

Dalåmoveien 10 7530 MERÅKER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 1967

BRA: 235 m²

BRA-i: 235 m²



Samlet vurdering

TG-0

6

TG-1

7

TG-2

24

TG-3

6

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/34612>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Balkong, terrasse, platting: Balkong 10B

Oppsummering

Konstruksjonen har råteskader og behov for umiddelbare tiltak.
Drager i front som holder oppe terrassegulv har råteskader.

Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

Anbefalte tiltak

Balkongen må oppgraderes da det er råteskader i bærende konstruksjon.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert snøfangere på deler av tak ved inngangsparti.

Den ene takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres på hele taket for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Ventilasjon

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad 10 A

Oppsummering av ventilasjon

Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig innneklima.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Våtrom: 10 B 1.etg.

Oppsummering

Rommet har belegg på gulv, våtromsplater og malt glassfiberstrie på vegg. Utstyrt med dusjkabinett, servant, opplegg for vaskemaskin og naturlig avtrekk.

I påvente oppgradering anbefales fortsatt bruk med tett dusjkabinett.

Det må i forbindelse med oppgradering skiftes ut sluk, vann og avløpsrør.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Våtrom: 10B sokkel

Oppsummering

Rommet har belegg på gulv, belegg, våtromsplater og malt overfalte på vegger. Utstyrt med dusjkabinett, servant, veggmontert wc og opplegg for vaskemaskin.

Belegg med oppbrett. Oppbrett er lagt utenpå våtromsplater med fare for vanninntrenging. Vannrør til servant kommer igjennom gulv og er ikke tilstrekkelig tett. Rommet står foran en oppgradering.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.

Det er foretatt en liten oppgradering på gavl mot Sør, der er det synlig grunnmursplast.

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren.

Anbefalte tiltak

For videre omtale se "rom under terreng"

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Ved utvendig kontroll registreres flere riss/ sprekker i mur.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Rom under terreng

Oppsummering

Vegger mot terreng er fritt eksponerte murvegger og derfor ikke foretatt hulltaking.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

I Dalåmoveien 10A registreres det fuktflekker i veggplater på bod hvor bereder er plassert. Ved fuktsøk med piggelektrode registreres det forhøyede verdier.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales inne i rom ved bereder i 10A.

Balkong, terrasse, platting: Balkong 10A

Oppsummering

Balkongen framstår med aldringslitasje og det må påregnes skraping og maling av overflater.

Terrassedekke må påregnes utskifting.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

På kjøkkenet i 1.etg på 10B ble det observert knust glass.

Karmer er værslitte.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder må det påregnes utskifting av vinduer.

Anbefalte tiltak

Skade i vindu/ glass må utbedres.

Utskifting av vinduer pga slitasje må påregnes.

Yttervegger

Oppsummering

Kledningen er stedvis værslitt.

Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig.

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

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling.

Det må påregnes utskiftinger av enkelte bord i forbindelse med vedlikehold av fasader.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på normal aldringslitasje. Det må påregnes oppgradering av renner og nedløp.

Anbefalte tiltak

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Takkonstruksjon

Oppsummering

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Ved utvendig kontroll ble det ikke registrert luftespalter i raftkasser.

Anbefalte tiltak

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

Taktekking

Oppsummering

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Tekkingen må påregnes oppgradert i tiden som kommer.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.

Dette i kombinasjon av stedvis knirk i gulv.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Iht kommunal informasjon mottatt fra Meråker kommune er det ikke piper i drift, ingen ildsteder er koblet til.

Ved framtidig tilkobling av vedovn må eier kontakte brann og feievesen.

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Anbefalte tiltak

Om pipe skal bli tatt i bruk er det viktig at alle 4 sider av pipeløp er synlig.

Kjøkken: 10 A

Oppsummering av avtrekk

Avtrekksrør over inne i skap er ikke tilstrekkelig montert til avtrekk.

Anbefalte tiltak avtrekk

Feste fast avtrekksrør til viften.

Kjøkken: 10B 1.etg

Oppsummering av overflater og innredning

Eldre innredning med glatte fronter og laminert benkeplate.
Det registreres knirk i gulv.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Oppgradering av kjøkken i tiden som kommer.

Kjøkken: 10B sokkel

Oppsummering av avtrekk

Det er etablert kullfilter vifte over stekesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Anbefaler å koble avtrekk ut på yttervegg.

Trapp

Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

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

Innvendige avløpsrør i 10B er som fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken i 10B vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger: 10 B

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Elektrisk: 10A

Oppsummering

Det er framlagt samsvars erklæring på følgende arbeid:

Installert overspenningsvern i fordeling A1. Oppgradert sikringsskap til fordeling A2 med kombiautomater til 14 kurser, alarmerhet til overspenningsvern, seriemåler og effektbryter. Installasjon stue og kjøkken er utført som skjult anlegg.

Anbefalte tiltak

Deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Elektrisk: 10B

Oppsummering

Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget.

Deler av 1.etg er under renovering. Det elektriske anlegget er ikke ferdig å det registreres flere løse ledninger, åpne koblinger og ledninger med berøringsfare.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

Varmtvannsbereder: 10A

Oppsummering

Bereder er plassert i rom uten sluk, men det er etablert waterguard på gulv.

Waterguard stopper vanntilførselen med berederen inneholder 200liter vann å ved en eventuell lekkasje vill vannet føre til skade.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å etablere kontrollert avrenning fra trykkventil, til avløp.

Varmtvannsbereder: 10B

Oppsummering

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Anbefalte tiltak

Anbefaler å etablere kontrollert avrenning fra trykkventil.

Våtrom: Vaskerom 10A

Oppsummering av overflater

Det registreres knirk i gulvet.

Ved kontroll i område ved sluk registreres det at belegget buler litt. Belegget er ikke tilstrekkelig limt til underlaget.

Anbefalte tiltak overflater

Tiltak med tanke på manglende heft til underlaget. Det må påregnes liming av belegget.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tg: 2 på grunn av buler i belegget ved/ rundt sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Lokal utbedring rundt sluk anbefales for bedre sikkerhet.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

I 1.etg i Dalåmoveien 10 A er deler av kjøkken i dag omgjort til vaskerom.
Sokkel framstår som på byggemeldte tegninger.

I Dalåmoveien 10 B er internttrapp mellom etasjene kledd igjen med gulv. Sokkelen er ombygd til egen sokkelleilighet. Opprinnelig rom benevnt som mat, brensel og kott er i dag kjøkken.
Omgjøring fra S-rom til P-rom er søknadspliktig tiltak og etablering av egen boenhet krever godkjenning av kommunen.

Det foreligger ingen byggemelding på omgjøring i sokkelen og etablering av egen boenhet.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest.

Det er avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift

Brannskille mellom sokkel og 1.etg i Dalåmoveien 10B er ikke tilfredsstillende.

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det mangler brannslukningsapparat.

