Norsk takst

Tilstandsrapport

Enebolig - Meisingsetvegen 124

Meisingsetvegen 124 og 126, 6628
MEISINGSET

TINGVOLL kommune

gnr. 73, bnr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 1338 m² BRA-i: 583 m²



Befaringsdato: 01.07.2025 **Rapportdato:** 25.07.2025 **Oppdragsnr.:** 12626-1304 **Referansenummer:** KA1582

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Pål Rune Meek **Vår ref:**

Råd Eiendomstakst

E
ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Råd Eiendomstakst AS

Råd Eiendomstakst består av 2 Takstingeniører MNT og en Takstfullmektig MNT. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Selskapet takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

- Skadetaksering
- Naturskade (NP)
- Skjønn
- Verditakst
- Bolig tilstand
- Taksering av næringseiendommer



Rapportansvarlig



Pål Rune Meek

Uavhengig Takstingeniør

paal@raadeiendomstakst.no

473 12 312

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Råd Eiendomstakst AS
Bytesteinen 1
6517 KRISTIANSUND N

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Flott beliggende småbruk med 2 boliger, smie, eldhus, gapahuk, redskapshus, anneks og fjøs. På den eldste boligen må det påregnes påkost og vedlikehold. Fjøset har skade og egner seg ikke for dyrehold i dag. Det krever reparasjon.
Desto eldre en eiendom er, jo større påkostninger må forventes. Levetiden kan variere stort på en eiendom, da dette henger sammen med bruken og hvor vær utsatt eiendommen er. En brukt eiendom vil ofte ha svakheter og egenskaper ny eiendom ikke har. dette kan være slitasje, dårlig vedlikehold, utidsmessigheter eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. Desto eldre eiendommen er, desto flere av slike forhold må en kjøper forvente.

Enebolig - Meisingsetvegen 126 - Byggeår: 1921

UTVENDIG Gå til side

Taktekket er av stålplater.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Blanke nedløp av stål/aluminium
Bygget er ført opp i bindingsverk fra byggeåret. Den eldste delen av boligen er av tømmer. Utvendig er veggene kledd med stående kledning.
Boligen har plassbygde taksperrer med undertak av tretro. Det er synlig papp over tretroet, som undertak.
Boligen har i hovedsak vinduer fra 86-87-88 og 89. Det er også eldre vinduer i boligen.
Boligen har dobbel ytterdør i teak med glass, Balkongdør i tre med glassvindu. Heveskyvedør og kjellerdør i tre.skyvedør er fra 1995.
Øvrige dører har ulik alder.
Boligen har terrasse i tre, fundamentert på søyler.
Utvendig tretrapp fra terrasse ned på bakkenivå.

INNVENDIG Gå til side

Tilbygg er utført med gulv, som er belagt med flis. Vegger og himling er kledd med malt panel. I eldre del av boligen er gulvene utført i hovedsak med belegg, tregulv og laminat. Vegger og himling med panel og tapet.
Boligen har bjelkelag av tre.
Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området moderat til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.
Pipestokk som går via stuen. Det er murt opp Leca pipe i den senere tid. antagelig rundt 1990 tallet. Pipen har takhatt.
Innredet rom i kjeller, kjellerstue.
Boligen har 4 stk innvendige trapper. Det er 2 stk som går til loft og 2 stk som går til kjeller.
Boligen har eldre dører som er malte heltre furudører. I nyere del av boligen er det glatte finerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad

Badet har hvitmalt skapinnredning med heldekkende benkeplate og nedfelt vask. Speil med lys og sideskap over. Høyskap på siden.Gulvmontert toalett. Dusjnisje. Gulv er belagt med flis, Vegger i dusjnisje har flis. Øvrige vegger har panel. Himling er belagt med panel. Elektrisk vifte på vegg.
Boligen har ikke vært bebodd de siste åra. Det vil derfor ikke være mulig å finne fukt i vegg.

Bad
Eldre bad i kjeller. Gulv er utført med epoxy med glitter, vegger og himling er kledd med panel. Enkel vask med skap under. Speil med lys over. Dusjkabinett nedfelt i grube.
Våtsone har ikke tettesjikt. Boligen har ikke vært benyttet de siste åra.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken med profilerte fronter i lakkert furu, over- og underskap, laminat benkeplate med nedfelt vaskekum i stål. Frittstående komfyr og oppvaskmaskin. Integrert kjøleskap.
Ventilator over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige vannrør i boligen er av kobber. Deler av rørene har plastkappe på.
Synlige avløpsrør i plast. Det kan være skjulte avløpsrør i støpejern, siden dette er en eldre bolig.
Boligen har naturlig ventilasjon
Daikin varmepumpe i stue.
Varmtvannsbereder fra CTC. cirka 200L.
Elektrisk anlegg er delvis utført som skjult anlegg og åpent anlegg.
Skrusikringer på loft.
Brannmeldere og slukkeapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ikke utført grunnundersøkelser. Byggegrunn er trolig løsmasser.
Boligen er utført uten fuktsikring mot grunnen.
Grunnmur består av naturstein, støpte murer og Leca blokk med pusset overflate.Det varierende alder på murene. Alt etter når tilbyggene er utført.
Terrenget skrår inn mot boligen
Boligen henter vann fra privat grunnbåret brønn. Pumpe står i hovedhuset, nr 124. Avløp er tilknyttet egen septiktank med overløp til grøft. Deter synlige avløpsrør i plast, men i eldre boliger kan det være eldre avløpsrør i jern eller betong.
Setiktank trolig installert i 1955 ved tilbygg.
Ifølge eier er det ikke noen nedgravd oljetank på eiendommen.

Enebolig - Meisingsetvegen 124 - Byggeår: 1988

UTVENDIG Gå til side

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

Beskrivelse av eiendommen

Sorte renner og nedløp i plast.
Boligen har pussede murfasader i kjeller og over murer er boligen kledd med stående villmarkskledning.
Boligen er utført med A-takstoler og taksperrer av tømmer, som åstak.
Boligen har vinduer med karm av malt tre fra byggeår. Tilbygg fra ca 2000
Boligen har malt ytterdør i tre. Det er 3 stk balkongdør i tre, 1 stk heve/skyvedør, 1. stk innvendig dør mellom garasje og vaskerom. 2 stk leddporter i tre i garasje og en garasjedør.
Boligen har en luftebalkong på loft, en terrasse ut fra stue i 1. etasje og en veranda ut fra tilbygg over garasjen.

INNVENDIG Gå til side

Boligen har i hovedsak gulv belagt med parkett, laminat, tepper, belegg og tregulv. Vegger er kledd med panel, malte plater eller malt strie. himling er belagt med panel.
Etasjeskille av bjelkelag av tre. Det er målt høydeforskjeller i kjøkken og stue.
Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området moderat til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.
Boligen har to stk piper som er murt opp i Leca element eller tilsvarende. Det ene pipeløpet har to ovner tilsluttet.
Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.
Lakkert tretrapp i furu.
Det er forskjellige typer dører i boligen. I hovedsak profilerte fyllingsdører

VÅTROM Gå til side

Bad
Våtrom med gulv belagt med belegg, Vegger er kledd med våtromsplater. Himling er belagt med malt panel. Innredning med skuffer og heldekkende servant med speil og lys over. Gulvmontert toalett. Dusjkabinett og elektrisk vifte.
Vegger er kledd med våtromsplater. Himling er belagt med malt panel.
Belegg med underliggende varmekabler. Varmekabler er fra byggeår
Synlig vinylbelegg klemt i sluk.
Innredning med skuffer og heldekkende servant med speil og lys over. Gulvmontert toalett. Dusjkabinett
Elektrisk vifte
Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt.
Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Vaskerom
Vaskerom med opplegg for vaskemaskin og vaskekar, varmtvannsbereder og trykktank for bruksvann som er tilkoblet borebrønn. Gulv er belagt med flis og malt betong. Vegger av mur og malte plater. Malt panel i himling.
Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt.
Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Bad
Våtrom med flislagt gulv, vegger er kledd med våtromsplater. Himling er belagt med malt panel. Innredning med skuffer og heldekkende servant med speil og lys over. Gulvmontert toalett. dusjvegger i glass og dusjgarnityr på vegg. Dusjgrube.

Vegger er kledd med våtromsplater. Himling er belagt med malt panel.
Gulv er belagt med flis. Dusjgrube.
Det er ikke synlig klemt membran i slukring.
Innredning med skuffer og heldekkende servant med speil og lys over. Gulvmontert toalett. dusjvegger i glass og dusjgarnityr på vegg. Dusjgrube.
Elektrisk styrt vifte i vaskerommet.
Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt.
Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

KJØKKEN Gå til side

Hvitmalt kjøkken med over- og underskap. Hvite grep. Svart laminat benkeplate med nedfelt dobbel oppvask kum. integrert komfyr og nedfelt koketopp. Frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin. Gulv er belagt med lakkert tregulv. Vegger er kledd med malt strie. Himling er belagt med panel-
avtrekksvifte over koketopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige vannrør av kobber. Deler med plastkappe.
Synlige avløpsrør i plast
Boligen har naturlig ventilasjon.
Vannpumpe og trykktank til borebrønn. Pumpe er byttet i 2021. Det er ikke opplyst om avvik ved anlegget.
Ozo varmtvannsbereder ca 200L.
Anlegget er i hovedsak utført som skjult anlegg. Sikringsskap med automatsikringer. REhab av sikringsskap er utført i 2021
Røykvarslere og slukkeapparat

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men boligen er trolig bygd på løsmasser.
Det er påvist knottplast som fuktsikring.
Murer er av lettklinkerblokk med pusset overflate.
Forstøtningsmurer er satt opp naturstein og av lettklinkerblokk.
Området i rundt boligen er skrått og består i hovedsak av landbrukslandskap og sko.
Boligen har privat grunnboret brønn som den deler med nabohuset nr 126. Avløp går til septiktank med opverløp til grøft.
Septiktank grav ned på plenen sør for boligen,
Ifølge eier er det ikke nedgravd oljetank på eiedommen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig - Meisingsetvegen 126

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt noen tegninger eller byggesak for bygget.

Enebolig - Meisingsetvegen 124

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

Det er fremlagt tegninger for original bolig og tilbygg. Det er ikke fremlagt ferdigattest for tilbygg. Det er avvik mellom garasje og dagens form. Da inndeling av garasjen ikke kommer frem på tegningen som den er i dag. Delevegger på loftet stemmer ikke med dagens situasjon.

Gapahuk

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt noen tegninger eller byggesak for bygget.

Smie

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt noen tegninger eller byggesak for bygget.

Eldhus

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt noen tegninger eller byggesak for bygget.

Fjøs

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det er fremlagt tegninger for fjøset. Det er ikke fremlagt noen ferdigattest for bygget.

Redskapshus

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det er fremlagt tegninger for bygget. De stemmer ikke med dagens innredning/inndeling av rom. Det er ikke fremlagt ferdigattest for bygget.

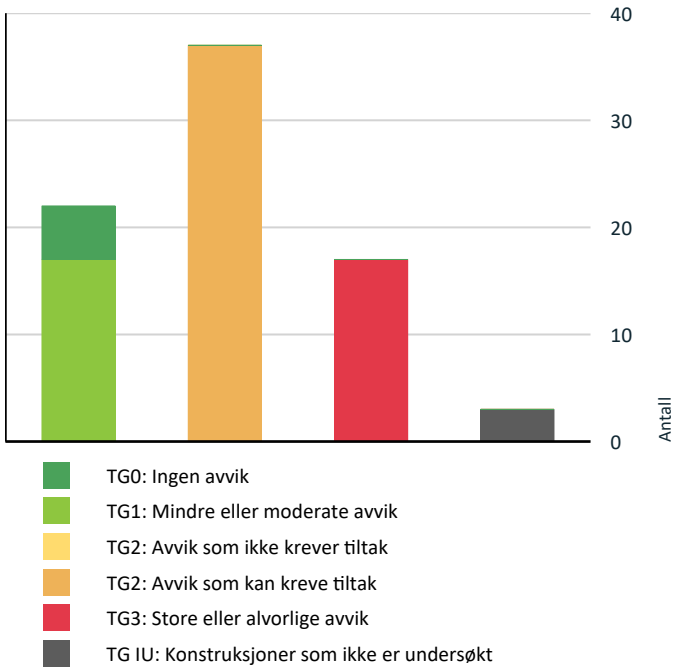
Anneks - Tømmerhytte

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt noen tegninger eller byggesak for bygget.

Sammendrag av boligens tilstand

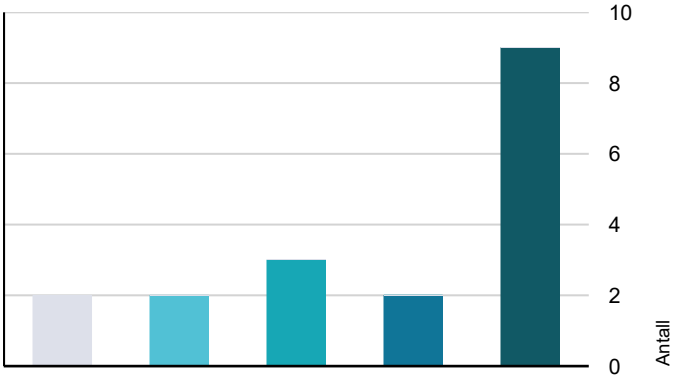
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig - Meisingsetvegen 126

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted - 2	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Oljetank	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft — Gå til side
- Utvendig > Dører — Gå til side
- Innvendig > Radon — Gå til side
- Innvendig > Pipe og ildsted — Gå til side
- Innvendig > Innvendige dører — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmesentral — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side
- Tomteforhold > Septiktank — Gå til side

Enebolig - Meisingsetvegen 124

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Pipe og ildsted — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft — Gå til side
- Tomteforhold > Oljetank — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking — Gå til side
- Utvendig > Nedløp og beslag — Gå til side
- Utvendig > Vinduer — Gå til side
- Utvendig > Dører — Gå til side
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger — Gå til side
- Innvendig > Radon — Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg — Gå til side
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side
- Tomteforhold > Septiktank — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

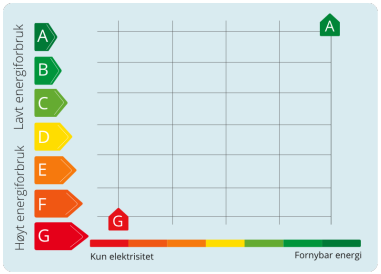
Energimerking gjelder for Meisingsetvegen 124.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG - MEISINGSETVEGEN 126



Byggeår
1921

Kommentar
Ifølge eier

Anvendelse
Boligformål

Standard
Utvendig er boligens tak belagt med stålplater, mens veggene er kledd med stående kledning. Vinduene er stort sett 2-lags vinduer med trerammer. eldre vindu med koblet glass eller enkelt glass. Innvendig er boligens primærrom preget av tregulv, belegg, laminat og flis på gulv. Vegger er i hovedsak belagt plater med strie eller tapet, panel, mur og våtromsplater. Overflater på himlinger er belagt med panel og synlig takåser i hovedsak.

Vedlikehold
Boligen har behov for vedlikehold og fornyelse.

Tilbygg / modernisering		
1955	Tilbygg	Tilbygget kår del.
1995	Tilbygg	Tilbygget med stue, soverom og bad.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
• Det er påvist andre avvik:

En pipe er utført uten pipehatt.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Andre tiltak:
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Det anbefales å montere en pipehatt på den siste pipen som ikke har hatt. Slik den står er det fare for fuktinntrenging.





TG 3 Nedløp og beslag

Blanke nedløp av stål/aluminium

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
• Det er store deformasjoner i renner og nedløp.

Noen beslag har skader og knekk, Deler av renner er ødelagt og knekt. Det er ikke kontrollert innfesting a stige for feier.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Nye renner og nedløp må monteres

Det anbefales å utbedre renner og nedløp. slik de står nå er det fare for fuktinntrenging og skade på bygget.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Bygget er ført opp i bindingsverk fra byggeåret. Den eldste delen av boligen er av tømmer. Utvendig er veggene kledd med stående kledning.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Kledning har høy slitasje og har stedvis råte. På kaldt loft har gavelvegger svak utførelse innvendig. stedvis er kledningen for nærme bakkenivået.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Det må påregnes å fornye kledning. kledning som ikke har råte må rengjøres og behandles. Dersom ikke lufting utbedres så kan vegg konstruksjonen utvikle råte over tid.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligen har plassbygde taksperrer med undertak av tretro. Det er synlig papp over tretroet, som undertak.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er påvist fuktskjolder i tretroet. Målt med fuktindikator gir det ikke utslag for fukt. Trolig er dette eldre fuktskjolder. Anbefaler å følge med. Gjennomføringer av pipeløp og luftinger er ikke utført med mansjetter som er tett mot undertaket.

Konsekvens/tiltak
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Takgjennomføringer uten mansjetter gir risiko for fuktinnstrenging i konstruksjonen.





TG 3 Vinduer

Tilstandsrapport

Boligen har i hovedsak vinduer fra 86-87-88 og 89. Det er også eldre vinduer i boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er vinduer som har sprekk i glasset, punkterte. Kjeller vinduer er satt inn uten sålebenkbeslag. Det er vinduer som har råte i karmer. Vannbrett over vindu av tre er montert uten beslag.

