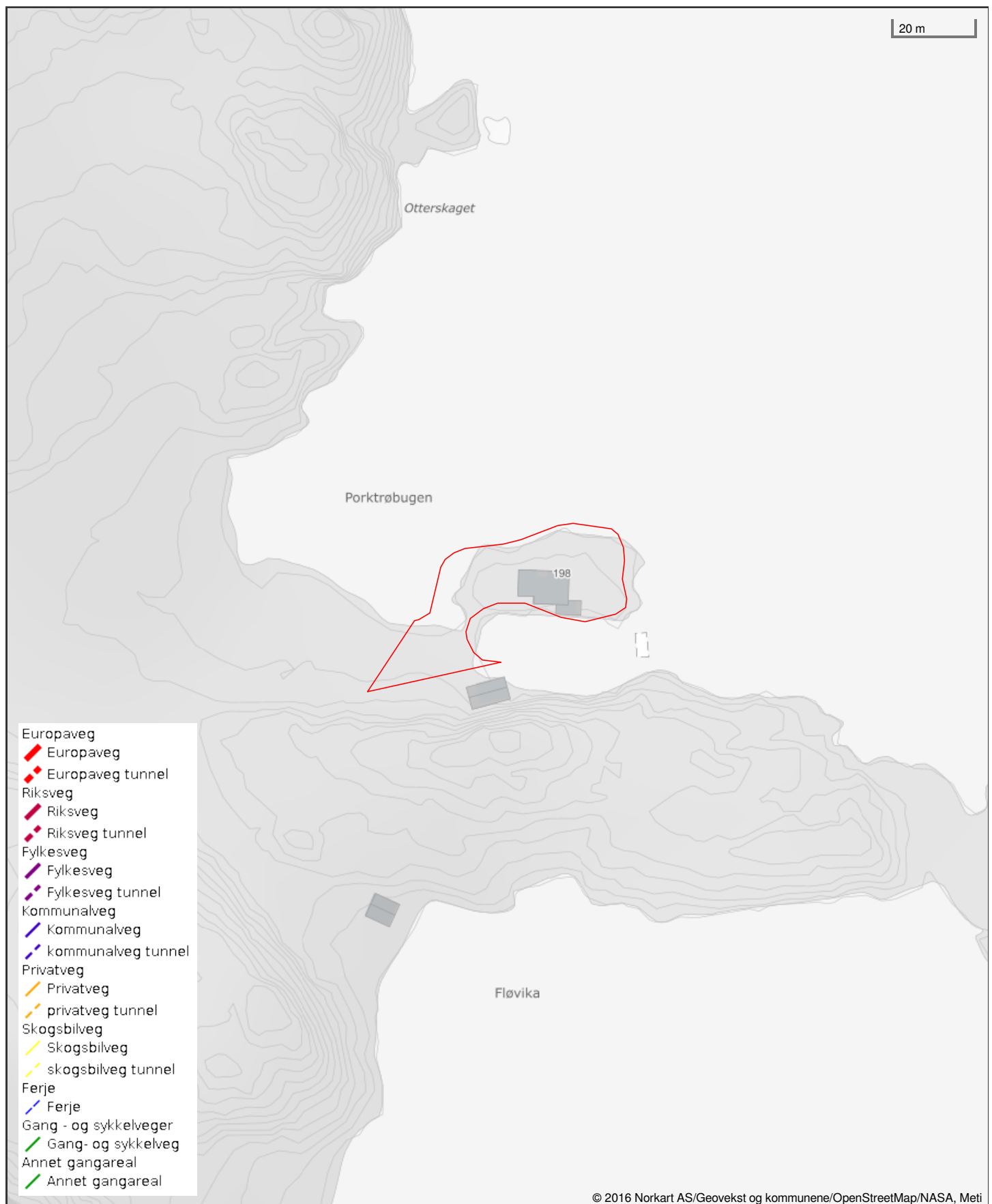
Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### Tiltak 22: Montere automatikk på utebelysning

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



# Vegstatuskart for eiendom 1576 - 1/7//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Kartverket

NYLANDER & PARTNERS, TRONDHEIM SENTRUM  
GRYTA 2 B  
7010 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 1250110  
Vår referanse: 3752030/26403170  
Bestilling: C3 2025-05-14 (6) 84

Dato  
14.05.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

|                 |                |                    |                                           |
|-----------------|----------------|--------------------|-------------------------------------------|
| <b>Dok.nr.:</b> | <b>Embete:</b> | <b>Registrert:</b> | <b>Rettsstiftelse:</b>                    |
| 489             | 61             | 16.2.1968          | ERKLÆRING/AVTALE<br>REGISTRERING AV GRUNN |

## Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

|             |             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Knr.</b> | <b>Gnr.</b> | <b>Bnr.</b> | <b>Fnr.</b> | <b>Snr.</b> |
| 1576 AURE   | 1           | 1           | 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](http://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