Det mangler røykvarsler.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.8.2025

Rapportdato
3.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: Mannfjell gård AS v/ Kjell Kristoffersen

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Eirik Tetlie Telefon: 90123569
Firma: Takst-forum Trøndelag AS Epost: eirik@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Dalåmoveien 10, 7530 Meråker

Kommunenr:	5034	Gårdsnr:	30	Bruksnr:	38	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1967					
Boligtype:	Tomannsbolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte

Halvpart 2-mannsbolig 10 A

Halvpart 2-mannsbolig 10 A er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i betongstein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

Halvpart 2-mannsbolig 10 B

Halvpart 2-mannsbolig 10 B er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i betongstein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Tomannsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkel	114	114	0	0	6
1. etasje	121	121	0	0	16
Totalt m²	235	235	0	0	22

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkel	114	88	26	10 A : 3 soverom, gang, bad. 10 B: Stue, kjøkken, soverom, gang, bad.	10 A: 4 boder. 10 B: 2 boder.
1. etasje	121	117	4	10 A: Stue, kjøkken, vaskerom, wc, gang, vindfang. 10 B: Stue, kjøkken, soverom, 2 ganger, wc, bad, vindfang.	10 A: Bod
Totalt m²	235	205	30		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast. Det er foretatt en liten oppgradering på gavl mot Sør, der er det synlig grunnmursplast. Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For videre omtale se "rom under terreng"	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betongstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Ved utvendig kontroll registreres flere riss/ sprekker i mur.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	
Vegger mot terreng er fritt eksponerte murvegger og derfor ikke foretatt hulltaking.	
Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.	
I Dalåmoveien 10A registreres det fuktflekker i veggplater på bod hvor bereder er plassert. Ved fuksøk med piggelektrode registreres det forhøyede verdier.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales inne i rom ved bereder i 10A.	

TG-2

6.4 Balkong, terrasse, platting: Balkong 10A

Type	Balkong
Det er etablert en balkong med utgang fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-2**

Balkongen framstår med aldriingslitasje og det må påregnes skraping og maling av overflater. Terrassedekke må påregnes utskifting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

6.5 Balkong, terrasse, platting: Balkong 10B

Type	Balkong
------	---------

Balkong med utgang fra stue i 1.etg oppført av impregnerte materialer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
--	--------

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
--	-----

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
---	----

Er det krav til rekkverk?	Ja
---------------------------	----

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
---	----

Er balkong / terrassen teknet?	Nei
--------------------------------	-----

Oppsummering av balkong, terrasse, platting**TG-3**

Konstruksjonen har råteskader og behov for umiddelbare tiltak. Drager i front som holder oppe terrassegulv har råteskader.

Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Balkongen må oppgraderes da det er råteskader i bærende konstruksjon.

Utbedringskostnader	10 000 - 50 000
---------------------	-----------------

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vindu på stue i 10A mot Sør er med 3-lags glass og vindu ved terrassedør er med 2-lags glass fra 2015. Øvrige vinduer med koblet glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindu på stue i 10A, på gavl mot Sør er skiftet i 2024 og vindu ved terrassedør i 1.etg fra 2015.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
På kjøkkenet i 1.etg på 10B ble det observert knust glass. Karmen er værslitte. TG 2 er satt med bakgrunn i alder må det påregnes utskifting av vinduer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skade i vindu/ glass må utbedres. Utskifting av vinduer pga slitasje må påregnes.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Kledningen er stedvis værslitt. Som følge av beskaffenhet har deler av kledning behov for ekstra vedlikehold og enkelte panelbord må påregnes skiftet. Omfanget er ikke vurdert, men er relativt godt synlig. TG-2 er satt pga. aldrende/ slitt kledning med stedvis behov for ekstra vedlikehold/ utskiftinger. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling.

Det må påregnes utskiftinger av enkelte bord i forbindelse med vedlikehold av fasader.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

Det var etablert luke i himling, men ingen nedfellbar stige for adkomst.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger i 1.etg og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

Det anbefales å etablere skikkelig adkomst til kaldloft da dette er en konstruksjon som anbefales løpende kontroll.

Det er ikke kontrollert om det er etablert brannskille på kaldloft mellom boenhetene.

6.9 Renner og nedløp

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Det gjøres oppmerksom på normal aldringslitasje. Det må påregnes oppgradering av renner og nedløp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av takteking.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Ja

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-2**

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Ved utvendig kontroll ble det ikke registrert luftespalter i raftkasser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

6.11 Taktekking

Type tekking	Metallplater
--------------	--------------

Inspisert fra	Fra bakken
---------------	------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
--	--------

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

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

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

Oppsummering av taktekking**TG-2**

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tekkingen må påregnes oppgradert i tiden som kommer.

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
----------------------------	----

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
---	----

Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
--	----

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
--	----

Oppsummering av utstyr på tak**TG-3**

Det er etablert snøfangere på deler av tak ved inngangsparti.

Den ene takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres på hele taket for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

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

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

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.

Dette i kombinasjon av stedvis knirk i gulv.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe Tegl

Er det montert ildsted? Nei

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd? Ja

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? Nei

Skorstein over tak er innsisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak? Nei

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

Iht kommunal informasjon mottatt fra Meråker kommune er det ikke piper i drift, ingen ildsteder er koblet til.

Ved framtidig tilkobling av vedovn må eier kontakte brann og feievesen.

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Om pipe skal bli tatt i bruk er det viktig at alle 4 sider av pipeløp er synlig.

6.15 Kjøkken: 10 A**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-0****Avtrekk**

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Ja

Oppsummering av avtrekk**TG-2**

Avtrekkssør over inne i skap er ikke tilstrekkelig montert til avtrekk.

Anbefalte tiltak avtrekk

Feste fast avtrekkssør til viften.

6.16 Kjøkken: 10B 1.etg**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-2**

Eldre innredning med glatte fronter og laminert benkeplate.
Det registreres knirk i gulv.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Oppgradering av kjøkken i tiden som kommer.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.17 Kjøkken: 10B sokkel

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Kjøkkenet er utstyrt med glatte fronter og laminart benkeplate. Ved skyllekum er det montert laminatplater på vegg Utstyrt med integrert oppvaskmaskin, avsatt plass for komfyr, og kullfilter vifte over stekesonen.

Avtrekk

Type avtrekk

Omluftsvifte (kullfilter)

Oppsummering av avtrekk

TG-2

Det er etablert kullfilter vifte over stekesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Anbefaler å koble avtrekk ut på yttervegg.

6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

I 1.etg i Dalåmoveien 10 A er deler av kjøkken i dag omgjort til vaskerom. Sokkel framstår som på byggemeldte tegninger.

I Dalåmoveien 10 B er interentrapp mellom etasjene kledd igjen med gulv. Sökkelen er ombygd til egen sokkelleilighet. Opprinnelig rom benevnt som mat, brensel og kott er i dag kjøkken. Omgjøring fra S-rom til P-rom er søknadspliktig tiltak og etablering av egen boenhet krever godkjenning av kommunen.

Det foreligger ingen byggemelding på omgjøring i sokkelen og etablering av egen boenhet.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Ja
Brannskille mellom sokkel og 1.etg i Dalåmoveien 10B er ikke tilfredsstillende.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.	
Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Det mangler brannslukningsapparat.	
Det mangler røykvarsler.	

6.19 Toalettrom: 10 A

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Ingen
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1

6.20 Trapp

Beskrivelse	
Det er etablert internttrapp i både 10A og 10B. Inne i 10B er trappeåpning i 1.etg kledd igjen og det er lagt gulv.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp**TG-2**

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Avløpsrør i 10A er skiftet i forbindelse med oppgradering av våtrom og kjøkken.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ukjent

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av avløpsrør**TG-2**

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

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

Innvendige avløpsrør i 10B er som fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken i 10B vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.22 Vannledninger: 10 A

Type anlegg

Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken.

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Fordelerskap er plassert i bod under trapp..	