Konsekvens/tiltak
• Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det må påregnes at vinduer inkl foringer må fornyes og vedlikeholdes. Dersom det ikke gjøres er det fare for ytterligere skader med fuktinntrenging.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000









TG 2 Dører

Boligen har dobbel ytterdør i teak med glass, Balkongdør i tre med glassvindu. Heveskyvedør og kjellerdør i tre.skyvedør er fra 1995. Øvrige dører har ulik alder.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Dører har slitasje. Det er ikke tett mellom karm og dørblad i kjeller,

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
• Dører må justeres.

Det må påregnes vedlikehold og justering av dører, dårlig behandlede dører trekker fukt og kan få råte over tid.



Tilstandsrapport







TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har terrasse i tre, fundamentert på søyler.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Bærende konstruksjoner har kraftige nedbøyninger. Det er ikke gjort styrkeberegninger, men terrassen har behov for tiltak. Rekkverk har slitasje og fukt trenger inn i trevirket.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- De påviste skader må utbedres.

Det er ikke krav om heving av rekkverk høyde, men lave rekkverk øker risikoen for fall ulykker. Dersom tiltak ikke utføres på rekkverk så vil det etterhvert få ytterligere råteskader. Bærende konstruksjoner må forsterkes og utbedres, hvis ikke så er det fare for kollaps på bygningsdelen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000







TG 3 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp fra terrasse ned på bakkenivå.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trappen har for store åpninger mellom trinnene, Det er ikke montert håndløper. Rekkverket er for lavt.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det er ikke krav om å gjøre tiltak, men slik løsningen er så øker den risikoen for fallulykker. Anbefaler tiltak

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 3 Overflater

Tilbygg er utført med gulv, som er belagt med flis. Vegger og himling er kledd med malt panel. I eldre del av boligen er gulvene utført i hovedsak med belegg, tregulv og laminat. Vegger og himling med panel og tapet.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Stedvis har overflatene skader. I stuen i tilbygget er fliser sprukket og det er bom.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Det må påregnes vedlikehold og fornying. kostnadskonsekvens hensyntar kun overflater med skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har bjelkelag av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt i soverom og gang samt stue. Eldre boliger har normalt skjevheter, som sjelden er økonomisk forsvarlig å rette opp. Det er ikke foretatt styrkeberegning av bjelkelag.

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

Skjeve gulv gjør at skap og møbler ikke står rett inn til veggen for eksempel.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

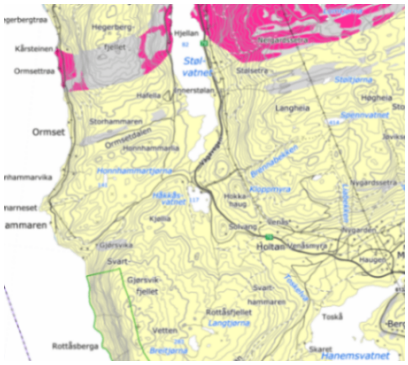


TG 2 Radon

Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området moderat til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.



TG 3 Pipe og ildsted - 2

Ved kjøkken og gang er det montert en mursteinspipe. Den har ikke takhatt. Pipen er ikke bruk og ildsteder er frakoblet.

Vurdering av avvik:
• Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
• Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
• Pipevanger er ikke synlige.

Pipen kan ikke brukes. Ildsted er frakoblet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Dersom pipen skal benyttes så må den fornyes også med nye ildsted.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





TG 2 Pipe og ildsted

Pipestokk som går via stuen. Det er murt opp Leca pipe i den senere tid. antagelig rundt 1990 tallet. Pipen har takhatt.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Det er avvik:

Trolig er ovnen er montert for nærme pipestokken. Pipestokken er ikke poretettet gjennomgående i bygget.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon på montering og plassering av ovn for å sjekke avstand. Fo å sikre at pipestokken ikke lekker røykgasser anbefales det å slemme eller pusse pipestokken der den ikke er poretettet.





TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Innredet rom i kjeller, kjellerstue.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
• Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
• Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
• Det er konstatert høyt fuktnivå og synlig skade i vegg.

Det anbefales å rive innredet rom under terreng og ha åpen og luftede konstruksjoner av mur. Med fuktmåling på 100% i tregulvet så vil det være råteskade i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Alt av organiske materialer må fjernes.

Dersom konstruksjonen ikke er av åpen mur, som blir luftet godt vil påforede vegger og gulv bare utvikle råte over tid. Priskonsekvens er for riving.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport





TG 3 Innvendige trapper

Boligen har 4 stk innvendige trapper. Det er 2 stk som går til loft og 2 stk som går til kjeller.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Trappene har i hovedsak for lavt rekkverk, eller det mangler håndløper på begge sider. Trappen er av eldre dato og er bratte og egner seg lite for trapp mellom beboelsesrom.

Konsekvens/tiltak
- Trappen må påregnes skiftes ut.

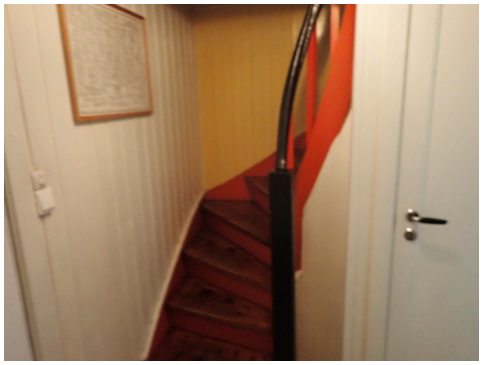
Det anbefales å gjøre tiltak på trappen. Slik trappen er idag så er det økt risiko for fallulykker.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000









TG 2 Innvendige dører

Boligen har eldre dører som er malte heltre furudører. I nyere del av boligen er det glatte finerte dører.

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

Konsekvens/tiltak
- Enkelte dører må justeres.

Tilstandsrapport



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Badet har hvitmalt skapinnredning med heldekkende benkeplate og nedfelt vask. Speil med lys og sideskap over. Høyskap på siden.Gulvmontert toalett. Dusjnisje. Gulv er belagt med flis, Vegger i dusjnisje har flis. Øvrige vegger har panel. Himling er belagt med panel. Elektrisk vifte på vegg.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Det er ingen synlig membran klemt i sluk. Det er ikke mulig å påvise tettesjikt. Våtrommet er uansett 30 år gammelt. Dersom det er tettesjikt på badet så vil det ha liten eller ingen funksjon lenger.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet har ikke vært brukt de siste åra og ble sist brukt av et eldre ektepar. Med nye brukere som benytter dusj hver dag så vil det påføre konstruksjonen fuktskade. Våtrommet må derfor fornyes med tettesjikt.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000







1. ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Boligen har ikke vært bebodd de siste åra. Det vil derfor ikke være mulig å finne fukt i vegg.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

• Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Det ble med fuktindikator ikke påvist fukt i vegger bak dusjnisje. Den ene veggen er av tømmer.

Konsekvens/tiltak

• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

Tettsjiktet i våtsone er ikke lenger fungerendene. Våtrommet må fornyes. Kostnadskonsekvens er tatt med under generell.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Eldre bad i kjeller. Gulv er utført med epoxy med glitter, vegger og himling er kledd med panel. Enkel vask med skap under. Speil med lys over. Dusjkabinett nedfelt i grube.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Dette er et eldre våtrom som mest sannsynlig er 40 år gammelt. eventuelle tettesjikt har mistet sin funksjon. det er ikke mulig å kontrollere sluk.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet må fornyes med tettesjikt for å kunne fungere som et våtrom hvor det ikke er risiko for å påføre tilstøtende konstruksjoner fuktskade. Det bør også vurderes hvor egent kjeller er for innredning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



KJELLER > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtsone har ikke tettesjikt. Boligen har ikke vært benyttet de siste åra.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Det er utført fuktmåling fra gang mot bad med piggelektrode. Måling er gjort i panel og mot svill. Det måles 19% vektprosent fukt med piggelektrode. Ved mer enn 17-18% fukt vil råte dannes. siden badet ikke er brukt på flere år så stammer trolig denne fukten fra grunnen.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør vurderes tiltak med fuktsikring mot grunnen ved gjenoppbygging. Dersom det ikke gjøres så vil fuktproblemet vedvare. Kostnadskonsekvens er tatt med under Generell.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken med profilerte fronter i lakkert furu, over- og underskap, laminat benkeplate med nedfelt vaskekum i stål. Frittstående komfyr og oppvaskmaskin. Integrert kjøleskap.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Tilstandsrapport

Synlige vannrør i boligen er av kobber. Deler av rørene har plastkappe på.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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





TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i plast. Det kan være skjulte avløpsrør i støpejern, siden dette er en eldre bolig.



TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmesentral

Daikin varmepumpe i stue.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Varmepumpen er ikke funksjonstestet av takstmann.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Anbefaler egen test.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder fra CTC. cirka 200L.

Årstall: 2002 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



TG 3 Elektrisk anlegg

Råd Eiendomstakst AS
Bytesteinen 1
6517 KRISTIANSUND N

Tilstandsrapport

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

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

Elektrisk anlegg er delvis utført som skjult anlegg og åpent anlegg.
Skrusikringer på loft.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1995 Anlegget er ikke total rehabilitert. Det er utvidet i flere omganger med tilbyggene.

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

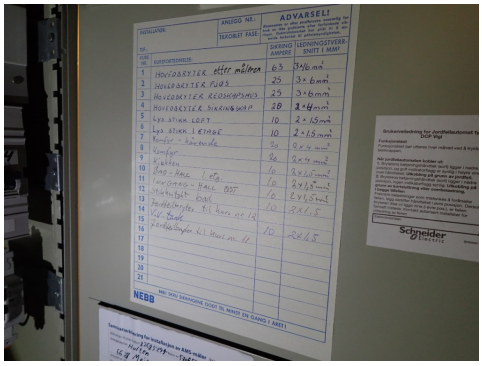
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år.

Generell kommentar

Kostnadsestimat i rapporten her, er for en EL-kontroll og hensyntar ikke eventuelle fremtidige påkostninger for utbedring av eventuelle avvik.

Kostnadsestimat: Under 10 000







TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Brannmeldere og slukkeapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei Eier har kjøpt nytt slukkeapparat etter befaring.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Ukjent Røykvarslere er ikke funskjonstestet.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ikke utført grunnundersøkelser. Byggegrunn er trolig løsmasser.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Boligen er utført uten fuktsikring mot grunnen.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det anbefales å gjøre tiltak med drenering og fuktsikring mot grunnen. Alternativt anbefales det å fjerne innredet konstruksjoner i kjeller og kun ha åpen og godt luftede murkonstruksjoner i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Det er risiko for råte i trekonstruksjoner i kjeller dersom tiltak ikke utføres. Kostnads konsekvens er begrenset til enkel drenering utvendig. Bruken av kjeller vil avgjøre kostnadsbildet. Alternativt kan konstruksjoner i kjeller rives og kjeller være åpen og luftet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur består av naturstein, støpte murer og Leca blokk med pusset overflate.Det varierende alder på murene. Alt etter når tilbyggene er utført.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er riss og åpninger i murer.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Åpninger bør tettes for å hindre lekkasjer og skadedyr i å trenge inn i boligen. Riss bør pusses igjen for å hindre frostsprenging.



Tilstandsrapport

TG 2 Terrengforhold

Terrenget skrår inn mot boligen

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

Se øvrige kommentarer under fuktsikring.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen henter vann fra privat grunnbåret brønn. Pumpe står i hovedhuset, nr 124. Avløp er tilknyttet egen septiktank med overløp til grøft. Deter synlige avløpsrør i plast, men i eldre boliger kan det være eldre avløpsrør i jern eller betong.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Foreta kontroll av brønnvann.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Septiktank

Setiktank trolig installert i 1955 ved tilbygg.

Årstall: 1951 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Det er ikke mottatt informasjon om at det kreves tiltak på septiktank.

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



TG IU Oljetank

Ifølge eier er det ikke noen nedgravd oljetank på eiendommen.

ENEBOLIG - MEISINGSETVEGEN 124



Byggeår
1988

Kommentar
Ifølge Eiendomsverdi

Anvendelse
Boligformål

Standard
Utvendig er boligens tak belagt med betongtakstein, mens veggene er kledd med stående villmarkskledning og liggende kledning i gavler. Vinduene er stort sett 2-lags vinduer med trerammer. Innvendig er boligens primærrom preget av tregulv, belegg, laminat og flis på gulv. Vegger er belagt med MDF-plater, plater med strie eller tapet, eller tilsvarende, panel og våtromsplater. Overflater på himlinger er belagt med panel i hovedsak.

Vedlikehold
Boligen er normalt vedlikeholdt gjennom åra, med diverse fornyelser, Se øvrige kommentarer under de ulike bygningsdelene i rapporten.

Tilbygg / modernisering

2000	Tilbygg	Tilbygget stue over garasje
2021	Modernisering	Ca år for modernisering av bad.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
• Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Taktekkets alder er 37 år. Nyeste del er tilbygg fra år 2000, 25 år. Taket er noe mosegrodd.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Taket anbefales rengjort og vedlikeholdt. Tiden for nytt taktekke nærmer seg.



TG 2 Nedløp og beslag

Sorte renner og nedløp i plast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Noen taknedløp er ikke ført til drensrør. Det er lekkasje fra et nedløp. På baksiden har takrennen nedbøyning etter snøpress.

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

Det nærmer seg tid for fornyelse av renner og nedløp. Nedløp med lekkasje bør repareres for å unngå frostsprengning.









TG 1 Veggkonstruksjon

Boligen har pussede murfasader i kjeller og over murer er boligen kledd med stående villmarkskledning.

Tilstandsrapport



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligen er utført med A-takstoler og taksperrer av tømmer, som åstak.

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

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 Vinduer

Boligen har vinduer med karm av malt tre fra byggeår. Tilbygg fra ca 2000

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Vannbrett over vindu er utenpåliggende og utført uten beslag. Vannbrett på luftebalkong heller feil vei. Vindu i kjeller er satt inn uten sålebenkbeslag. Et kjeller vindu er ikke pusset inn og det er synlig isolasjon.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Utførelsen gir økt risiko for fuktinntrenging. DEt anbefales tiltak.





TG 2 Dører

Boligen har malt ytterdør i tre. Det er 3 stk balkongdør i tre, 1 stk heve/skyvedør, 1. stk innvendig dør mellom garasje og vaskerom. 2 stk leddporter i tre i garasje og en garasjedør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Ytterdør er satt inn uten terskelbeslag. Vannbrett over dører er utført uten beslag. Balkongdør på loft har svellskader i nedre del. Dør mellom garasje og vaskerom er ikke gasstett.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Det anbefales å bytte dør mellom garasje og vaskerom, som pusses inn. Himling i garasje bør sparkles og fuges mot kanter for å være gasstett.





Tilstandsrapport





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har en luftebalkong på loft, en terrasse ut fra stue i 1. etasje og en veranda ut fra tilbygg over garasjen.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Grunnet variasjonen i vilmarkskledningen som er benyttet til rekkverk er det stedvis større åpninger enn 10cm. Rekkverket tilfredstiller ikke dagens krav til rekkverkhøyde på 1m.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Avviken gir økt risiko for fallskader og at barn kan sette seg fast i rekkverket.





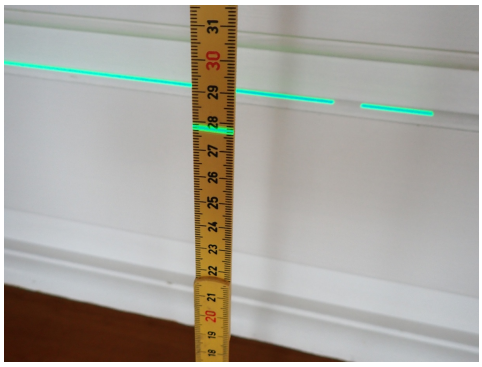
INNVENDIG

TG 1 Overflater

Boligen har i hovedsak gulv belagt med parkett, laminat, tepper, belegg og tregulv. Vegger er kledd med panel, malte plater eller malt strie. himling er belagt med panel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av bjelkelag av tre. Det er målt høydeforskjeller i kjøkken og stue.



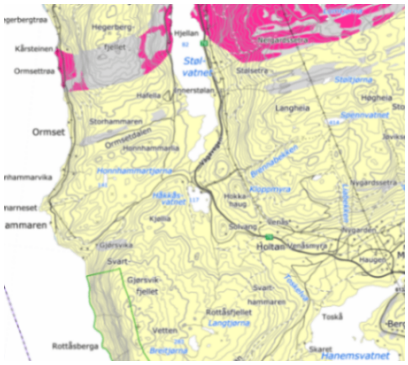
TG 2 Radon

Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området moderat til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport



TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har to stk piper som er murt opp i Leca element eller tilsvarende. Det ene pipeløpet har to ovner tilsluttet.