Nr. 531 B.  
Baardsen & Co., Halden.  
10-65.Dagbok nr. 484 19 68, 16/4  
Nordmore Sørenskriverembete 51

## Skylddelingsforretning

Fre dag, den 11. august 1967 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Sanes

g.-nr. 1 br.-nr. 1 av skyld mark 3.90 i Aure  
herred. Forretningen er forlangt av Paul Ertvåg

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>1)</sup>

Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring<sup>2)</sup> som skjønnsmenn

Alle har gitt forsikring som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:<sup>3)</sup> Familien skjønnsmennene  
medle Paul Ertvåg og Per Halvorsen

Mennene valte til formann Edue Lindås

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrtet jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal 0.95 dekar. I alt 0.95 dekar.

2. Grensebeskrivelse:<sup>4)</sup>

Grensen går til i et x i en  
bergknaus ved strandkanten i nordvest  
av parvellen. Derfra går den i sydvest  
lig retning 37 m til x i berg. Vinkelen  
her mot aust og går 34.5 m til x i  
berg, og går videre i samme retning

<sup>1)</sup> Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

<sup>2)</sup> Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sørenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning»  
den 19  
N.N.»

<sup>3)</sup> Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

<sup>4)</sup> Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

ut i sjøen. Følger så strandlinjen  
rundt nasset til utgangspunktet.  
Med parsellen følger rettigheter  
til å benytte vikene mellom nasset  
og langskaget i sin bukt til havn  
med direkte horende forføyningsan-  
ordninger på Sannes grunn, og med  
rett til å legge vannledning samt  
ta vann og benytte landveks for-  
bindelse på Sannes grunn.

Vedtas:

saill beboer

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog?
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen  
den skog som er nødvendig til hushov og gårdsfornødenhet?
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-  
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

Ja

Nei

Nei

53

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? Nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? \_\_\_\_\_

6. Eller finner skylddelingmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? \_\_\_\_\_

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dog har vi samtykket i at av utmarken~~

~~kan nyttes i fellesskap~~

~~idet vi har funnet videregående deling-utjendig.<sup>1)</sup>~~

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 0,01 mark

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør \_\_\_\_\_

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 17 dekar, naturlig eng og kulturbeite 3 dekar, produktiv skog 500 dekar, annet areal 1529 dekar.

I alt 2049 dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.<sup>2)</sup> Risaskjær

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen

Per Halvorsen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Kjøperen skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Olav Lindås Hans Larsen Hans Huseby

<sup>1)</sup> Det som ikke passer strykes over.

<sup>2)</sup> Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de merutbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Går til Aure jordstyre.<sup>1)</sup>

Jordstyrets uttalelse:

Jordstyret har ingen merknad  
til fradelingen

Aure den 23/8 19 67.  
T. Hargrind  
formann

H. Mith.  
sekretær

Går til M. & F. landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

822/  
Sak. nr. 1967

Fylkeslandbruksstyret samtykker i skyldskiftet.

Holden den 18/9 19 67

formann

Olav Østerdal  
fylkeslandbruksjef

De fraskilte del har fått g.nr. 1 b.nr. 7

Fr.  
G.Y.  
husf.



# Ånesvegen 198

## Avstand til sjø

9 m



## Offentlig transport

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| ✈ Kristiansund Kvernberget | 1 t 47 min 🚗      |
| 🚶 Åneskrysset<br>Linje 821 | 3 min 🚗<br>1.8 km |

## Avstand til byer

|              |              |
|--------------|--------------|
| Kristiansund | 1 t 57 min 🚗 |
| Trondheim    | 2 t 13 min 🚗 |
| Molde        | 2 t 43 min 🚗 |

## Ladepunkt for el-bil

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| 🚗 Flatmarka Aure Sentrum            | 13 min 🚗 |
| 🚗 Vihals Handelssted, Skardsøya,... | 22 min 🚗 |

## Havner i området

- Lurvika Gjestehavn
- Aure Gjestehavn  
Drivstoff, matvarer
- Eidestranda Gjestehavn  
Drivstoff



## Aktiviteter

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Otnesbrygga         | 1 t 9 min 🚗  |
| Høyt & Lavt Valsøya | 1 t 12 min 🚗 |

## Sport

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| ⚽ Foldfjord kunstgrasbane<br>Fotball | 8 min 🚗<br>6 km   |
| ⚽ Straumsvik ballplass<br>Fotball    | 8 min 🚗<br>6.1 km |

## Dagligvare

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Coop Marked Foldfjorden   | 6 min 🚗             |
| Bunnpris Aure<br>PostNord | 12 min 🚗<br>10.9 km |

## Varer/Tjenester

|                    |          |
|--------------------|----------|
| 🛒 Aure Kjøpesenter | 13 min 🚗 |
|--------------------|----------|