6.23 Vannledninger: 10 B

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

6.24 Elektrisk: 10A

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det elektriske anlegget er oppgradert i forbindelse med innvendig oppgradering.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Det er framlagt samsvars erklæring på følgende arbeid:
Installert overspenningsvern i fordeling A1. Oppgradert sikringsskap til fordeling A2 med kombiautomater til 14 kurser, alarmenhet til overspenningsvern, seriemåler og effektbryter.
Installasjon stue og kjøkken er utført som skjult anlegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

6.25 Elektrisk: 10B

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Det er ikke forelagt noen dokumentasjon på utførelsen av anlegget. Deler av 1.etg er under renovering. Det elektriske anlegget er ikke ferdig å det registreres flere løse ledninger, åpne koblinger og ledninger med berøringsfare.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.	

6.26 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Det er montert helt ny varmpumpe i 10A som ikke er tatt i bruk. I 10 B er det montert varmpumpe i sokkel fra 2015.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.27 Varmtvannsbereder: 10A

Plassering bereder	
Bereder plassert i bod under trapp.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent årstall, nyere tid.	
Størrelse	
200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er plassert i rom uten sluk, men det er etablert waterguard på gulv. Waterguard stopper vanntilførselen med berederen inneholder 200liter vann å ved en eventuell lekkasje vill vannet føre til skade.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å etablere kontrollert avrenning fra trykkventil, til avløp.	

6.28 Varmtvannsbereder: 10B

Plassering bereder	
Bereder er plassert i boden under trapp.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2009	

Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er plassert i rom uten sluk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å etablere kontrollert avrenning fra trykkventil.	

6.29 Ventilasjon

Type ventilerings	Naturlig ventilasjon
Ingen ventilerings utover åpning av vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Boligen mangler ventilerings (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klauffventiler på yttervegg anbefales etablert.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.30 Våtrom: Bad 10 A

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er nylig oppført og ikke tatt i bruk.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-0

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0

Sanitærutstyr

Beskrivelse	Det er etablert en servant i skap, vegghengt wc og glassvegg med dør.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei	
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja	
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning	
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0	

Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilering
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig innelima.	

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Utbedringskostnader ventilasjon

Under 10 000

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.31 Våtrom: Vaskerom 10A

Overflate

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Nytt vaskerom i 2025.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ja

Oppsummering av overflater

TG-2

Det registreres knirk i gulvet.

Ved kontroll i område ved sluk registreres det at belegget buler litt. Belegget er ikke tilstrekkelig limt til underlaget.

Anbefalte tiltak overflater

Tiltak med tanke på manglende heft til underlaget. Det må påregnes liming av belegget.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Type sluk Plast

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

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

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

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Tg: 2 på grunn av buler i belegget ved/ rundt sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Lokal utbedring rundt sluk anbefales for bedre sikkerhet.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum og naturlig avtrekk.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd systerne til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings Naturlig

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi våtrommet er nytt og har ikke vært i bruk.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.32 Våtrom: 10 B 1.etg.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av våtrom

TG-3

Rommet har belegg på gulv, våtromsplater og malt glassfiberstrie på vegg. Utstyrt med dusjkabinett, servant, opplegg for vaskemaskin og naturlig avtrekk.

I påvente oppgradering anbefales fortsatt bruk med tett dusjkabinett.

Det må i forbindelse med oppgradering skiftes ut sluk, vann og avløpsrør.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.33 Våtrom: 10B sokkel

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av våtrom

TG-3

Rommet har belegg på gulv, belegg, våtromsplater og malt overfalte på vegger. Utstyrt med dusjkabinett, servant, veggmontert wc og opplegg for vaskemaskin.

Belegg med oppbrett. Oppbrett er lagt utenpå våtromsplater med fare for vanninntrenging. Vannrør til servant kommer igjennom gulv og er ikke tilstrekkelig tett. Rommet står foran en oppgradering.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

6.34 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.35 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.36 Vannbåren varme

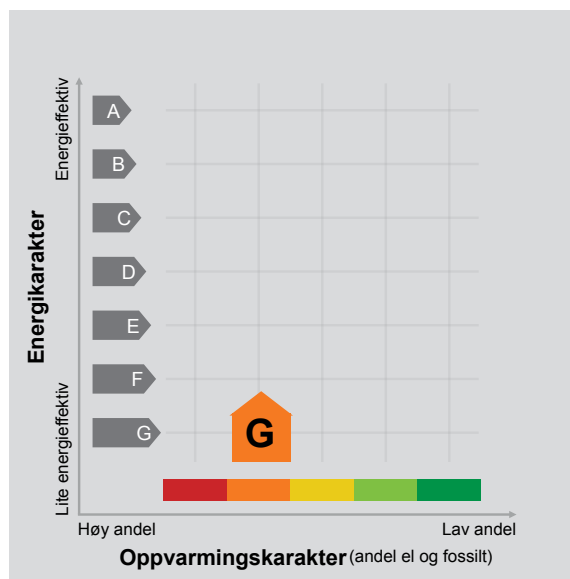
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Dalåmoveien 10
Postnummer	7530
Sted	MERÅKER
Kommunenavn	Meråker
Gårdsnummer	30
Bruksnummer	38
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	185254283
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-160420
Dato	26.08.2025



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)

- **Montering tetningslister**
- **Tetting av luftlekkasjer**

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

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Annen bolig
Byggeår	1967
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	235
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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

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

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 5: 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 6: Isolering av gulv mot grunn

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

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 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: 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 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 12: 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 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 14: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 15: 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 16: 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 utendørs

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: 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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal	
Oppdragsnr.	
83250131	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Dag Wang	Erik Grannes

Gateadresse	
Dalåmoveien 10	
Poststed	Postnr
Meråker	7530

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

10 A renover 10 B trenger oppgradering

Arbeid utført av

Meråker VVS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Våtrom har belegg

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

det har vært, men nedløp er flyttet for å unngå dette. det er noe salt utslag mot grunn. eldre bygg!

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

råteskade på terrasse

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Begge skorsteiner trenger oppdatering før de kan brukes. begge er meldt inn til kommune at de er stengt

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er et eldre bygg, og det er naturlig

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er tilfeller av mus!

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

10 a er delvis renover, arbeid skal være beskrevet i boligmappa

Arbeid utført av

Eidem elektro AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

elektrisk ny varmepumpe i 10 A

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Selger hele boligen som pt er utleid

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Dag Wang	5a1a580208851ced2429f 2fad7b1e074d406cab	29.08.2025 13:57:49 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erik Grannes	a6b71b60f8b1516a70caad b258a2503d0f9f4c2c	29.08.2025 14:26:37 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Dalåmoveien 10

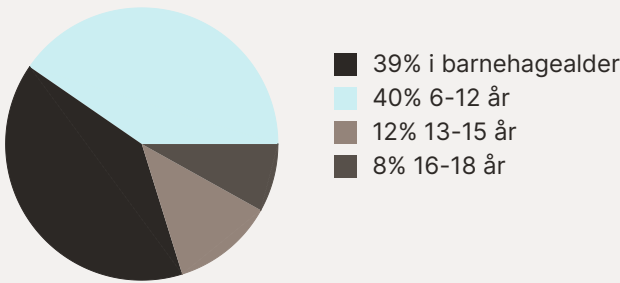
Offentlig transport

🚋 Fossen	13 min 🚶
Linje 670	1.1 km
🚋 Meråker stasjon	4 min 🚶
Linje R71	2.7 km
✈️ Trondheim Værnes	50 min 🚶

Skoler

Meråker skole (1-10 kl.)	14 min 🚶
264 elever, 21 klasser	1.2 km
Meråker videregående skole	15 min 🚶
200 elever	1.3 km