Vurdering av avvik:
- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Det er avvik:

Ovn i kjeller har ikke ubrennbar plate foran og den står for nærme veggen. Det er ikke montert ubrennbar plate foran sotluke i kjeller. Ovn i stue står for nærme murpipe. pipeløpet i stue over garasjen er ikke poretettet.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Det anbefales tiltak på de nevnte avvik for å unngå brannfare.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000









TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Årstall: 2025 **Kilde:** Andre opplysninger: Fuktkontroll er utført av takstmann ved befaringen.



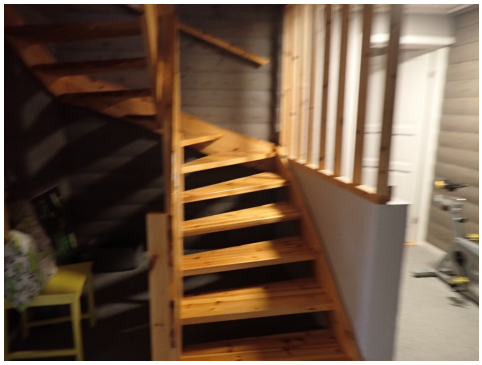
TG 2 Innvendige trapper

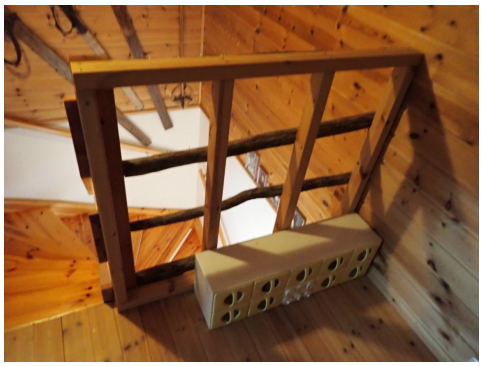
Lakkert tretrapp i furu.

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.





TG 1 **Innvendige dører**

Det er forskjellige typer dører i boligen. I hovedsak profilerte fyllingsdører

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Våtrom med gulv belagt med belegg, Vegger er kledd med våtromsplater. Himling er belagt med malt panel. Innredning med skuffer og heldekkende servant med speil og lys over. Gulvmontert toalett. Dusjkabinett og elektrisk vifte.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Vegger er kledd med våtromsplater. Himling er belagt med malt panel.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Belegg med underliggende varmekabler. Varmekabler er fra byggeår.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



1. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Synlig vinylbelegg klemt i sluk.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Anbefaler å fuge rørgjennomføringer. Eventuelt lekkasjevann kan føre til fukt i konstruksjoner.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Innredning med skuffer og heldekkende servant med speil og lys over. Gulvmontert toalett. Dusjkabinett

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier





1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Elektrisk vifte

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Årstall: 2025 **Kilde:** Andre opplysninger: Fuktkontroll er utført av takstmann ved befaring



KJELLER > VASKEROM

TG 3 **Generell**

Vaskerom med opplegg for vaskemaskin og vaskekar, varmtvannsbereder og trykktank for bruksvann som er tilkoblet borebrønn. Gulv er belagt med flis og malt betong. Vegger av mur og malte plater. Malt panel i himling.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrommet har ikke tettesjikt.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

En eventuell lekkasje vil før til fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport





KJELLER > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Årstall: 2025 **Kilde:** Andre opplysninger: Fuktkontroll er utført av takstmann ved befaringen



KJELLER > BAD

Generell

Våtrom med flislagt gulv, vegger er kledd med våtromsplater. Himling er belagt med malt panel. Innredning med skuffer og heldekkende servant med speil og lys over. Gulvmontert toalett. dusjvegger i glass og dusjgarnityr på vegg. Dusjgrube.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier



KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med våtromsplater. Himling er belagt med malt panel.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

stedvis er ikke fuging mellom sokkelist og plater tette.
Rørgjennomføringer er ikke fuget.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas lokal utbedring.

• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Det anbefales å fuge skikkelig slik at bruksvann ikke trenger inn i platene.





KJELLER > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Gulv er belagt med flis. Dusjgrube.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



KJELLER > BAD

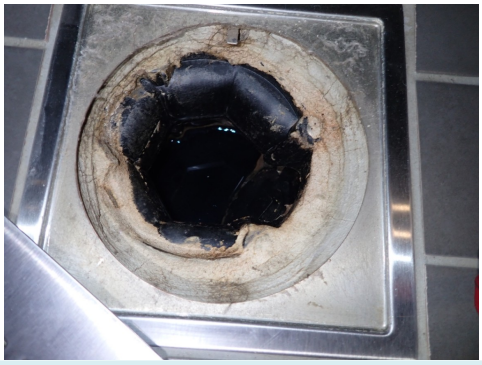
TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke synlig klemt membran i slukring.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak
• Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
• Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.



KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med skuffer og heldekkende servant med speil og lys over. Gulvmontert toalett. dusjvegger i glass og dusjgarnityr på vegg. Dusjgrube.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier





Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 1 Ventilasjon

Elektrisk styrt vifte i vaskerommet.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier



KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Årstall: 2025 **Kilde:** Andre opplysninger: Kontroll utført av takstmann ved befaring.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Hvitmalt kjøkken med over- og underskap. Hvite grep. Svart laminat benkeplate med nedfelt dobbel oppvask kum. integrert komfyr og nedfelt koketopp. Frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin. Gulv er belagt med lakkert tregulv. Vegger er kledd med malt strie. Himling er belagt med panel-



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

avtrekksvifte over koketopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Synlige vannrør av kobber. Deler med plastkappe.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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

TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i plast

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

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

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

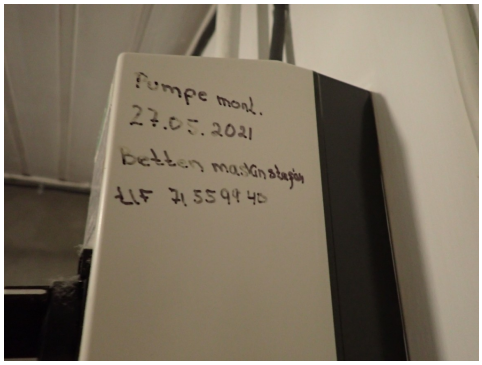
TG 1 Andre VVS-installasjoner

Vannpumpe og trykktank til borebrønn. Pumpe er byttet i 2021. Det er ikke opplyst om avvik ved anlegget.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier







TG 1 Varmtvannstank

Ozo varmtvannsbereder ca 200L.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Anlegget er i hovedsak utført som skjult anlegg. Sikringsskap med automatsikringer. REhab av sikringsskap er utført i 2021

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1988 Anlegget er installert i 1988 med utvidelser og mindre moderniseringer gjennom åra.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Det er fremlagt kun samsvarserklæring for rehab sikringskap, elbil lader og bytte av 3 stk dimmere i stue.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent Det er ikke gitt opplysninger om det, fra eier.

Tilstandsrapport

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei Det er ikke gitt opplysninger om det fra eier.

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år.

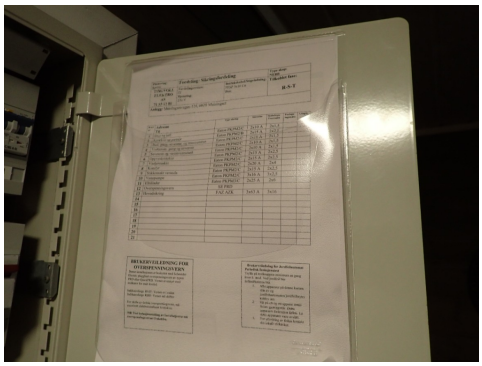
Generell kommentar

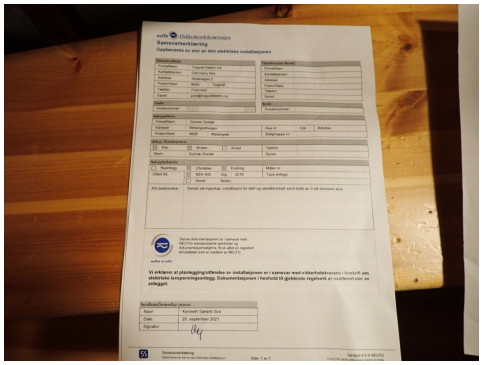
Kostnadsestimat i rapporten her, er for en EL-kontroll og hensyntar ikke eventuelle fremtidige påkostninger for utbedring av eventuelle avvik.

Kostnadsestimat: Under 10 000









TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og slukkeapparat

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

Tilstandsrapport

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei Eier har kjøpt nytt slukkeapparat etter befaringen.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei Røykvarslere er ikke funksjonstestet av takstmann.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men boligen er trolig bygd på løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Det er påvist knottplast som fuktsikring.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Utførelsen av fuktsikringer er noe mangelfull.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Murer er av lettklinkerblokk med pusset overflate.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Riss bør pusses for å unngå ytterligere frostsprengning.



TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er satt opp naturstein og av lettklinkerblokk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Muren er ikke pusset. Armeringsjern er synlig og ruster. Murener skjev etter jordpress.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes tiltak.



TG 2 Terrengforhold

Området i rundt boligen er skrått og består i hovedsak av landbrukslandskap og sko.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Med terreng fall inn mot boligen så er det viktig at dreneringen fungerer. Anbefaler derfor å følge med drenering jevnlig.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen har privat grunnboret brønn som den deler med nabohuset nr 126. Avløp går til septiktank med opverløp til grøft.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

TG 2 Septiktank

Septiktank grav ned på plenen sør for boligen,

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

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

TG IU Oljetank

Ifølge eier er det ikke nedgravd oljetank på eiedommen.

Bygninger på eiendommen

Gapahuk



Anvendelse

Byggeår
1990

Kommentar
Ca byggeår ifølge eier.

Standard
Innvendig gulv av spaltegulv i tre, Vegger av mur og tre. Åpne takkonstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er ikke tilstands vurdert.

Beskrivelse
Gapahuken er ført opp med vegger av murer med pusset overflate. Vegg av bindingsverk med liggende kledning. Gulv er utført med spaltegulv av tre/terrassedekke. taksperrer av tømmer med undertak av tre. Over tretro er det taktekke av torv. dør og vindu. Vedovn for fyring. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

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



Smie



Anvendelse
Bod

Byggeår
1990

Kommentar
Ca byggeår ifølge eier.

Standard
Gulv av betong. Åpne konstruksjoner innvendig.

Vedlikehold
Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse
Smia er fundamentert på en betongplate med ringmur. Over ringmur er bygget ført opp med åpent og uisolert bindingsverk. Utvendig er ytterveggene kledd med liggende villmarkskledning. Takkonstruksjon er ført opp av plassbygde taksperrer med undertak av tretro og taktekke av torv. Smia har en dør og ett vindu. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

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



Eldhus



Anvendelse
Bod

Byggeår
1985

Kommentar
Ca byggeår ifølge eier.

Standard
Innvendig gulv av tregulv, vegger er kledd md panel. Åpent og mønt himling med synlige takåser. Peisovn, strøm/lys.

Vedlikehold
Bygningen er ikke tilstands vurdert

Beskrivelse
Eldhuset er oppført med bindingsverk med liggende villmarkskledning utvendig. Synlige takåser av tømmer med undertak av tre. Over tretro er taket utvendig tekket med torv. vindu og dør. Innvendig er eldhuset innredet med tregulv og panel på vegger. Eldhuset har åpen peis for fyring med ved. Det er innlagt strøm.

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



Fjøs



Anvendelse
Lager.

Byggeår
1970

Kommentar
Ifølge eier. Fjøset er påbygget gjennom åra.

Standard
Bygningen har en enkel standard og egner seg ikke for dyrehold slik det er idag. Bygningen har en skade på bærende konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygningen er ikke tilstandsvurdert. Bygningen har en skade som kan være kritisk. Anbefaler egen vurdering.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Redskapshus



Anvendelse
Redskapshus

Byggeår
1983

Kommentar
Ca byggeår ifølge eier.

Standard
Enkel standard med åpne konstruksjoner, I hovedsak støpte gulv. 2 stk innredet hobbyrom/verksted i 1. etg. Innredet rom på loft.

Vedlikehold
Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Anneks - Tømmerhytte



Anvendelse
Anneks

Byggeår
1980

Kommentar
Ca byggeår ifølge eier.

Standard
Åpne tømmer konstruksjoner med tregulv, Peisovn. Utvendig taktekke er torvtak.

Vedlikehold
Bygningen er ikke tilstands vurdert. Anbefaler egen vurdering.

Beskrivelse
Anneks oppført som laftet tømmer hytte. Murer med pusset overflate. Bjelkelag va tre med tregulv. Vegger med synlige tømmer vegger. Synlig takåser av tømmer med undertak av tre i saltak form. Vindu og dør. Annekset har installert vedovn. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

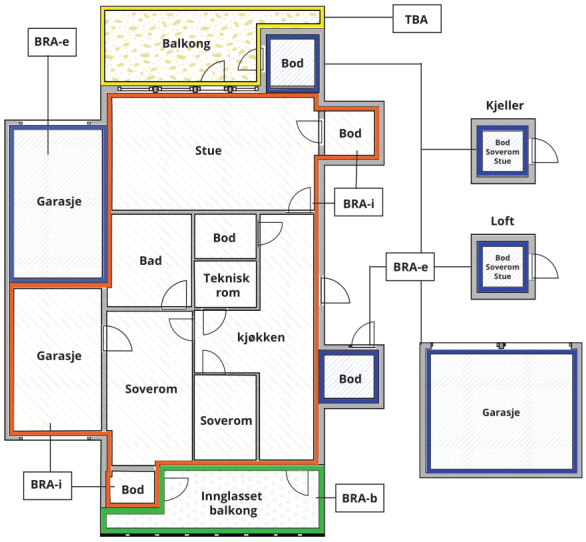
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig - Meisingsetvegen 126

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft	77			77	5	26	103
1. Etasje	157		16	173	21		173
Kjeller	67			67			67
SUM	**301**		**16**		**26**	**26**	**343**
SUM BRA	**317**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Soverom 6, Gang, Gang 2		
1. Etasje	Stue, Stue 2, Spisestue, Soverom, Bad, Gang, Gang 2, Trapperom, Kjøkken	Sommerstue	
Kjeller	Bod, Bod 2, Bod 3, Bad, Gang, Stue, Bod 4		

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Utvendig terrasse er tatt med under Åpent areal med ca 21m². Vinterhage er vurdert som innglasset balkong og er oppgitt til ca 16m². Ett soverom (26m²) på loftet har lav takhøyde og er ikke måleverdig areal.
Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller
S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt noen tegninger eller byggesak for bygget.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Enebolig - Meisingsetvegen 124

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loft	40			40	4
1. Etasje	127			127	55
Kjeller	115			115	7

SUM	**282**		**66**
SUM BRA	**282**		

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, Loftstue, Kontor		
1. Etasje	Stue, Stue 2, Kjøkken, Bod, Bad		
Kjeller	Hall m/trapp, Soverom, Soverom 2, Vaskerom, Bad, Bod, Garasje		

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bygninger er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Areal for markterrasse på ca 7m² er tatt med under åpent areal. I første etasje og på loft er det arealer som ikke er måleverdige grunnet lav takhøyde. Gulv areal for terrasser i 1. etasje er tilsammen oppgitt under Åpent areal med ca 55m². Lufte balkong på loft er tatt med med ca 4m². Lav takhøyde under takutstikk er ikke hensyntatt for vurdering av terrasser og balkonger.
Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller
S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er fremlagt tegninger for original bolig og tilbygg. Det er ikke fremlagt ferdigattest for tilbygg. Det er avvik mellom garasje og dagens form. Da inndeling av garasjen ikke kommer frem på tegningen som den er i dag. Delevegger på loftet stemmer ikke med dagens situasjon.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Dør til garasjen er ikke gasstett. Garasjen er under 50m². Det er ikke krav til eget brannskille mellom garasje og boenhet. Men dør mellom enheten og garasjen skal være gasstett. Anbefaler at døren byttes.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Gapahuk

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		14		14	
SUM		**14**			
SUM BRA	**14**				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller
S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt noen tegninger eller byggesak for bygget.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Smie

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller
S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt noen tegninger eller byggesak for bygget.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Eldhus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		17		17	
SUM		**17**			
SUM BRA	**17**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen.
Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller
S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt noen tegninger eller byggesak for bygget.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Fjøs

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft		239		239	
1. Etasje		236		236	
Kjeller					
SUM		**475**			
SUM BRA	**475**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Høyloft	
1. Etasje		Vedskott, Garasje, Gang, Melkerom, Båsrom	
Kjeller		Fraukjeller	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Oppmåling av fjøset er unøyaktig. Det går silorom over flere plan. Silorom er ikke medtatt i areal beregningen, kun for høyloft. Oppmålingen er begrenset av bygningen har skade på bærende konstruksjoner og det er ikke forsvarlig å bevege seg i bygningen. Målingen må derfor i beste fall ansees som et cirka mål. Fraukjeller er ikke tømt og ikke mulig å bevege seg inn eller måle romhøyde. Den er derfor ikke oppmålt.
Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller
S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar: Det er fremlagt tegninger for fjøset. Det er ikke fremlagt noen ferdigattest for bygget.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Redskapshus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		200		200	
Loft		12		12	
SUM		**212**			
SUM BRA	**212**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje, Garasje 2, Bod, Garasje 3, Hobbyrom/verksted, Hobbyrom/verksted 2	
Loft		Innredet rom/bod	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Bygningen har takøyde nok for en etasje til. Det er ikke beregnet areal for en eventuell ekstra etasje.
Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller
S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar: Det er fremlagt tegninger for bygget. De stemmer ikke med dagens innredning/inndeling av rom. Det er ikke fremlagt ferdigattest for bygget.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Anneks - Tømmerhytte

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		14		14	13
SUM		**14**			**13**
SUM BRA	**14**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Allrom	

Kommentar

Areal BRA er beregnet omtrentlig og ikke oppmålt. Anbefaler egen måling for nøyaktig areal. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen.
Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller
S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt noen tegninger eller byggesak for bygget.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig - Meisingsetvegen 126	250	67
Enebolig - Meisingsetvegen 124	168	114
Gapahuk	0	14
Smie	0	7
Eldhus	0	17
Fjøs	0	475
Redskapshus	0	212
Anneks - Tømmerhytte	0	14

Kommentar

Enebolig - Meisingsetvegen 126	Kjeller er i sin helhet vurdert som S-rom, siden det anbefales at kjeller har åpen og luftede konstruksjoner.
Enebolig - Meisingsetvegen 124	I kjeller er bod (ca 15m²) og garasje (47m²) vurdert som S-rom. Bod i 1. etasje er vurdert som S-rom med ca 12m².