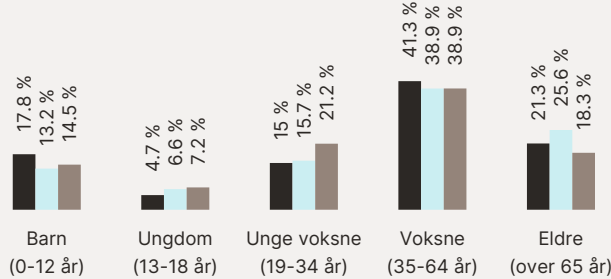
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Torsbjørk	321	175
Kommune: Meråker	2 399	1 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

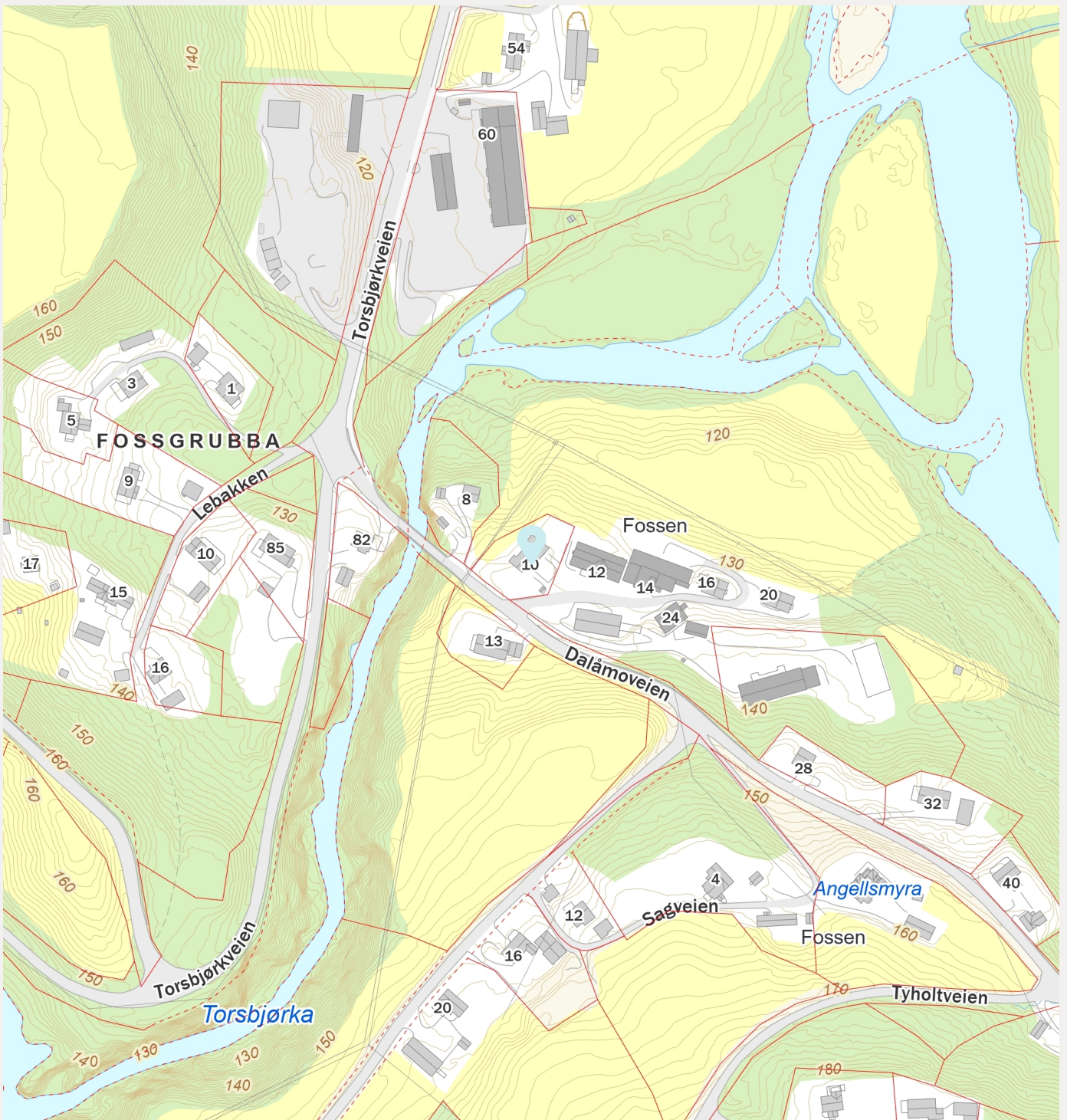
Tollmoen barnehage (1-5 år)	18 min 🚶
47 barn	1.6 km
Egga barnehage (1-5 år)	18 min 🚶
54 barn	1.6 km

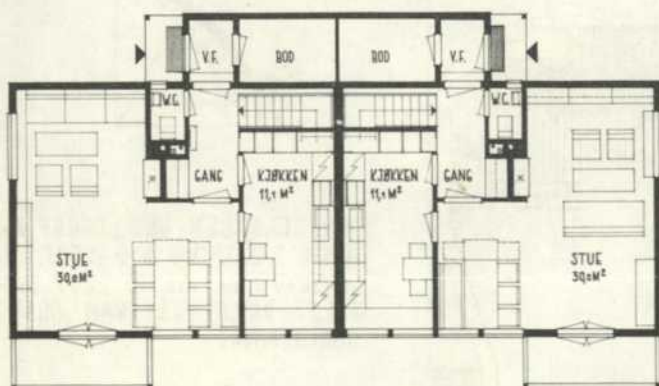
Dagligvare

Coop Extra Meråker	10 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.9 km
Rema 1000 Meråker	17 min 🚶

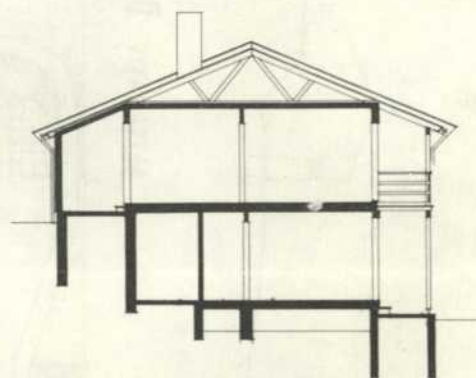
Sport

🏠 Meråker skole	12 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	1.1 km
🏠 Meråkerhallen	15 min 🚶
Aktivitetshall	1.4 km





PLAN AV 1STE ETASJE



SNITT



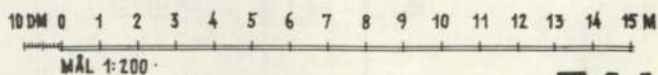
PLAN AV UNDERETASJE

TIL DENNE TYPE HØRER FØLGENDE TEGNINGER:

A: TEGNINGER BEREGNET TIL BYGGEANMELDELSE, LÅNESØKNAD, ANBUDSINNHEITING OG TIL BRUK PÅ BYGGEPLASSEN:
 TEGNING NR. 1 : PLANER, SNITT MÅL 1:100
 " 2 : FASADER " 1:100

B: ARBEIDSTEGNINGER TIL BRUK PÅ BYGGEPLASSEN:
 TEGNING NR. 3 : PLAN AV 1. ETASJE MÅL 1:50
 " 4 : " " UNDERETASJE " 1:50
 " 5 : SNITT " 1:50
 " 6 : BJELKER, SPERRER " 1:100
 " 6A : BINDINGSVERK " 1:100