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.7.2025	Pål Rune Meek	Takstingeniør
	Eva Grødal	Kunde
	Gunnar Grødal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1560 TINGVOLL	73	9		0	38998.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Meisingsetvegen 124 og 126

Hjemmelshaver
Grødal Eva, Grødal Gunnar

Kommentar
Eiendommen er ikke oppmålt av takstmann. Areal er hentet inn fra offentlige registre og avvik kan forekomme.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sydvendt til på Meisingset i Tingvoll kommune. Følg E70 fra Tingvoll mot Sunndal i ca 8 km. Plassen kalles Solvang.

Adkomstvei

Det er adkomstvei fra E70 via privat vei. Det er tinglyste bestemmelser om veg over naboeiendom. Anbefaler egen undersøkelse om rettigheter og plikter.

Tilknytning vann

Eiendommen har egen vannforsyning fra borehull. Ifølge eier er det boret ca 96m ned i grunnen.

Tilknytning avløp

Boligene er tilknyttet egne septiktanker.

Regulering

LNF-formål (landbruks-, natur- og friluftsformål) Deler av eiendommen er innenfor reguleringsplanen for Detaljregulering for RV 70 Saghøgda – Meisingset.
Regulert til landbruk

Om tomten

Plassen Solvang ligger sydvent til i ei li. Boligene og nærliggende hageanlegg er nesten usjenert med noe mindre bebyggelse i rundt. Tomten er skrå og omkringliggende areal består av dyrket mark og skog. Områder rundt boligene er opparbeidet med plen og beplantinger. Gruset vei og parkering.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen og opplysninger gitt av eier. Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsverdi.
Det er blant annet tinglyste bestemmelser om gjerde og veg, samt borett. Det anbefales kjøpere å sette seg inn i de ulike bestemmelsene.
Det er ikke opplyst om noen særskilte forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.
Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2019	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.07.2025	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Matrikkelrapport	18.07.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger	17.06.1987	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Eiendomskart	23.07.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	29.06.1989	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Midlertidig brukstillatelse	13.07.1988	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Matrikkelrapport	23.07.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Planstatus	23.07.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegning fjøs	11.05.1976	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegning redskapshus		Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegning påbygg bolig		Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/KA1582

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Meisingsetvegen 124, 6628 MEISINGSET

23 Jul 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Meisingsetvegen 124	Meisingsetvegen 124	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

1988

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

1988

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Grødal, Eva

Selger

Grødal, Gunnar

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2021

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

La på veggplater, monterte ny baderomsinnredning, tok bort gulvfliser, la ny membran og støpte ny topp på gulv, la golvbelegg og monterte dusjkabinett. Hadde god veiledning av faglært personell.

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2023

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montering av veggplater, flislegging av gulv og dusjnisje, montering av toalett, dusj og baderomsinnredning.

2.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Rolf Einvik

2.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.3.2 **Årstall**

30+

2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet tak i vaskerom etter lekkasje fra kjøkken.

2.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tradbo

2.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2005

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet bordkledning på hele huset.

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2005

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bygde på oppholdsrom over dobbelgarasje

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Arne Gabrielsen og Tingvoll Elektro v/Od Harry Sira.

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2021

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montering av overspenningsvern og gjennomgang/fornying av sikringsskap Monterte utestikkontakt, billader i garasje og montering av lysbryter

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tingvoll Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Vann fra egen borebrønn og egen septiktank. Pumpe i borebrønn skiftet mai 2021. Ny varmtvannstank ca. 2019

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Skiftet nedre del av pipehatt Arbeidet utført av blikkenslager Jon L Sæther i 2025 Ovn tatt ut fra uttak i underetasje.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Maur i yttervegg på hytte. 2-3 stokker på værvegg må skiftes.

Fanget 2 mus på kryploft.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

2005

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

25.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bygde på oppholdsrom over dobbelgarasje.

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Arne Gabrielsen og Tingvoll Elektro v/Odd Harry Sira

25.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

se tidligere

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Vindu på soverom i sokkeletasje har en skade slik at det ikke kan åpnes helt opp. Takrenner er skadet av snø/is og bør skiftes for at de skal fungere optimalt.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95120127

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Grødal, Eva	**2025-07-23**	**Grødal, Gunnar**	**2025-07-23**

Identification

bankID Grødal, Eva

Identification

bankID Grødal, Gunnar

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Grødal, Eva	23/07-2025 20:27:34	BANKID
Grødal, Gunnar	23/07-2025 20:33:50	BANKID



Eiendommen som selges

1. Gateadresse

Meisingsetvegen 126

2. Postadresse *

6628 Meisingset

Om boligeier

3. Hovedselger *

Gunnar Grødal

4. E-postadresse hovedselger *

gunnargrodal@gmail.com

5. Telefonnummer hovedselger *

92602789

6. Medselgere

Skriv inn fullt navn, telefonnummer og e-postadresse for eventuelle medselgere

Eva Grødal

7. Når kjøpte du boligen? *

År og måned

Juni 2005

8. Har du selv bodd i boligen? *

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Nei, men mine foreldre bodde der til 2022.

9. Driver du eller andre eiere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

   Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

   - ( ) Ja
   - (•) Nei

Våtrom

10. Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? *

    Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

    - (•) Ja
    - ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

    Fukt i kjellergang

12. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? *

    Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

    - ( ) Ja
    - (•) Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

    - Årstall.
    - Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
    - Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
    - Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Tak, yttervegg og fasade

14. Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? *

    Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

    - (•) Ja
    - ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

    Fukt i kjellergang

16. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? *

Eksempelvis om det er bygget nytt, utført vedlikehold/utskiftninger eller gjort arbeid grunnet en skade.

- ( ) Ja
- (•) Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Kjeller

18. Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? *

- ( ) Ja
- (•) Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Hvis ja, beskriv feilen:

20. Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? *

- (•) Ja
- ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til
- ( ) Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

21. Hvis ja, beskriv omfanget:

Fukt i kjellergang

22. Er det utført arbeid med drenering? *

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- ( ) Ja
- (•) Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Elektrisitet

24. Har det vært feil på det elektriske anlegget? *

    For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

    - ( ) Ja
    - (•) Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

    _____

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? *

    Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

    - ( ) Ja
    - (•) Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

    - Årstall.
    - Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
    - Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
    - Om du har dokumentasjon på arbeidet.

    _____

Rør

28. Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende? *

    - (•) Ja
    - ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Hvis ja, spesifiser hvilken type:

    Vann fra privat borebrønner og egen septiktank.

30. Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? *

    Feil kan for eksempel være:

    - Rør lekker vann.
    - Vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør.
    - Du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

    - (•) Ja
    - ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Hvis ja, beskriv feilen:

Sprekk i kobling på utvendig vannrør.

32. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? *

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

- (●) Ja
- ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Kobling på utvendig vannrør skiftet i 2023 av Tingvoll Rør.

Ventilasjon og oppvarming

34. Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? *

- ( ) Ja
- (●) Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

36. Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- ( ) Ja
- (●) Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

38. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- ( ) Ja
- (●) Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Skjevheter og sprekker

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? *

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- (●) Ja
- ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

Sprekker i flere fliser i hall/yttergang.

42. Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? *

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- (●) Ja
- ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

43. Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Den ene pipa er ikke i bruk og ovn er koblet fra.

Sopp og skadedyr

44. Har det vært skadedyr i boligen? *

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- (●) Ja
- ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

45. Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Biller er observert i kjellerstue.

46. Har det vært skadedyr i andre bygninger på eiendommen? *

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

47. Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

48. Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? *

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ◉ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

49. Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Saltutslag på vegg i kjellergang

Planer og godkjenninger

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? *

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til
oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.

Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

51. Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

52. Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? *

- ○ Ja
- ◉ Nei

53. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

54. Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? *

- ( ) Ja
- (•) Nei

55. Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen?

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig.

Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ( ) Ja
- ( ) Nei
- ( ) Vet ikke

56. Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

57. Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- ( ) Ja
- (•) Nei, ikke som jeg kjenner til

58. Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

59. Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? *

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling eller årsmøte.

- ( ) Ja
- (•) Nei, ikke som jeg kjenner til

60. Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

61. Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. *

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- ( ) Ja
- (•) Nei, ikke som jeg kjenner til

62. Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

63. Er det utført radonmåling? *

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende.

Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) https://dsa.no/radon

- ( ) Ja
- (•) Nei, ikke som jeg kjenner til

64. Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

65. Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? *

- ( ) Ja
- (•) Nei, ikke som jeg kjenner til

66. Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

67. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Her kan du opplyse om feil eller mangler du ikke har beskrevet tidligere.
Du kan også opplyse om oppgraderinger og andre positive sider ved boligen eller eiendommen du ønsker å løfte fram.

Vindu på et soverom er punktert samt 2 vindu i hall er punktert. Snø blir liggende på tak slik at skade på ytterpanel oppstår. Deler av golv på låve og fjøs er kollapset.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendings-loven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår
For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/

Priser
Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårs- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreret

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

68. Ønsker du boligselgerforsikring? *

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.

- (●) Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- ( ) Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

Orkanger, 01.08.2025

KOMMUNE	1560	**GNR**	73	**BNR**	9	**FNR**	0	**SNR**	0
EIER	Grødal Gunnar								
EIENDOM/GATE	Meisingsetvegen 124								

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon/slam	Restanser renovasjon/slam	Infopakke, samlet pakke
	☐	☒	☐

	RENOVASJON	SLAM
Type abonnement		
Årsgebyr inkl. mva. **(inkl. også evt. påslag kommune)**		
Antall terminer		
Fakturert t.o.m.	01.10.2025	01.10.2025
Neste forfall	20.08.2025	20.08.2025
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	1591,72	1591,72

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

Uretterssig benyttelse og etterlignig konf. Lov om åndsverk av 12/5-1961.

MESTERHUS M. Botten A/S

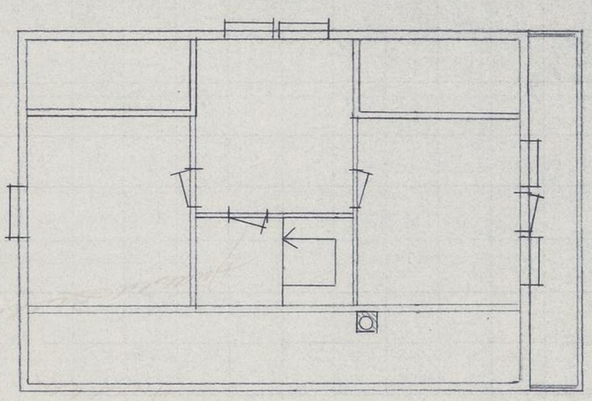
Sak:

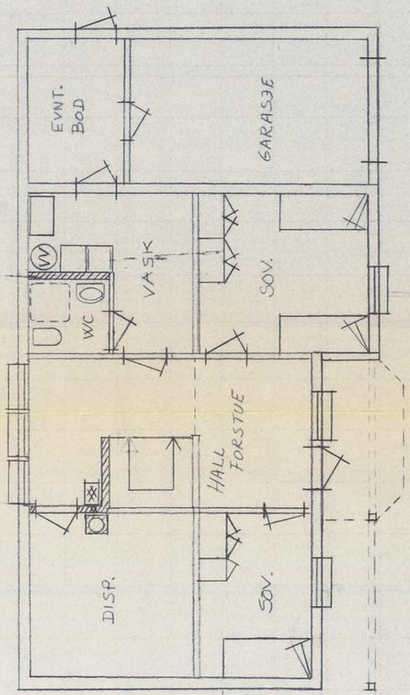
Modell: Special

Byggherre: Eva og Gunnar Grødal

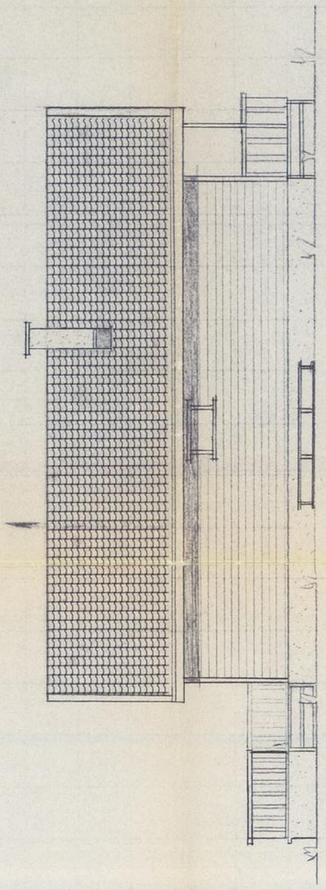
3.	
2.	
KORR:	
DATO:	11.06.87
MAL :	1:100

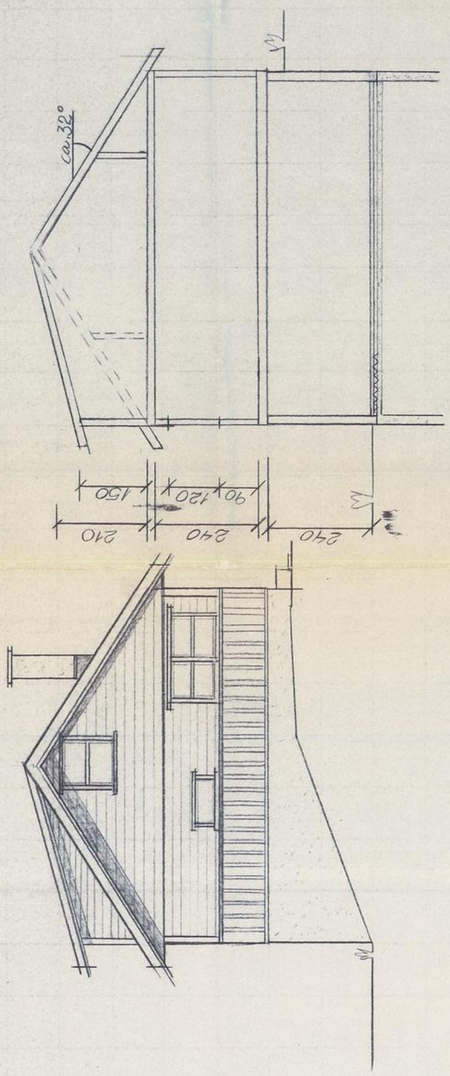
ANMERKN.: BA 123 m²

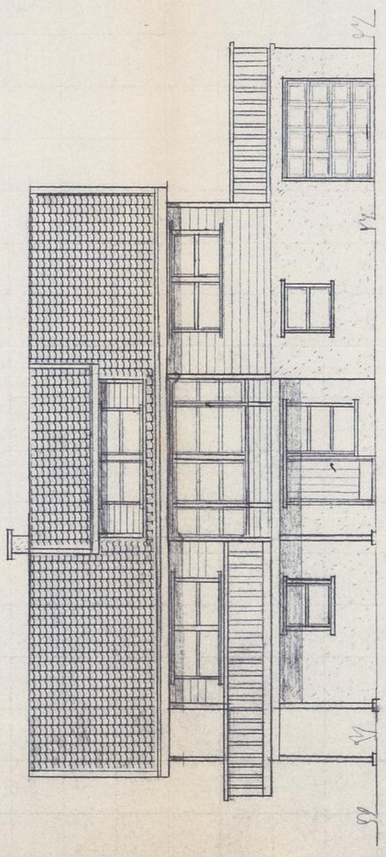




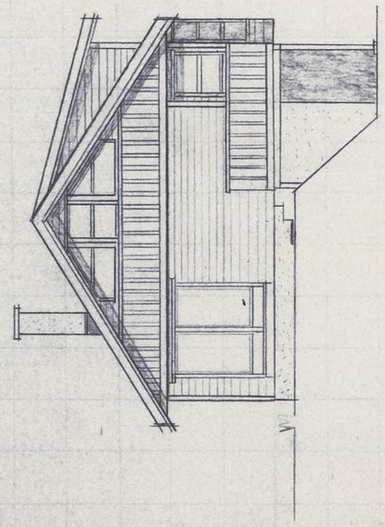
Sokkeletg.