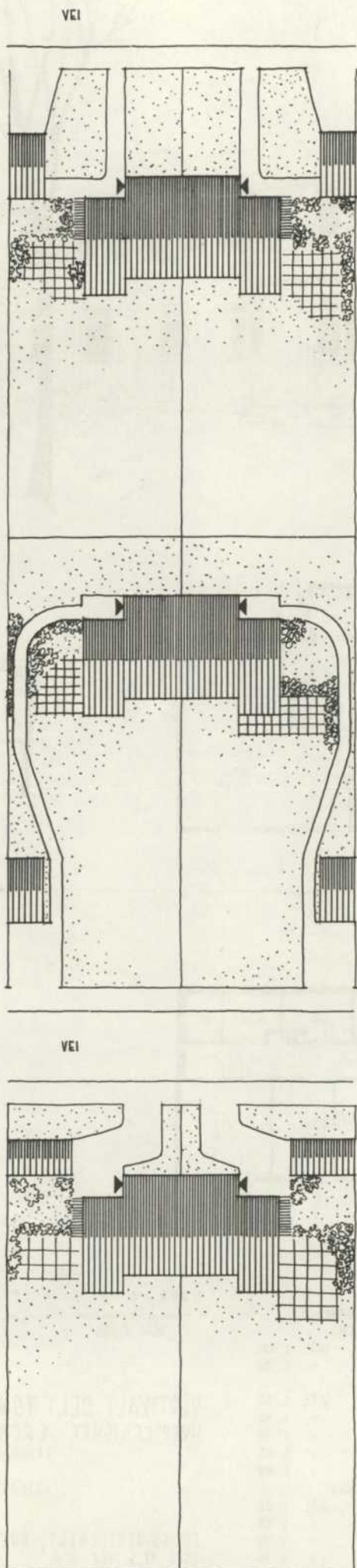
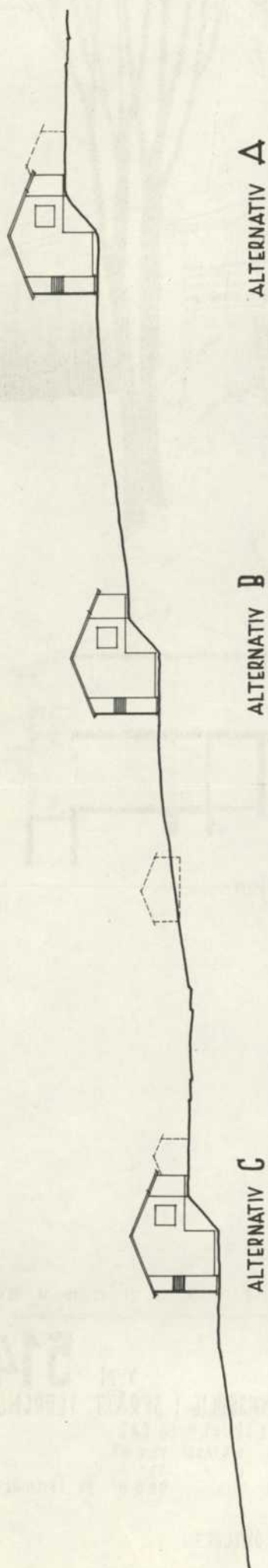
C: TEGNINGER TIL SNEKKER, RØRLEGGER OG ELEKTRIKER:
 TEGNING NR. 7 : DØRER, VINDUER OG SKAP MÅL 1:50
 " 7A : KJØKKEN OG TRAPP " 1:50
 " 8 : SANITÆRANLEGG " 1:50
 " 9 : ELEKTRISKE PUNKTER " 1:50



TYPE 514
 VERTIKALT DELT TOMANNSBOLIG I SKRÅTT TERRENG
 HVER LEILIGHET 4 ROM, KJØKKEN OG BAD

LEIEAREAL 1. ETASJE 52.9 M²
 U. " 37.1 M²
 LEIEAREAL TILS. 90.0 M² PR. LEILIGHET

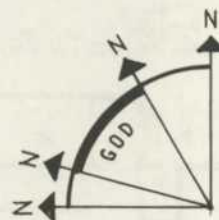
BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET
 OSLO 15.6.1962 P. 6.



EKSEMPLER PÅ PLAS- SERING AV HUSET.

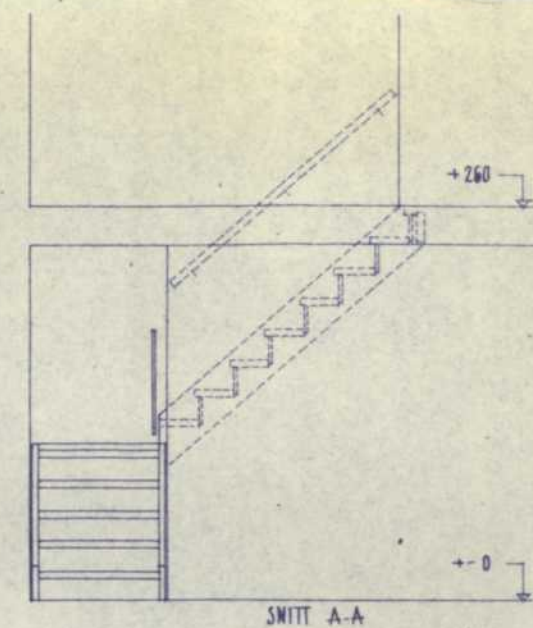
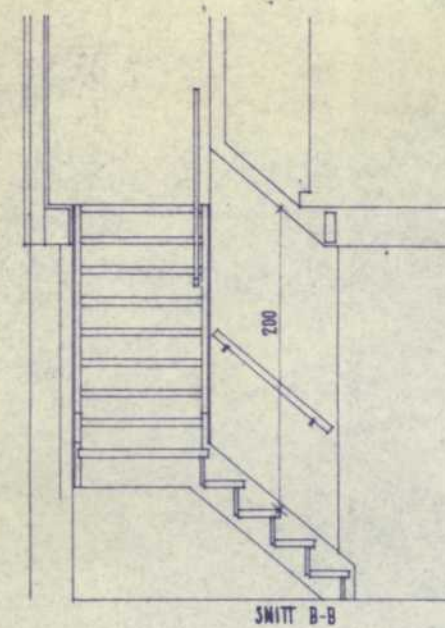
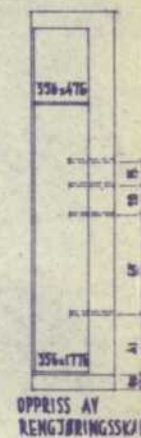
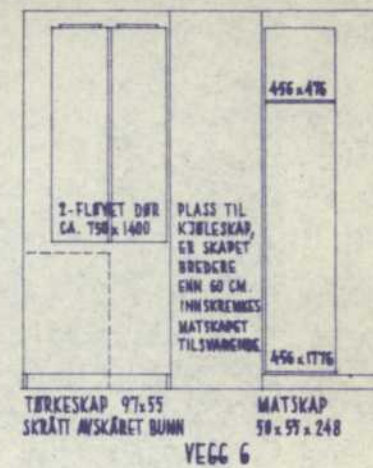
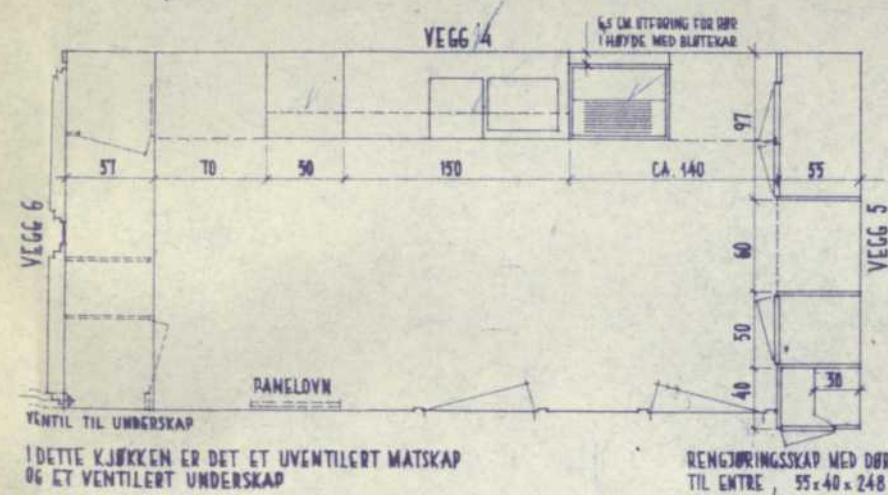
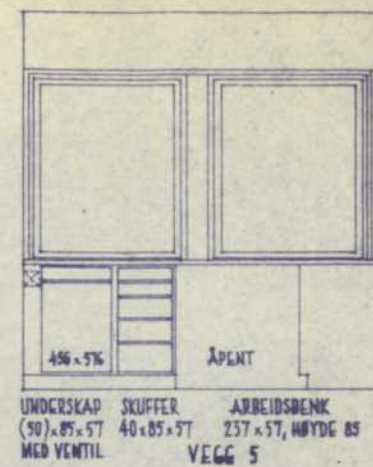
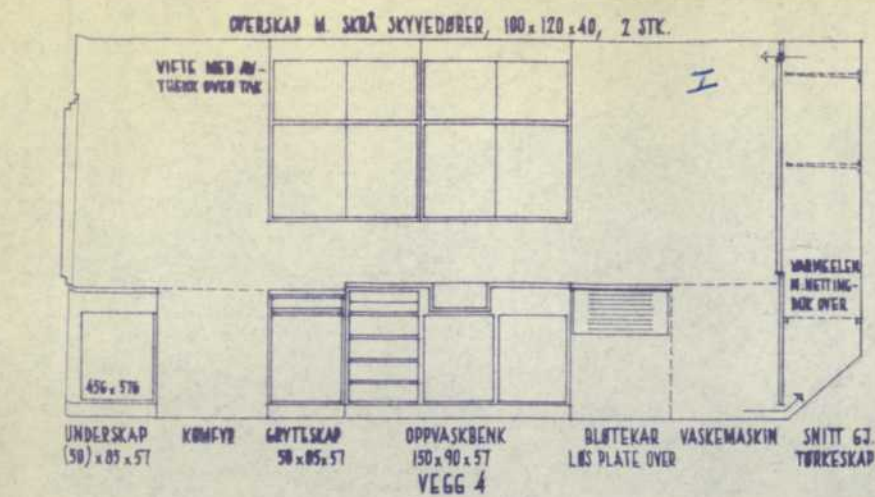
MÅL 1:500

ORIENTERING:



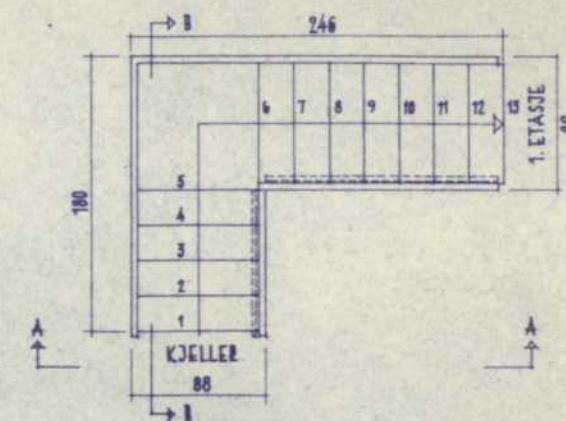
HOVEDFASADEN BØR LEGGES MEST MULIG I RETNING SYD-VEST. FØRSKYVNING INNTIL RETT SYD ELLER RETT VEST KAN OGSÅ GODKJENNES.

ADKOMST:
Huset ligger best på nedsiden av veien med garasjer som vist på alt. A og C. Ligger huset på oversiden av veien, som vist på alt. B, blir adkomsten lang og uteplas- sen forstyrret. Fordelen ved denne plassering er at en har utsikt til veien fra kjøkken- vinduet.