1. etg.



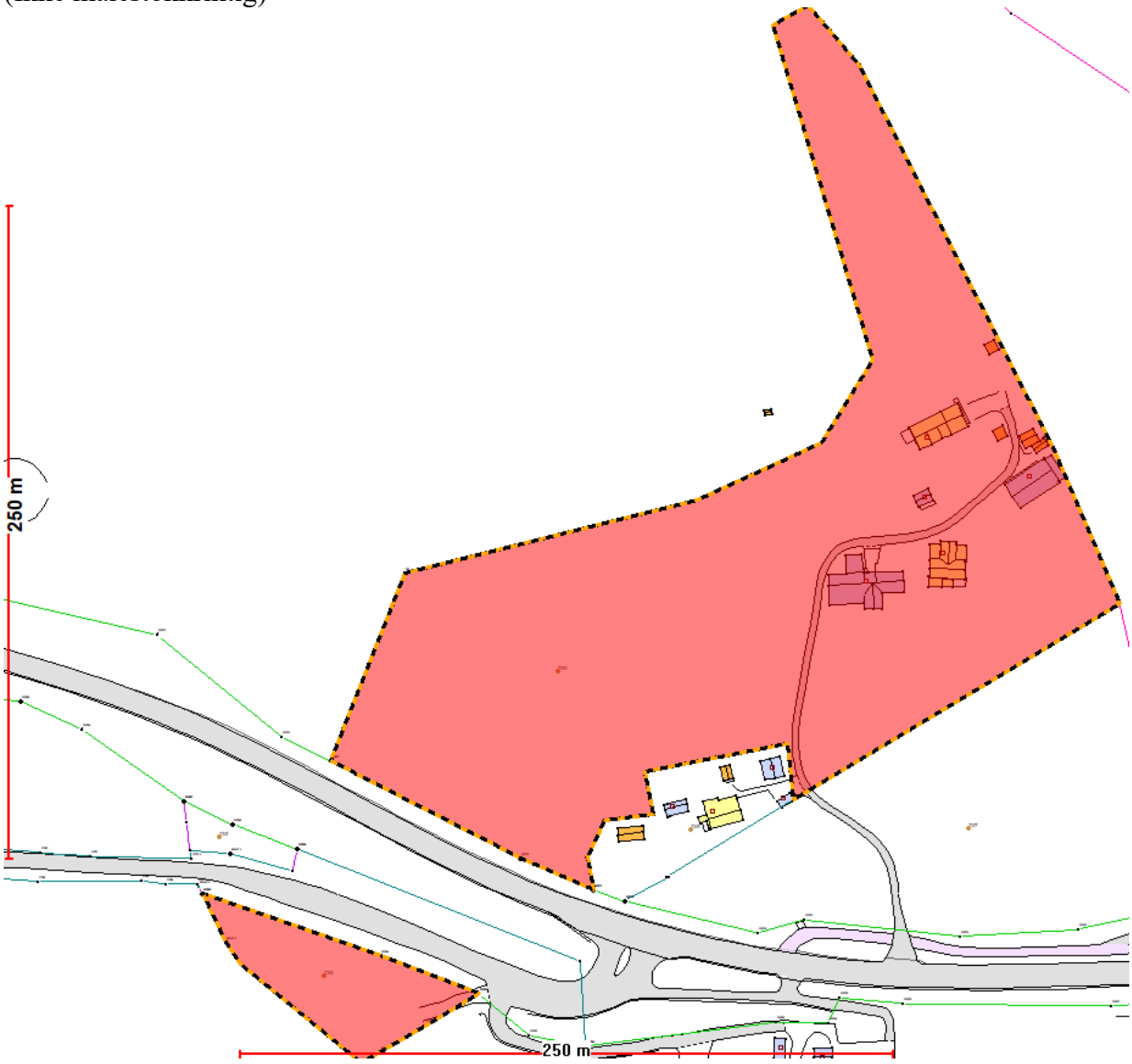
TINGVOLL KOMMUNE **tlf.: 71532400**

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 73 Bnr.: 9 Fnr.: Snr.:

Eiendomskart

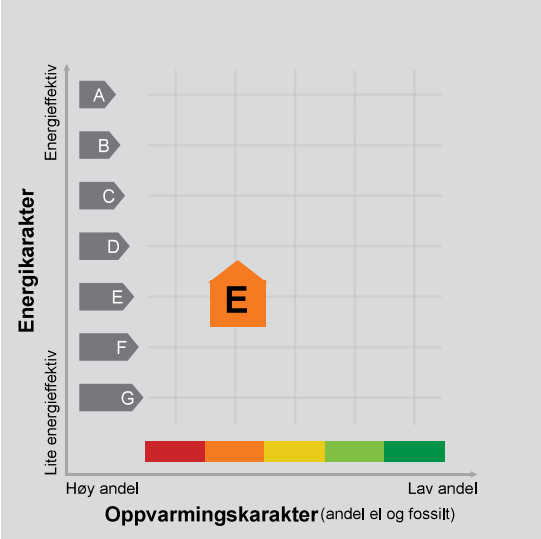
(Ikke målestokkriktig)



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartdatabaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjonen er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

ENERGIATTEST

Adresse	Meisingsetvegen 124
Postnummer	6628
Sted	MEISINGSET
Kommunenavn	Tingvoll
Gårdsnummer	73
Bruksnummer	9
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10387299
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-148286
Dato	25.07.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér 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)

- **Luft kort og effektivt**
- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Tiltak utendørs**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1988
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	282
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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/lokal-tilpasning/).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 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. Montér 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: 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 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: 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 10: 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 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: 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 20: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 21: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
"Solvang" 6635 MEISINGSET			gnr. 73 bnr. 9	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	bolighus	1/7-87	16/7-87	B- 36/87
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Gunnar Grødal		6635 MEISINGSET		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
M. Botten a/s		6650 SURNADAL		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Svein Brun		6650 SURNADAL		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Sted og dato	Stempel	
Tingvoll, teknisk etat 29-6-89	for	BYGNINGSSJEFEN I TINGVOLL Per Bruseth Per Bruseth Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [ ] Anmelder [ ] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [x] Landbrukskontoret

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-81

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
"Solvang" 6635 MEISINGSET			gnr. 73 bnr. 9	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	bolighus	1/7-87	16/7-87	B-36/87
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Gunnar Grødal		6635 MEISINGSET		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
M. Botten A/S		6650 SURNADAL		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Svein Brun		6650 SURNADAL		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Mont. av isol./kledning på 1 vegg i hall.
2. Mont. av rekkverk i trapp.
3. Isol./kledning i trapperom loft.
4. Pussing av grunnmur.
5. Opparbeiding av 2 stk infiltrasjonsgrøfter fra sep. tank.
6. Garasje: kledning av himling med tennvernende plater, B30.

Arbeidet må være utført innen: 1/9-88

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

BYGNINGSSJEFEN I TINGVOLL

Sted og dato		Stempel	for
Tingvoll, teknisk etat	13/7-88		Per Buseth
			Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

Skatteetaten

Dato
18.07.2025

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

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.

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1560 TINGVOLL

Gnr 73 Bnr 9 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Meisingsetvegen , 6628 MEISINGSET

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 456 641

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

TINGVOLL KOMMUNE **tlf.: 71532400**

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 73 Bnr.: 9 Fnr.: Snr.:

Kommunale avgifter og gebyr

Avgiftene er oppgitt pr. år, inkl. mva.

Tjeneste	**Avgift/gebyr**
Renovasjon	
Vann	
Kloakk	
Slamtømming	
Feie- og tilsynsgebyr x 3	2 646
SUM	**2 646**

Eiendomsskatt for 2025: Kr. **5 353**

TINGVOLL KOMMUNE **tlf.: 71532400**

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 73 Bnr.: 9 Fnr.: Snr.:

8 Legalpant og andre økonomiske forhold

Ubetalte gebyr: Nei ☐ Ja ☒ Beløp: kr **1 999,75** Forfall: **21.07.25**

Hvilken type gebyr:

Eiendomsskatt og tilsyns- og feiegebyr for 2.termin -25

Refusjonskrav for kommunal infrastruktur:

Nei ☒ Ja ☐ Beløp kr Er nota sendt? Nei ☐ Ja ☐

Kommunal eiendomsskatt:

Nei ☐ Ja ☒ Årlig skatt[1] kr. **5 353**

I år er skatten[2] kr . Forfalt, men ikkje betalt skatt: kr.

Andre økonomiske krav med legalpant i eiendommen:

Nei ☒ Ja ☐

Dersom ja, hvilke krav, beløp og forfallsdato:

[1]Full skatt

[2]Blir fylt ut der det av ulike årsaker gjelder redusert promille i forhold til full skatt etter loven

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1560 - TINGVOLL
Gårdsnummer:	73
Bruksnummer:	9

Utskriftsdato/klokkeslett:	18.07.2025 kl. 11:41
Produsert av:	May Kristin Vassli
Attestert av:	Tingvoll kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	SOLVANG
Etableringsdato:	29.10.1952
Skyld:	0,44
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Grunnerverv

Dato	Referanse	Grunnerverver
18.12.2015	2015/1965	971032081 STATENS VEGVESEN Postboks 1010 Nordre Ål 2605 LILLEHAMMER

Matrikkelenheter

1560 - 72/1, 1560 - 72/2, 1560 - 72/5, 1560 - 73/8, 1560 - 73/9, 1560 - 74/1, 1560 - 74/2, 1560 - 74/3, 1560 - 74/4, 1560 - 77/1, 1560 - 77/3 og 1560 - 77/7

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 73 / 9	38 998,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		290858	GRØDAL EVA		MEISINGSETVEGEN 124 6628 MEISINGSET	1 / 2
Hjemmelshaver		231256	GRØDAL GUNNAR		MEISINGSETVEGEN 124 6628 MEISINGSET	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6969862	460956		36 314,1 m2	
2	Teig	Nei	6969745	460867		2 684,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Arealoverføring	22.07.2021	Skal tinglyses	22.07.2021	1560ver	22.07.2021
Oppmålingsforretning/arealoverføring	OPPM-21/00017				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1560 - 73/9	−4 868,9
Mottaker	1560 - 73/12	4 869
Berørt	1560 - 73/2	0
Berørt	1560 - 73/6	0
Berørt	1560 - 73/7	0
Berørt	1560 - 73/8	0

Skylddeling	19.07.1978				
Skylddeling					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1560 - 73/9	−800
Mottaker	1560 - 73/11	800

Skylddeling	29.10.1952				
Skylddeling					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1560 - 73/2	−46 000
Mottaker	1560 - 73/9	46 000

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Arealoverføring	22.07.2021	Skal tinglyses	22.07.2021	1560ver	22.07.2021
Oppmålingsforretning/arealoverføring	OPPM-21/00017				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1560 - 73/8	−59,5
Mottaker	1560 - 73/12	59,4
Berørt	1560 - 73/7	0
Berørt	1560 - 73/9	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Arealoverføring	22.07.2021	Skal tinglyses	22.07.2021	1560ver	22.07.2021
Oppmålingsforretning/arealoverføring	OPPM-21/00017				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1560 - 73/7	−6 466,2
Mottaker	1560 - 73/12	6 466,2
Berørt	1560 - 72/5	0
Berørt	1560 - 72/20	0
Berørt	1560 - 73/8	0
Berørt	1560 - 73/9	0
Berørt	1560 - 73/10	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Arealoverføring	22.07.2021	Skal tinglyses	22.07.2021	1560ver	22.07.2021
Oppmålingsforretning/arealoverføring	OPPM-21/00017				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1560 - 73/2	−39 921,1
Mottaker	1560 - 73/12	39 921
Berørt	1560 - 72/1	0
Berørt	1560 - 72/21	0
Berørt	1560 - 73/6	0
Berørt	1560 - 73/9	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	22.07.2021			1560ver	22.07.2021
Annen forretningstype	OPPM-21/00017				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1560 - 73/2	0
Berørt	1560 - 73/9	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	27.01.2021			1560ver	27.01.2021
Annen forretningstype	OPPM-21/00017				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1560 - 72/5	0
Berørt	1560 - 72/21	0
Berørt	1560 - 73/2	0
Berørt	1560 - 73/6	0
Berørt	1560 - 73/7	0
Berørt	1560 - 73/8	0
Berørt	1560 - 73/9	0
Berørt	1560 - 73/10	0
Berørt	1560 - 73/12	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Meisingsetvegen	1100	124			Grunnkrets	0107	Meisingset	
						Stemmekrets:	3	MEISINGSET	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	08070101	Tingvoll	
				6969954	461097	Postnr.område:	6628	MEISINGSET	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Meisingsetvegen	1100	126			Grunnkrets	0107	Meisingset	
						Stemmekrets:	3	MEISINGSET	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	08070101	Tingvoll	
				6969907	461103	Postnr.område:	6628	MEISINGSET	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 10 387 299
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6969951 Øst: 461097
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	210	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	04.08.1987
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	Igangsettingstillatelse:	15.08.1987
Bruksareal totalt:	210			Tatt i bruk:	13.07.1988
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	30	0	30	0	0	0	0	0
H01	1	90	0	90	0	0	0	0	0
U01	0	90	0	90	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1100 Meisingsetvegen 124	H0101	Bolig	180	4	Kjøkken	2	2	73/9

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GRØDAL GUNNAR		6628 MEISINGSET

Bygningsnr: 10 389 046
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6969907 Øst: 461103
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	271	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	271	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	68	0	68	0	0	0	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	143	0	143	0	0	0	0	0
K01	0	60	0	60	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1100 Meisingsetvegen 126	H0101	Bolig	0	0		0	0	73/9

Bygningsnr: 10 389 046
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6969907 Øst: 461103
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	
Bruksareal bolig:	104	Ant. etasjer:	2	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		
Bruksareal totalt:	104	Avløp:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	
Bruttoareal annet:				
Bruttoareal totalt:	0			
Alternativt areal:	0			
Alternativt areal 2:	0			

Datoer

Rammetillatelse:	07.06.1990
Igangsettingstillatelse:	05.07.1990
Tatt i bruk:	31.01.1991
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	30	0	30	0	0	0	0	0
H01	0	74	0	74	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1100 Meisingsetvegen 124		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	73/9

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GRØDAL KÅRE		6628 MEISINGSET

Bygningsnr:	10 389 046		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	2		Bruksareal bolig:	48	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	20.08.1999
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:	20.08.1999
	Nord: 6969907 Øst: 461103		Bruksareal totalt:	48	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.2001
Bygningsendringskode:	Påbygg		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	48	0	48	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1100 Meisingsetvegen 124		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	73/9

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GRØDAL GUNNAR		

Bygningsnr:	10 391 253		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	03.02.1994
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	20	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	03.02.1994
	Nord: 6969928 Øst: 461096		Bruksareal totalt:	20	Avløp:		Tatt i bruk:	28.02.1994
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Annen landbruksbygning		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0				
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	20	20	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1100 Meisingsetvegen 124		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	73/9

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GRØDAL KÅRE		

Bygningsnr: 181 441 836
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6969896 Øst: 461074
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Bruksenheter

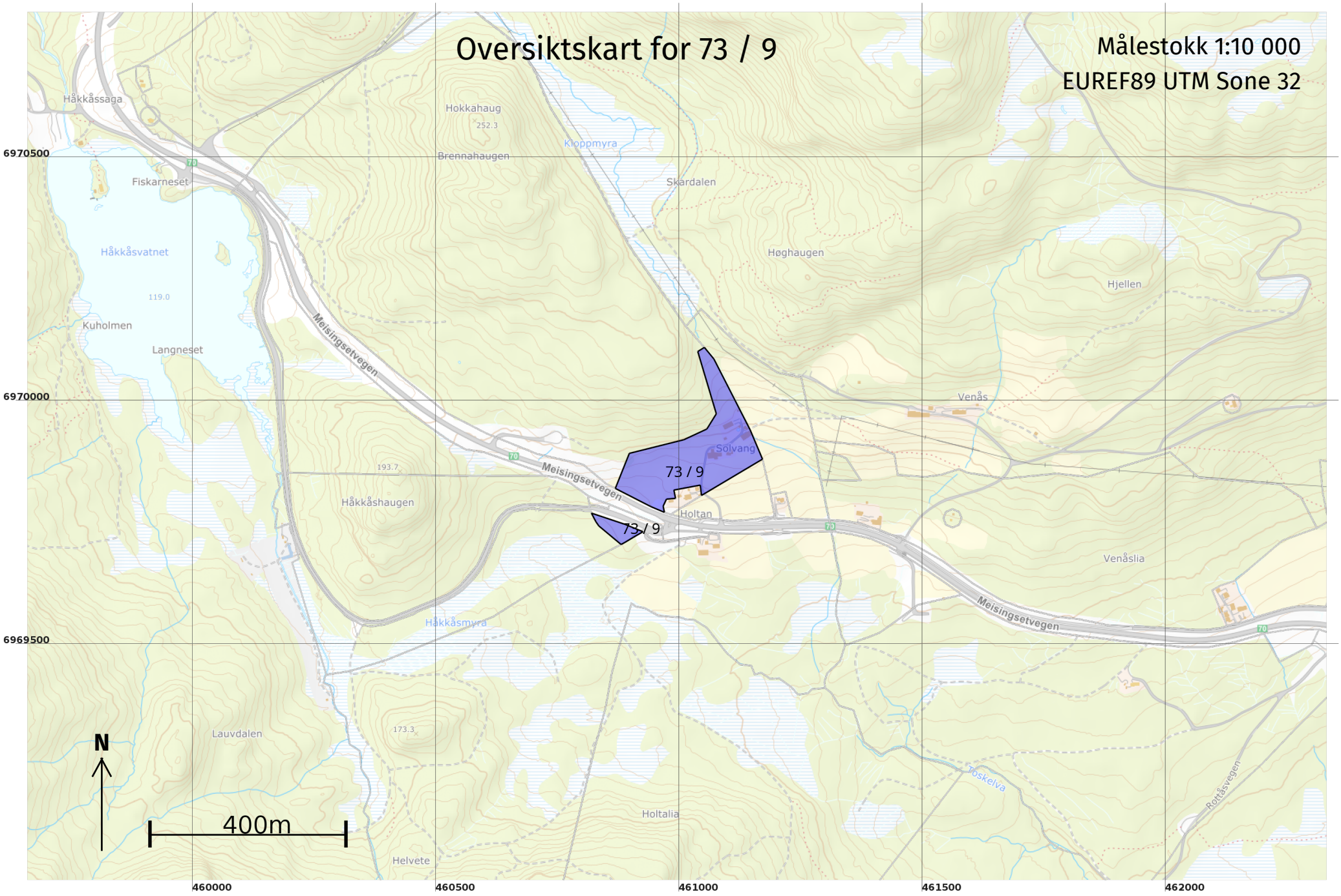
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	73/9

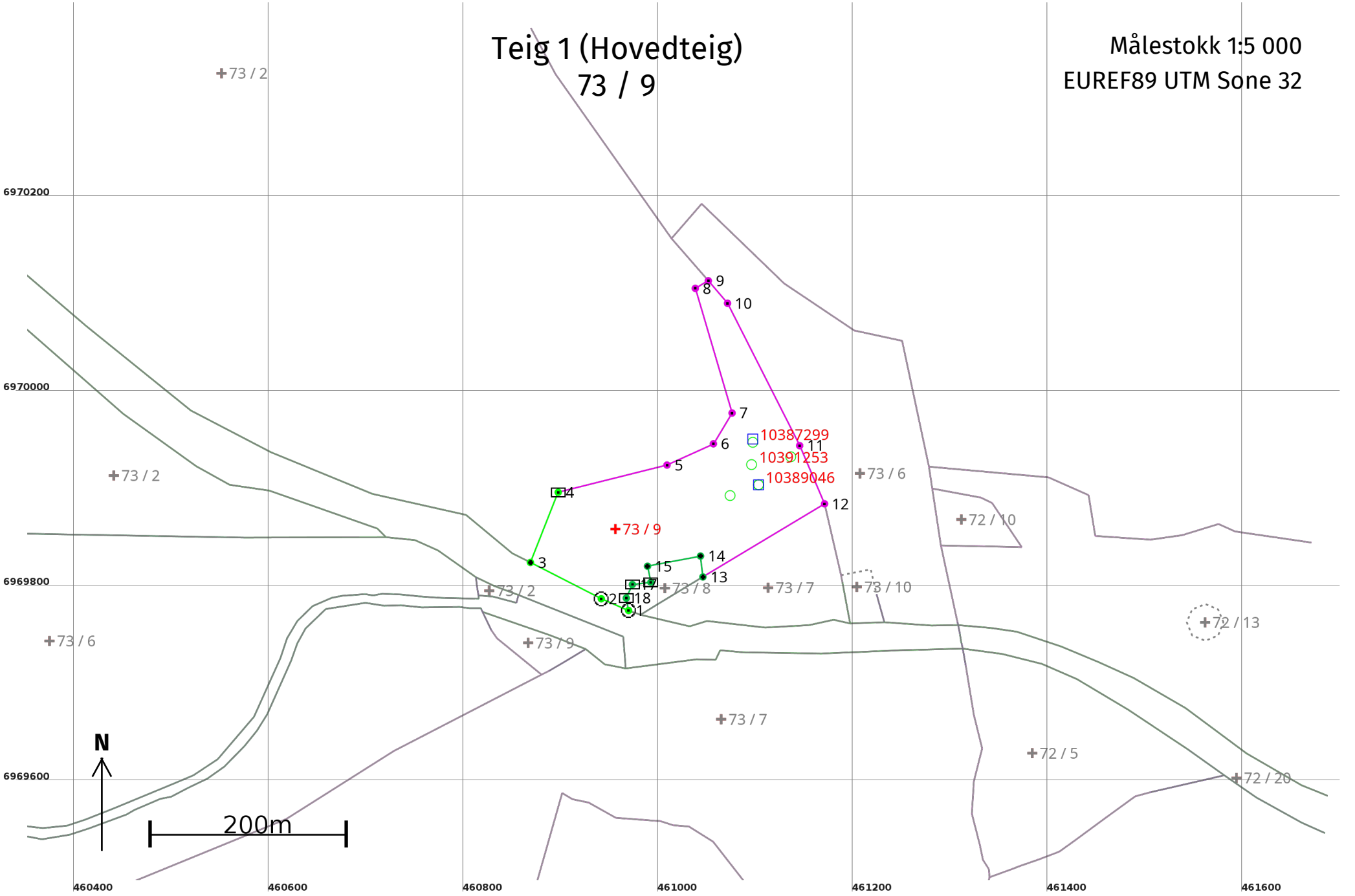
Bygningsnr: 181 441 852
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6969936 Øst: 461136
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	73/9


Oversiktskart for 73 / 9
Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 32
Håkkåssaga
Hokkahaug
252.3
Kloppmyra
Brennahaugen
Fiskarneset
Skardalen
Håkkåsvatnet
119.0
Høghaugen
Hjellen
Kuholmen
Langneset
Meisingsetvegen
Venås
Solvang
73 / 9
193.7
Håkkåshaugen
Holtan
73 / 9
Venåslia
Meisingsetvegen
Håkkåsmyra
Meisingsetvegen
Lauvdalen
173.3
Joskelva
Holtalia
Rottåsvegen
Helvete
N
400m
6970500
6970000
6969500
460000
460500
461000
461500
462000


Teig 1 (Hovedteig)
73 / 9
Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 32
73 / 2
73 / 6
72 / 10
73 / 9
73 / 8
73 / 7
73 / 10
72 / 13
72 / 5
72 / 20
10387299
10391253
10389046
6970200
6970000
6969800
6969600
460400
460600
460800
461000
461200
461400
461600
N
200m

Areal og koordinater

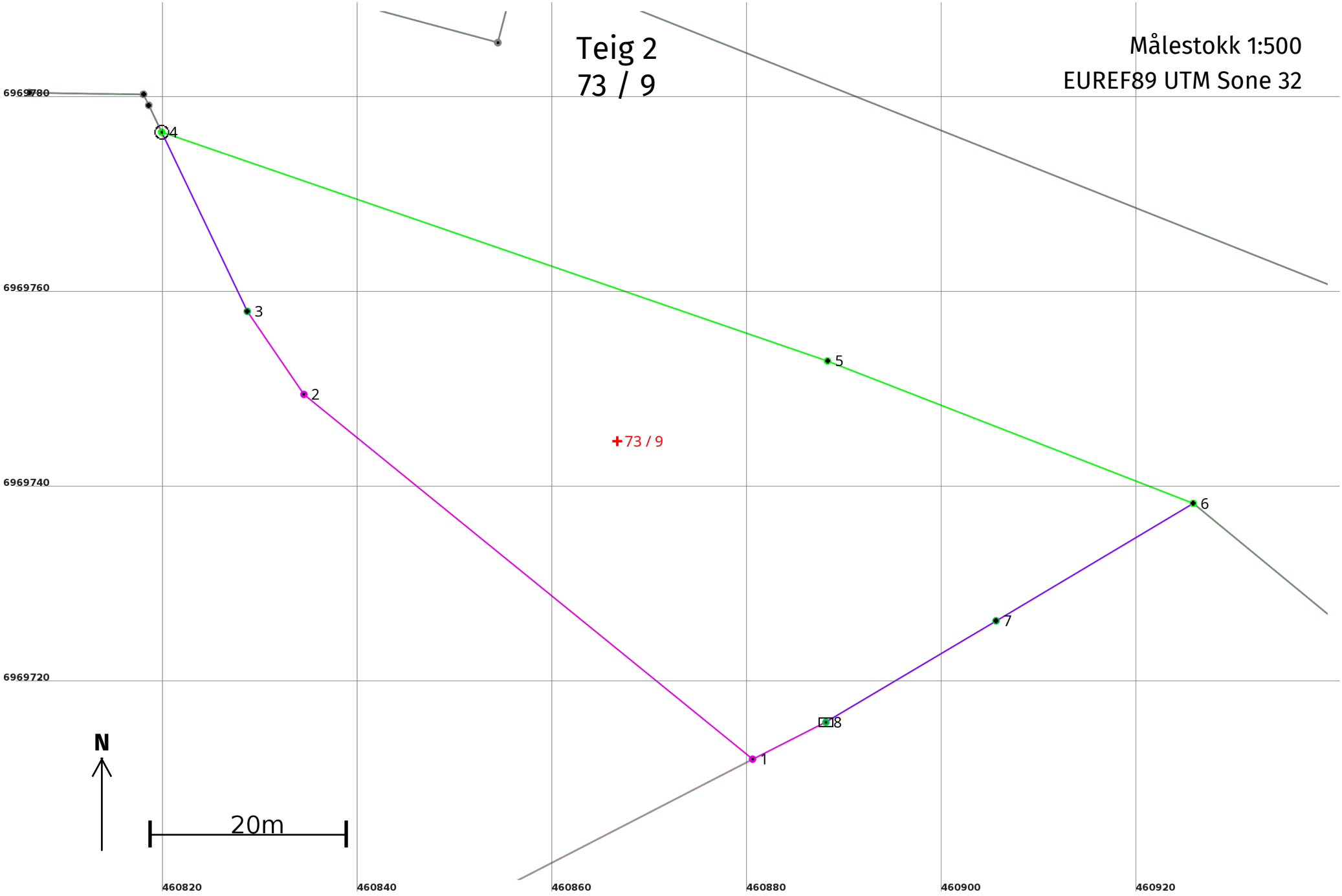
Areal: 36 314,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6969862 **Øst:** 460956

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6969778,28	460969,68	Jord 30,47	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6969790,29	460941,68	Jord 81,70	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6969827,56	460868,98	77,37	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6969899,51	460897,44	Jord 115,13	Stein med kors og vitner	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6969927,47	461009,12	52,39	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
6	6969949,30	461056,74	36,91	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
7	6969980,85	461075,90	133,33	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
8	6970108,73	461038,17	15,45	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
9	6970116,54	461051,50	30,37	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
10	6970093,46	461071,24	163,73	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
11	6969947,40	461145,23	64,94	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
12	6969887,70	461170,79	145,66	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
13	6969812,68	461045,93	21,56	Umerket	10 Terrengmålt	14	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6969834,10	461043,49		Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	14	
			55,32				
15	6969823,69	460989,16		Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	14	
			16,90				
16	6969807,13	460992,52		Stein eller røys	10 Terrengmålt	14	
			19,07				
17	6969804,89	460973,58		Stein eller røys	10 Terrengmålt	14	
			15,25				
18	6969790,98	460967,33		Stein eller røys	10 Terrengmålt	14	
			12,92				


Teig 2
73 / 9
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6969780
6969760
6969740
6969720
460820
460840
460860
460880
460900
460920
1
2
3
4
5
6
7
8
73 / 9
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 2 684,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6969745 **Øst:** 460867

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6969712,44	460880,56		Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			59,33				
2	6969749,86	460834,52		Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			10,31				
3	6969758,38	460828,71		Midt bekk/elv	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			20,38			36	
4	6969776,77	460819,92	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			72,25				
5	6969753,29	460888,25		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			40,28				
6	6969738,68	460925,79		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			23,56			36	
7	6969726,63	460905,55		Midt bekk/elv	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			20,32			36	
8	6969716,23	460888,09	Jord	Stein med kors og vitner	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			8,43				

Eiendomsnr: 1560 - 73/9/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	SOLVANG
Beregnet areal	38998.3	Arealmerknad	
Etablert dato	29.10.1952	Oppgitt areal	46000.0
Oppdatert dato	03.02.2022	Arealkilde	Annen arealkilde (9)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Landbruk/Fiske (L)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.4

Adresser

Type	Adresse	Alt. navn
Vegadresse	1100 Meisingsetvegen 124	
Vegadresse	1100 Meisingsetvegen 126	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
10387299		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	13.07.1988
10389046		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
10389046	1	Tilbygg (T)	Tatt i bruk (TB)	31.01.1991
10389046	2	Påbygg (P)	Tatt i bruk (TB)	01.01.2001
10391253		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	28.02.1994
181441836		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
181441852		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Oppmålingsforretning/arealoverføring (OA)	Arealoverføring	22.07.2021	22.07.2021		Skal tinglyses (TM)	73/2 (-39921.1), 73/12 (39921.0)	73/6, 72/1, 72/21, 73/9
Oppmålingsforretning/arealoverføring (OA)	Arealoverføring	22.07.2021	22.07.2021		Skal tinglyses (TM)	73/7 (-6466.2), 73/12 (6466.2)	73/10, 72/20, 72/5, 73/8, 73/9
Oppmålingsforretning/arealoverføring (OA)	Arealoverføring	22.07.2021	22.07.2021		Skal tinglyses (TM)	73/12 (59.4), 73/8 (-59.5)	73/7, 73/9
Oppmålingsforretning/arealoverføring (OA)	Arealoverføring	22.07.2021	22.07.2021		Skal tinglyses (TM)	73/12 (4869.0), 73/9 (-4868.9)	73/8, 73/7, 73/2, 73/6
Annen forretningstype (AF)	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	22.07.2021	22.07.2021				73/2, 73/9
Annen forretningstype (AF)	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	27.01.2021	27.01.2021				73/9, 73/8, 73/10, 72/5, 73/2, 73/12, 73/6, 73/7, 72/21
Skylddeling (SK)	Skylddeling	19.07.1978				73/11 (800.0), 73/9 (-800.0)	
Skylddeling (SK)	Skylddeling	29.10.1952				73/2 (-46000.0), 73/9 (46000.0)	

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	**Rolle**	**Kategori**	**Status**
F-290858	GRØDAL EVA	MEISINGSETVEGEN 124	6628 MEISINGSET
1/2	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)
F-231256	GRØDAL GUNNAR	MEISINGSETVEGEN 124	6628 MEISINGSET
1/2	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

Grunnerverv

Ført dato	Referanse	Grunnerverver	Tilknyttede eiendommer
18.12.2015	2015/1965	STATENS VEGVESEN Postboks 1010, Nordre Ål 2605 LILLEHAMMER	72/1, 72/2, 72/5, 73/8, 73/9, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 77/1, 77/3, 77/7

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerknad	Merknad
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6969861.9	460956.1	0.0	Ja	36314.1		

Eiendomsnr: 1560 - 73/9/0/0

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerknad	Merknad
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6969745.1	460866.7	0.0	Nei	2684.2		

TINGVOLL KOMMUNE **tlf.: 71532400**

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: **Gnr.: 73** **Bnr.: 9** **Fnr.:** **Snr.:**

Naboområdet/nærområde

Ingen nye tiltak er godkjent i naboområdet til eiendommen.