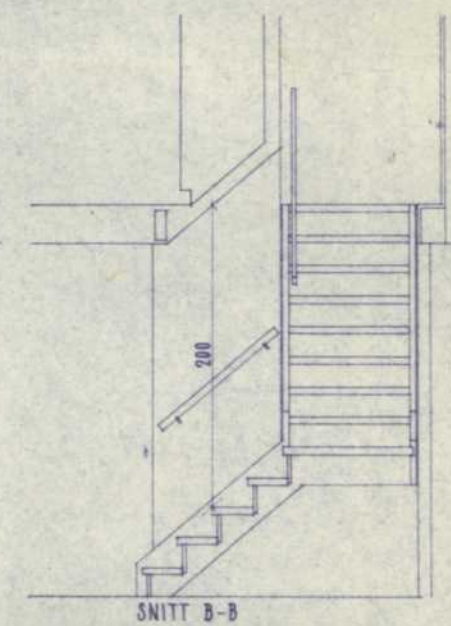
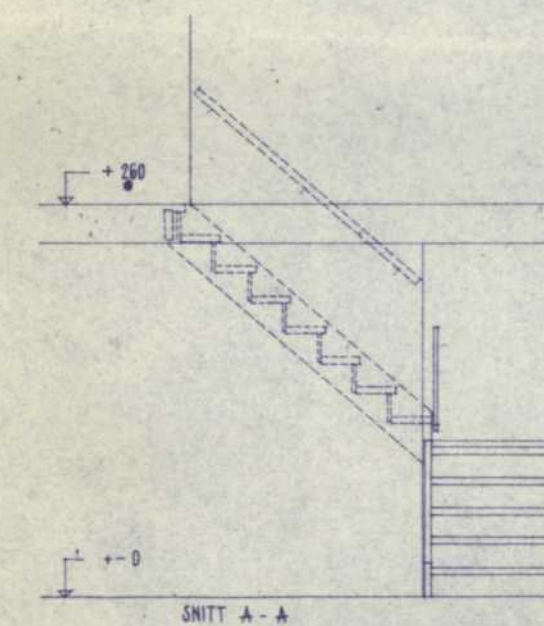
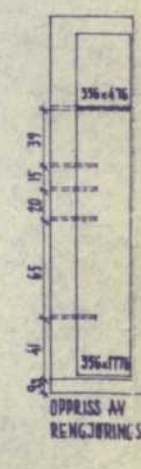
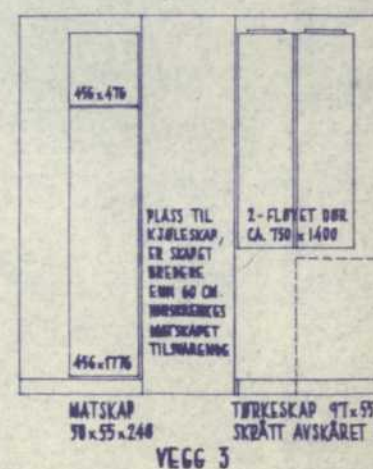
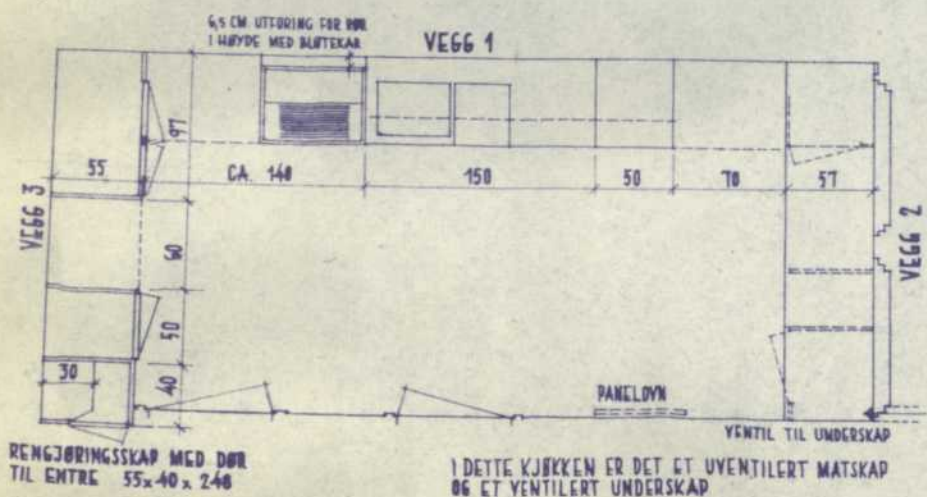
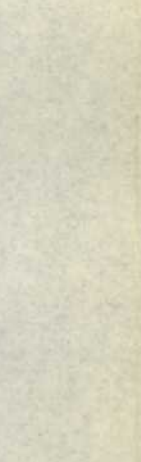
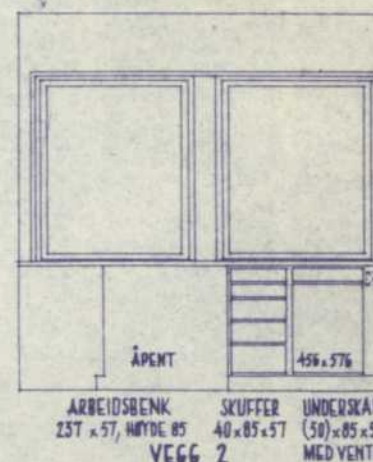
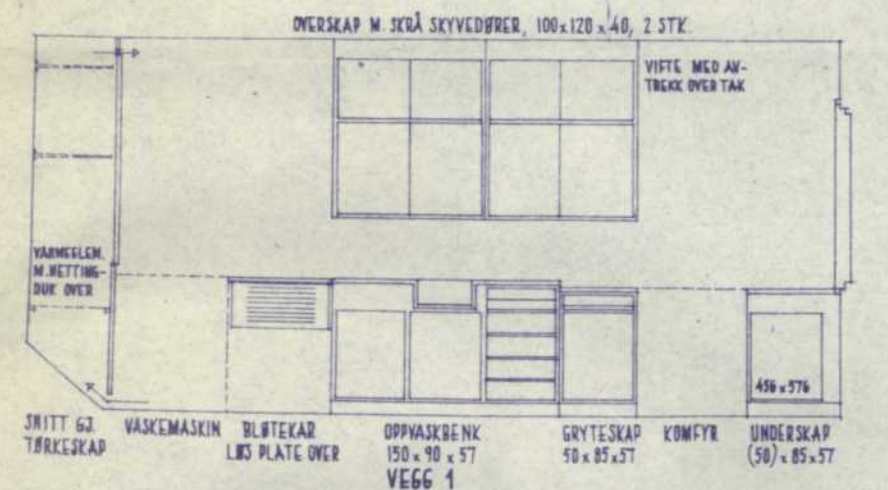


TRAPP FRA KJELLER TIL 1. ETASJE
INNTRINN 23 CM., 15 OPPTRINN Å 20 CM.

TRAPP, ØSTRE LEILIGHET

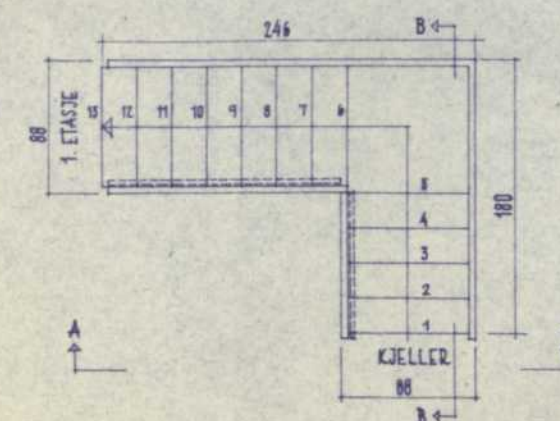


KJØKKEN, ØSTRE LEILIGHET



TRAPP FRA KJELLER TIL 1. ETASJE
INNTRINN 23 CM., 15 OPPTRINN Å 20 CM.