(Oversikten gjelder kun tiltak som anses å ha betydning eller interesse for gjeldende eiendom)

Meisingsetvegen 124

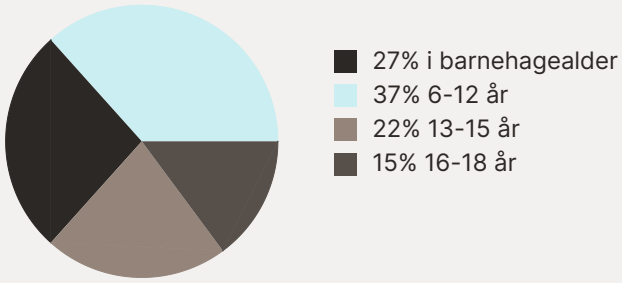
Offentlig transport

Holtan Linje 901	3 min 0.3 km
Kristiansund Kvernberget	49 min

Skoler

Meisingset oppvekstsenter (1-7 kl.) 29 elever, 2 klasser	5 min 4.1 km
Tingvoll barne- og ungdomsskole (1-... 190 elever, 13 klasser	8 min 8.4 km
Tingvoll vidaregåande skole 100 elever, 5 klasser	8 min 8.6 km
Sunndal vidaregåande skole 300 elever	34 min 40.7 km

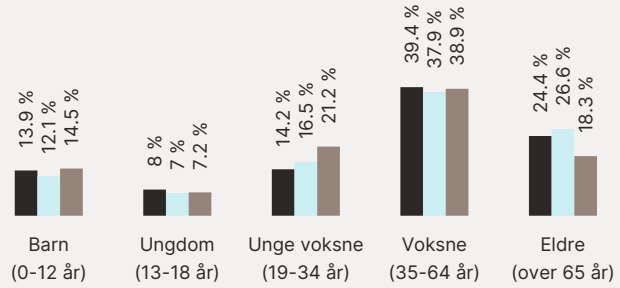
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Meisingset	275	134
Kommune: Tingvoll	2 960	1 636
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Meisingset barnehage (1-5 år) 22 barn	5 min 4.1 km
Tingvoll barnehage (1-5 år) 64 barn	8 min 8.2 km
Ålvundeid barnehage (1-5 år) 64 barn	23 min 29.4 km

Dagligvare

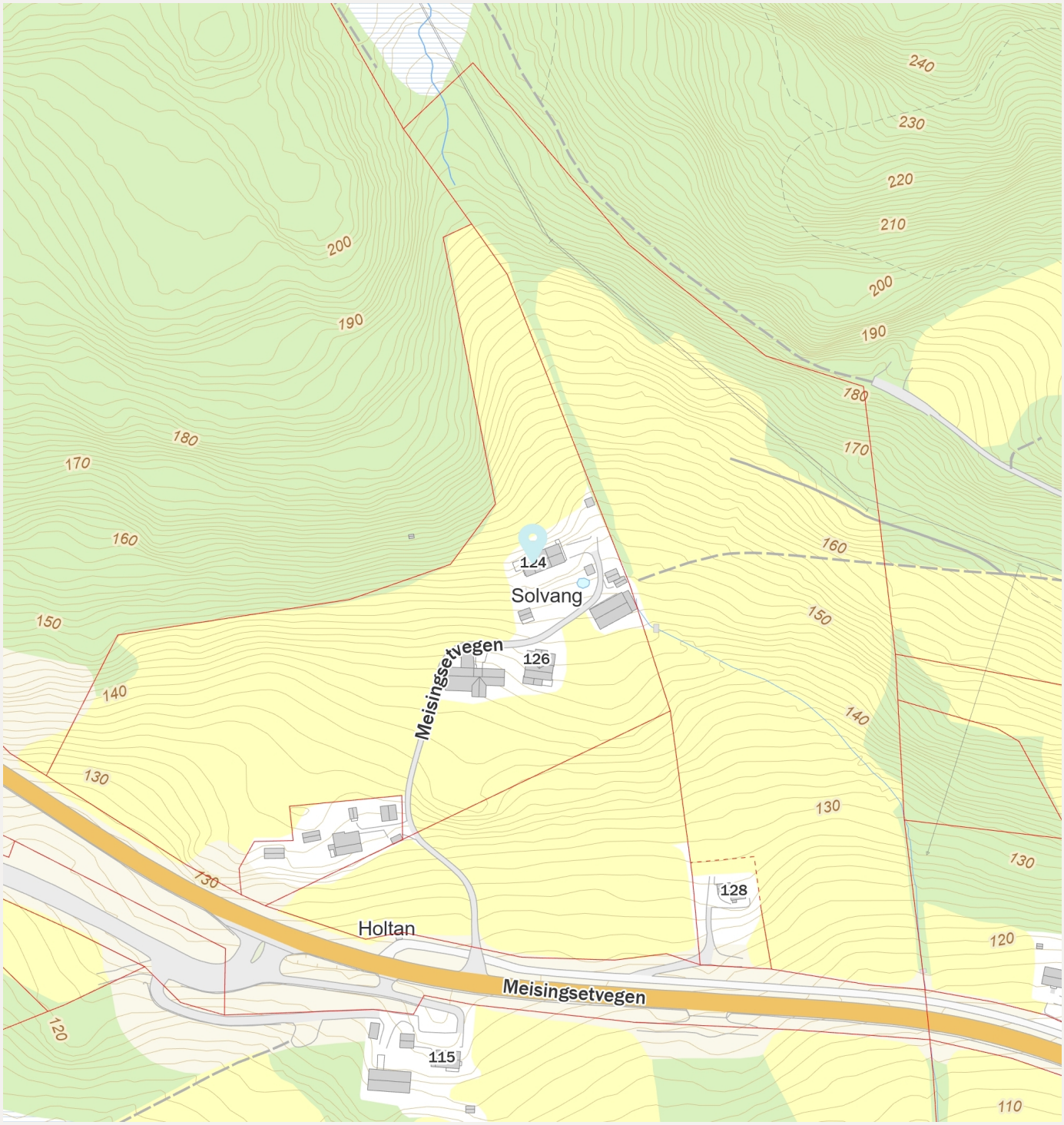
Coop Extra Tingvoll Post i butikk	6 min 7.4 km
Joker Tingvoll PostNord	7 min 7.6 km

Sport

Meisingset skole Ballspill, fotball, friidrett	4 min 4.1 km
Elveplassen- balløkke Ballspill	5 min 6 km
Fitnesspoint Aspøya	23 min
Treningssenter (Nordmørshallen)	25 min

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





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

Tingvoll kommune

Økokommunen - bedre løsninger for mennesker og miljø

Eiendomsopplysninger

Eiendom:

Gnr: 073 Bnr: 009 Fnr: 0 Snr: 0

Planstatus

Følgende **planer/planvedtak** gjelder for eiendommen:

1. **Kommuneplan**
   Ifølge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til:

   LNF-formål (landbruks-, natur- og friluftsformål)

2. **Reguleringsplan**
   Finnes det reguleringsplan(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?
   Nei ☐ Ja ☒
   (Kartutsnitt og kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser kan bestilles som eget dokument)

   Eiendommen er regulert til:

   Deler av eiendommen er innenfor reguleringsplanen for Detaljregulering for RV 70 Saghøgda – Meisingset.

   Regulert til landbruk

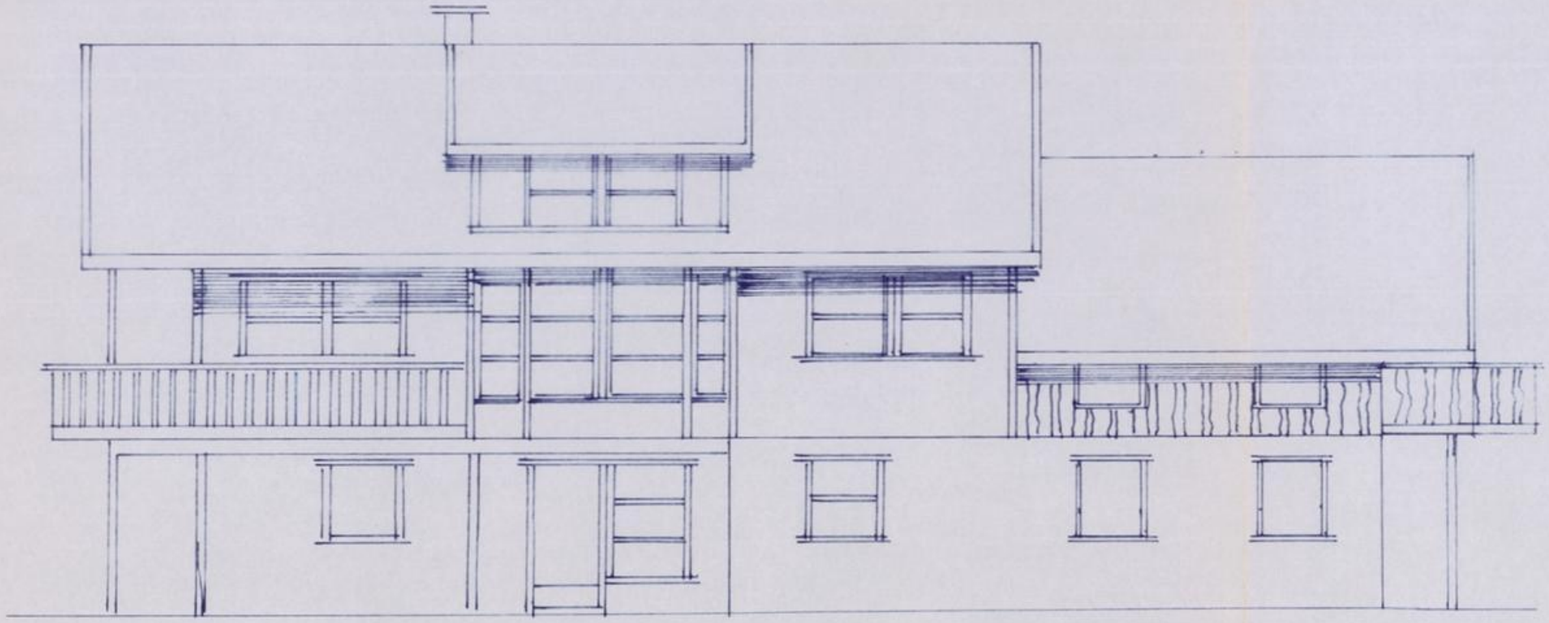
3. **Mindre vesentlige endinger**
   Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?
   Nei ☒ Ja ☐

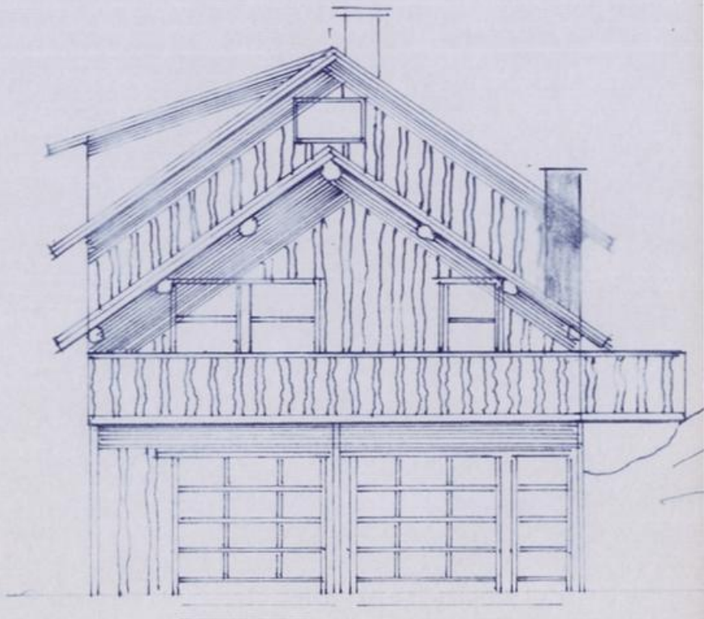
   Opplysninger om aktuelle planer:

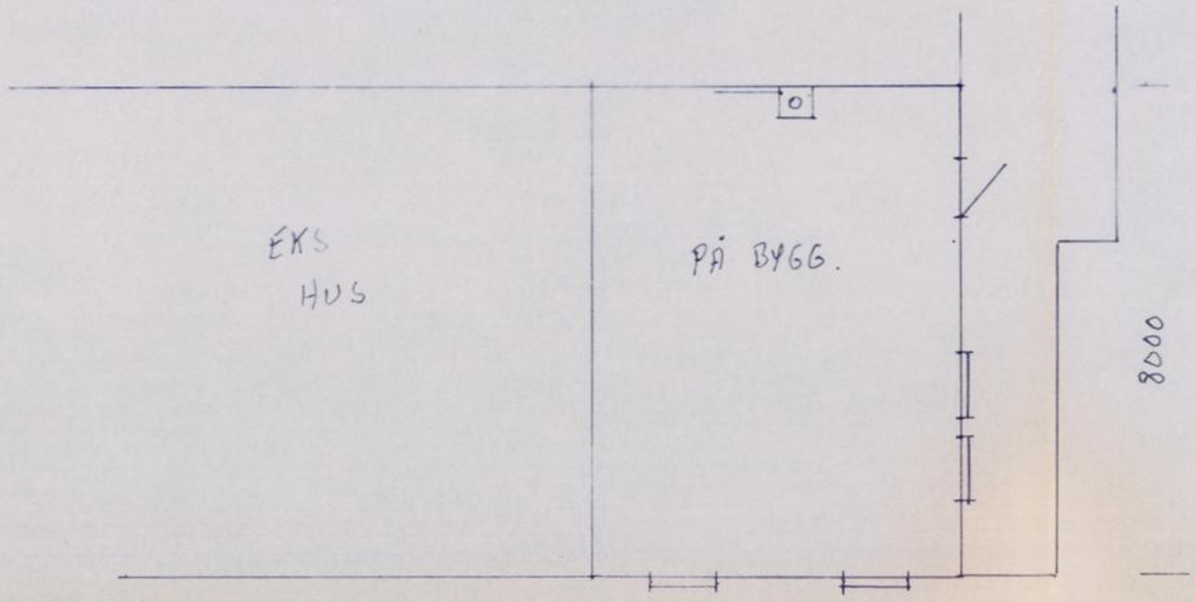
4. **Planarbeid**
   Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til?
   Nei ☒ Ja ☐

23.07.2025

TAK OVER GARASJE
PÅ BYGG





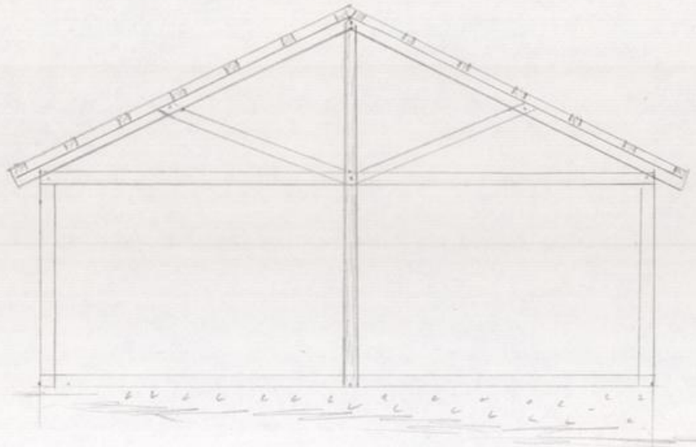


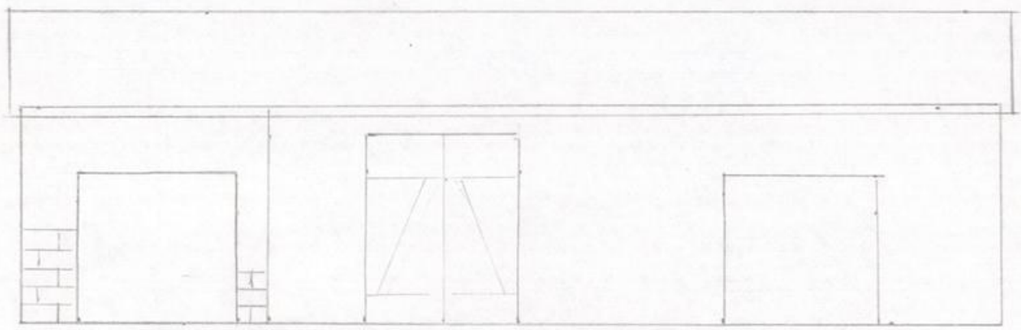
TAK KONSTRUKSJ
HIMLING I GAR

Redskapshus. Verksted

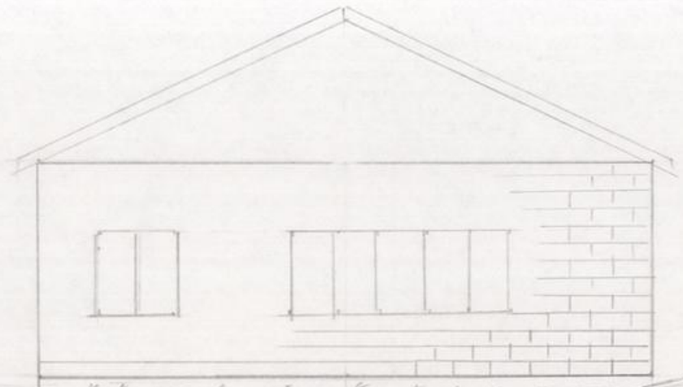
Solvang 73/9.

Kåre Grødal.



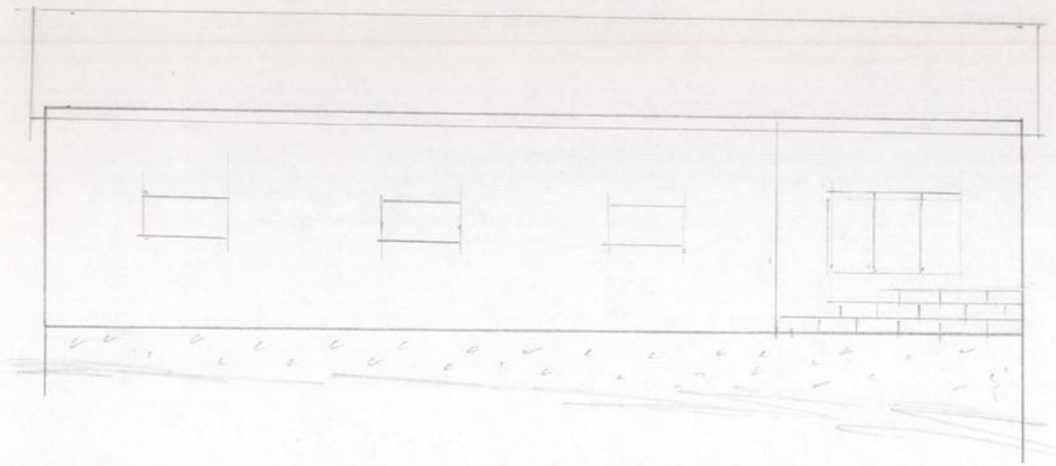


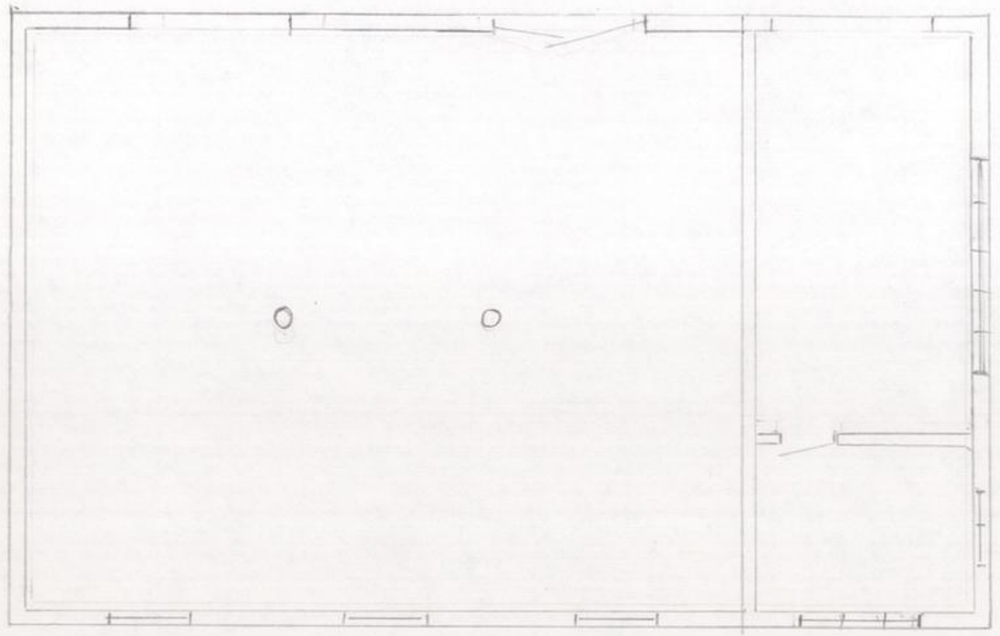
Vippeport.

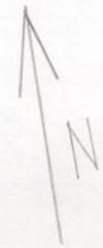


Verksted av Lecablokk.

Øst

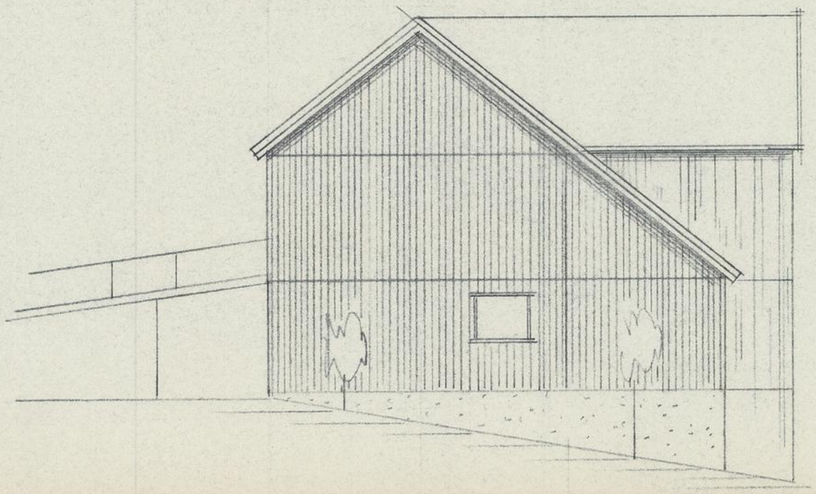


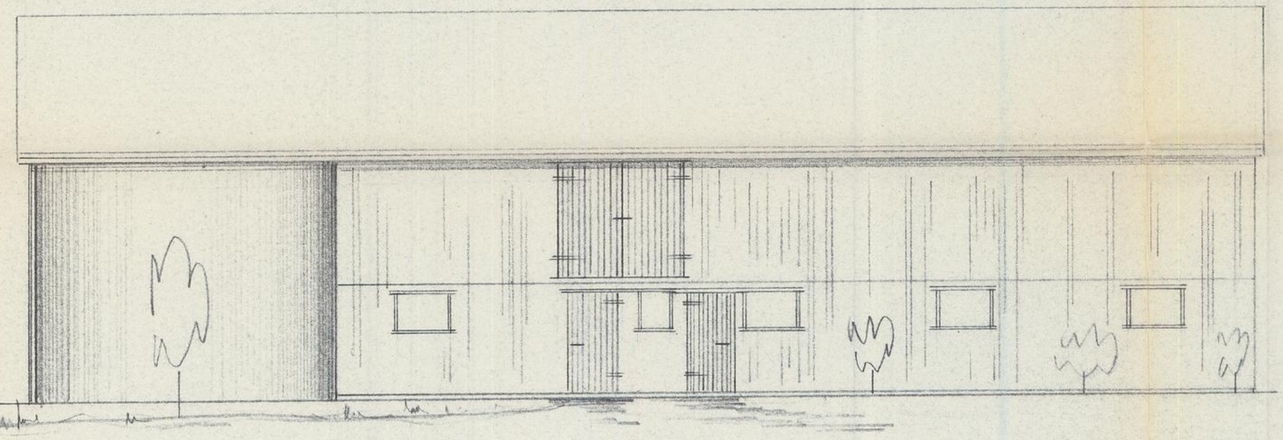


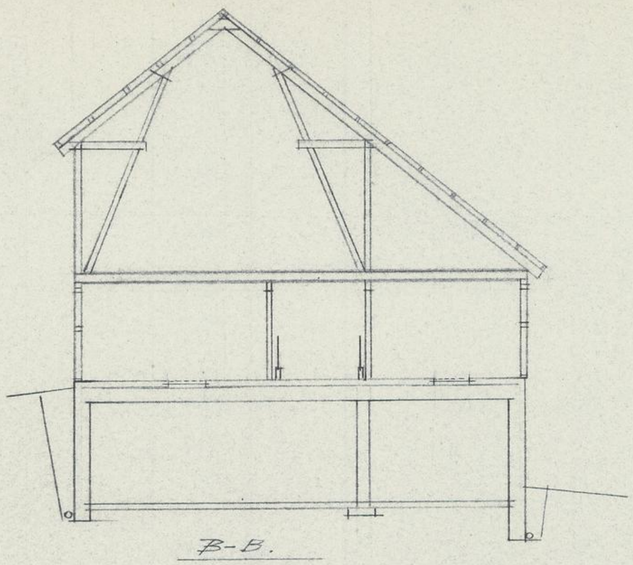


10 + 16 m.

Grunnplan.







B-B.

Beh. i Bygn.rådet
den 11 / 5 1976
Ellen Rimstad.
Bygningssjefen i Tingvoll

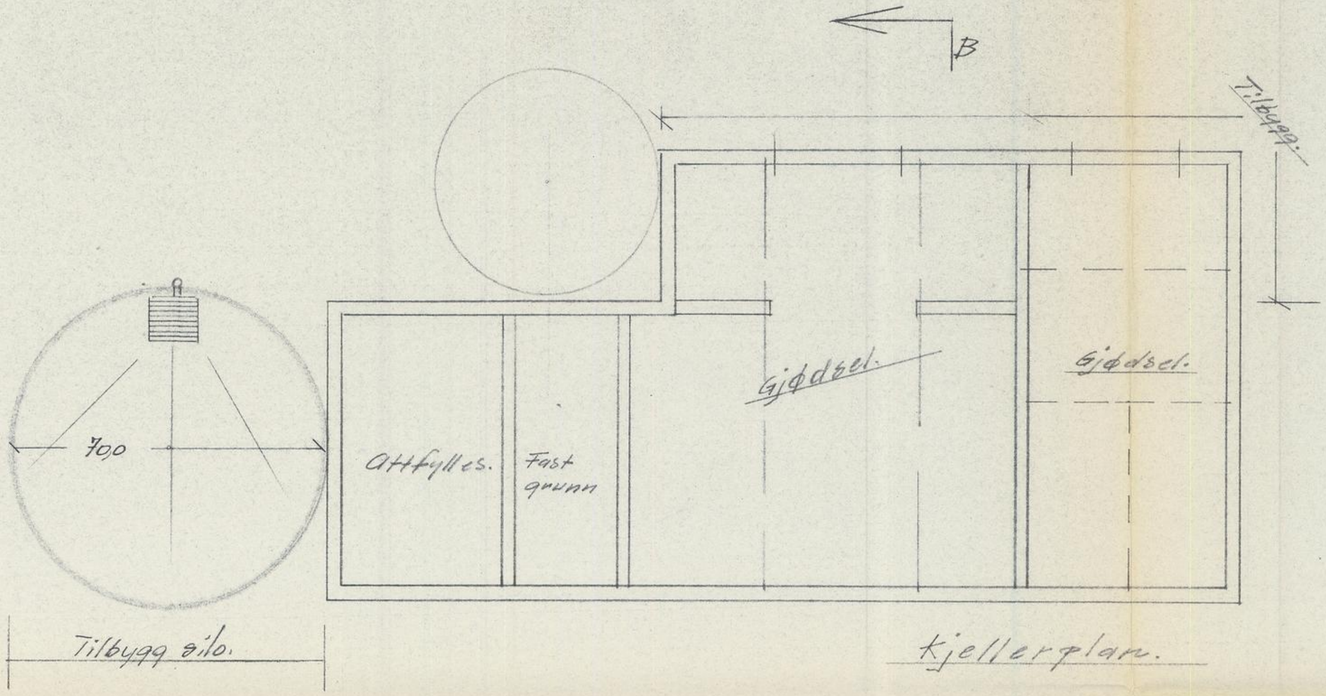
Solvang 73/9
Kåre Grødal.
Meisingset, Tingvoll.

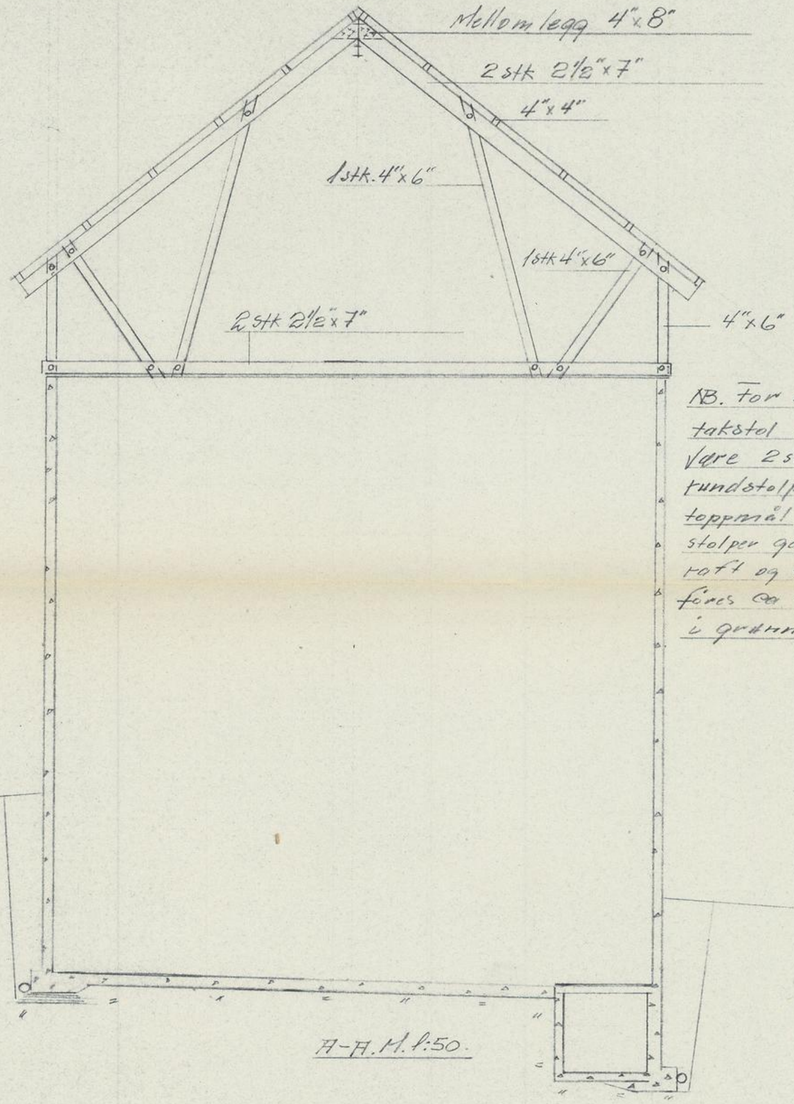
Målestokk | Bok.
Gr.fl. m² | Plan.
Tegn. E.R.K.

Erstatning for:
Nr. 2-2159.

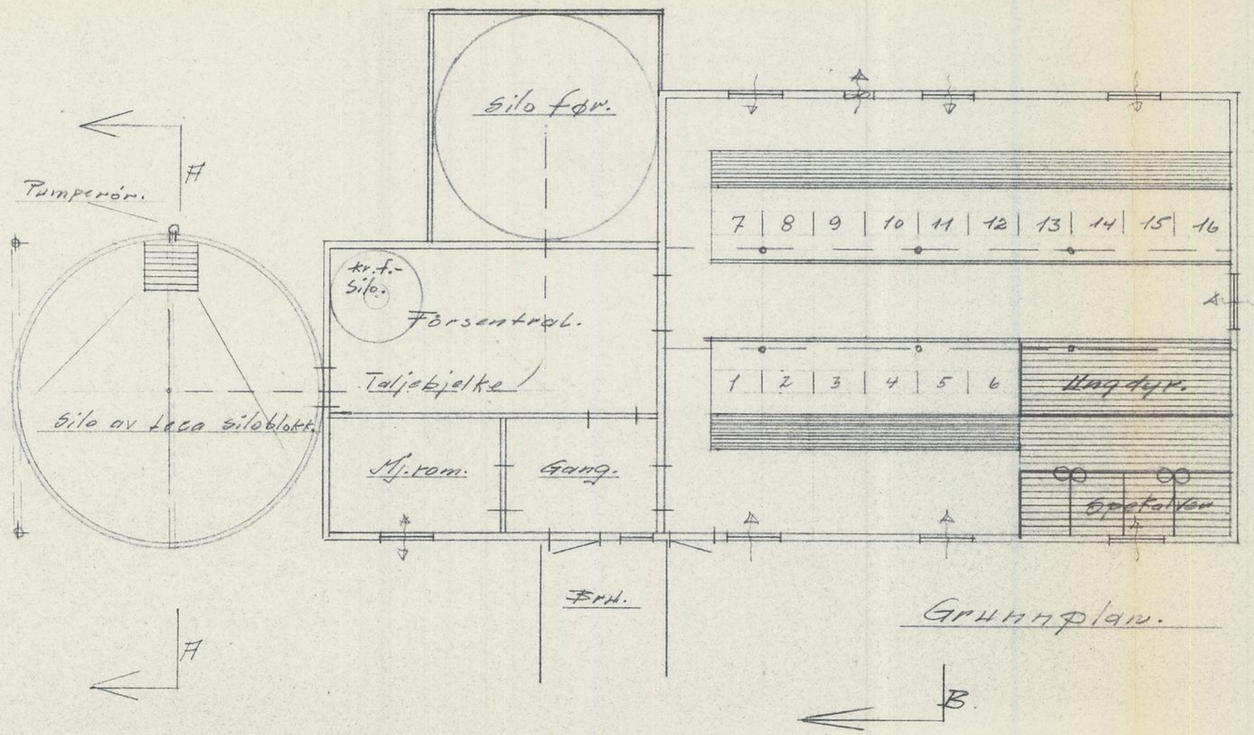
MØRE OG ROMSDAL LANDBRUKSSELSKAP
FYLKESAGRONOMEN I TEKN. FAG
MOLDE

A.s Tørrkopi. 1000. A 2. E 6 gl. 6-74. Sentrum Trykkeri.





NB. For den ytre takstol skal det være 2 stk. trykkimpr. rundstolper, med toppmål 6". Disse stolper går opp i raft og boltes. De føres ca 1,5 m. med i grunnen.



Beh. i Bygn.rådet
den 11/5 1976
Kellen Rimstad.
Bygningssjefen i Tingvoll

Sol Vang 73/9
Hårek Grødal
Meisingset, Tingvoll

MØRE OG ROMSDAL LANDBRUKSSELSKAP
FYLKESAGRONOMEN I TEKN. FAG
MOLDE

Målestokk	Bok.
Gr.fl. m²	Plan.
	Tegn. E.R.K.

Erstatning for:

Nr. 2-2121.

W 19-75

A.s Tørrkopi. 1000. A 2. E 6 gl. 6-74. Søntrum Trykkeri.

TINGVOLL KOMMUNE **tlf.: 71532400**

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 73 Bnr.: 9 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning?**

Nei [X] Ja [ ]

Ev. tillegsopplysninger om vannforsyningen:

Avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **avløpsanlegg?**

Nei [X] Ja [ ]