TRAPP, VESTRE LEILIGHET

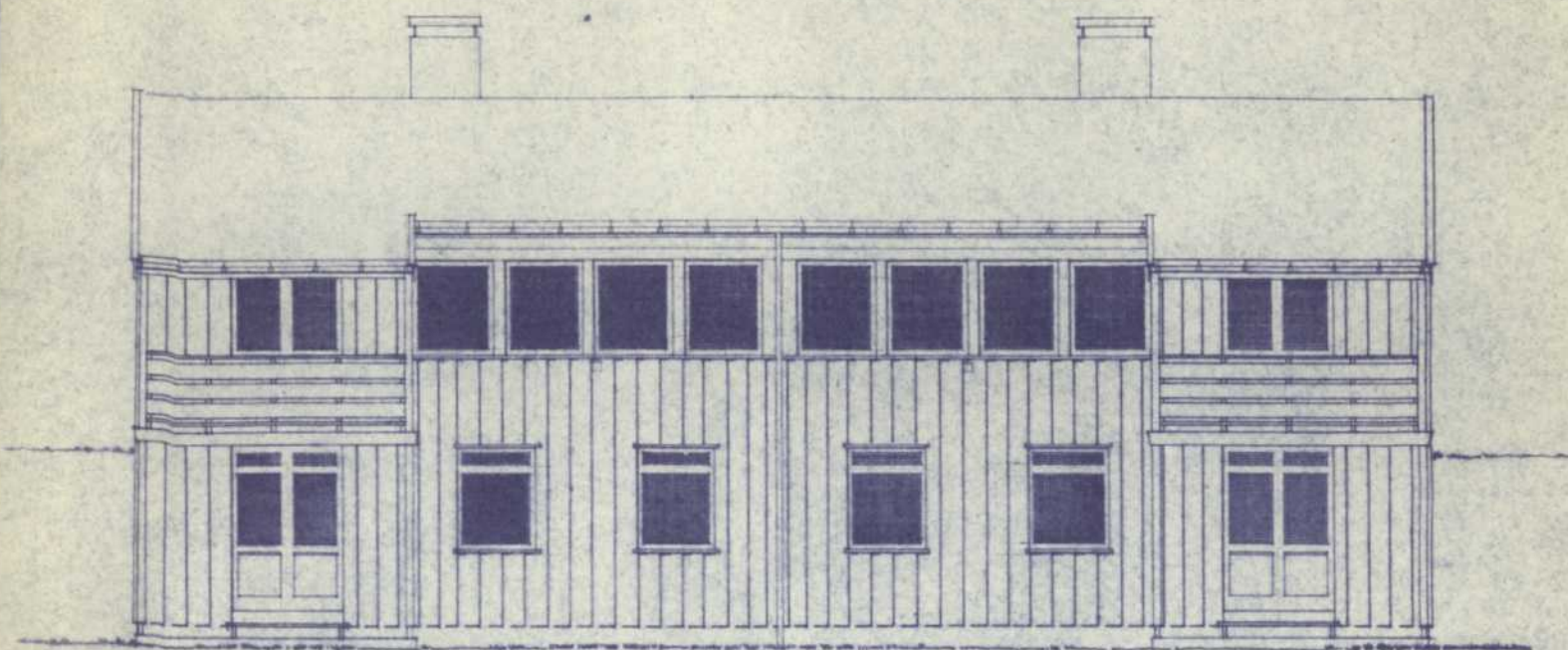


KJØKKEN, VESTRE LEILIGHET

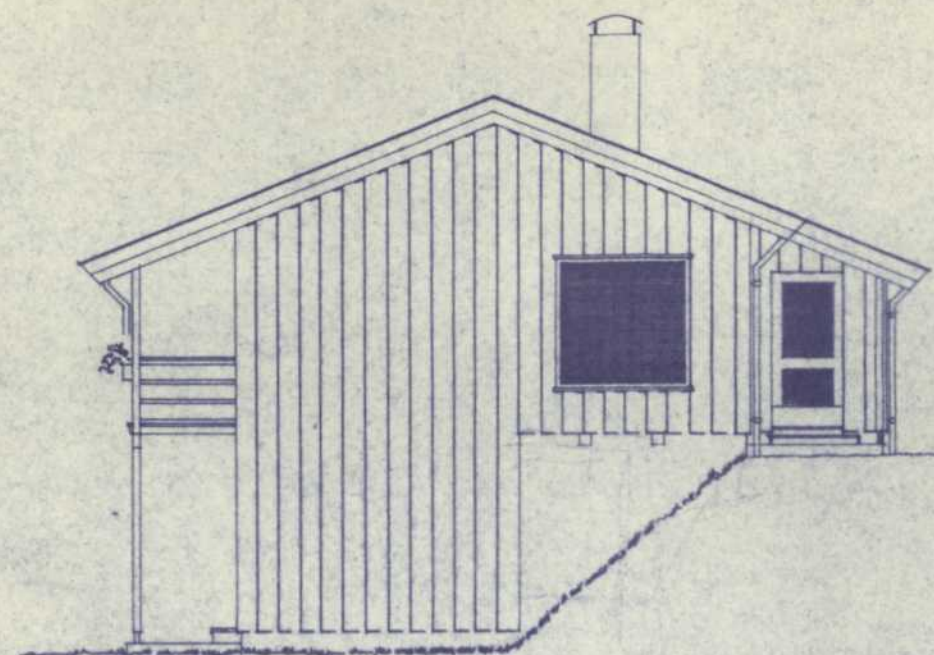
514

TEGNING NR. 7A
KJØKKEN OG TRAPP
MÅL 1:50

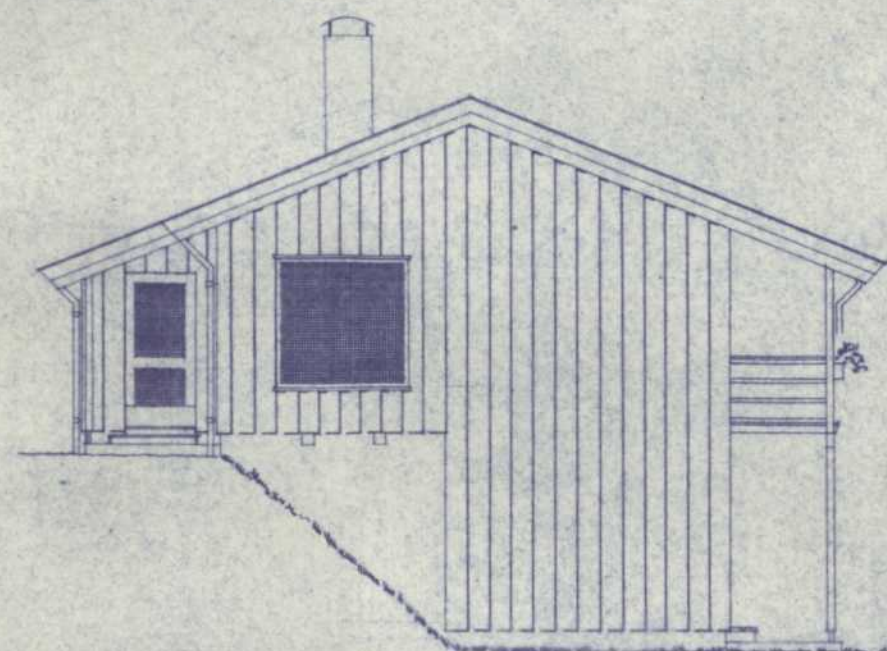
BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET.
OSLO 15.6.1962.



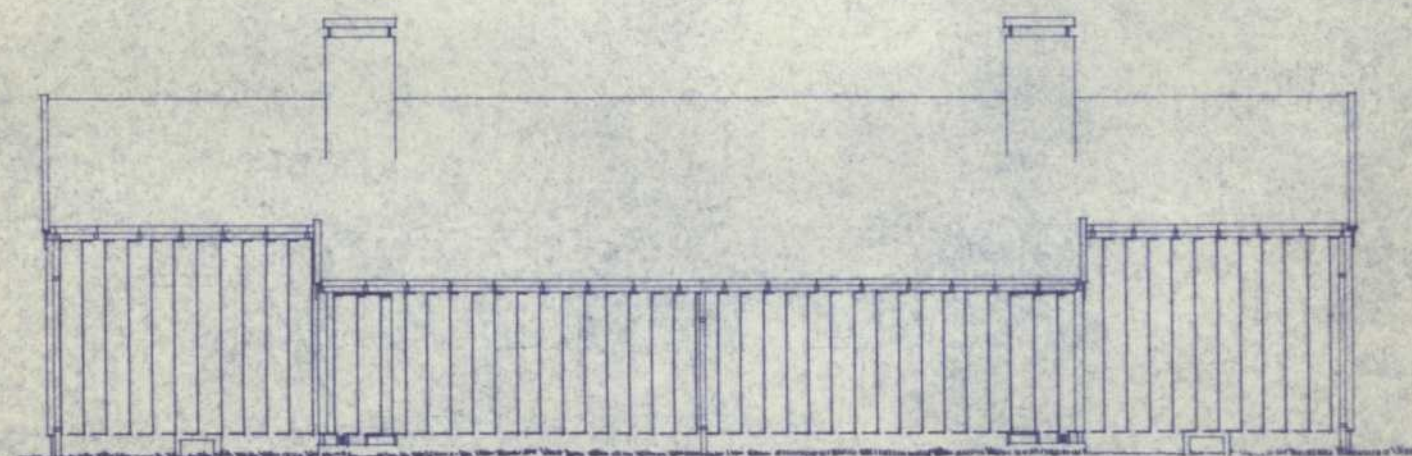
MOT SYD-VEST



MOT SYD-ØST



MOT NORD-VEST



MOT NORD-ØST

BYGGHERRE

STED: _____ TOMT

DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL

UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT
HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
MED DEN GODKJENTE TEGNING.

STED: _____ NAVN

DATO: _____ NAVN

514

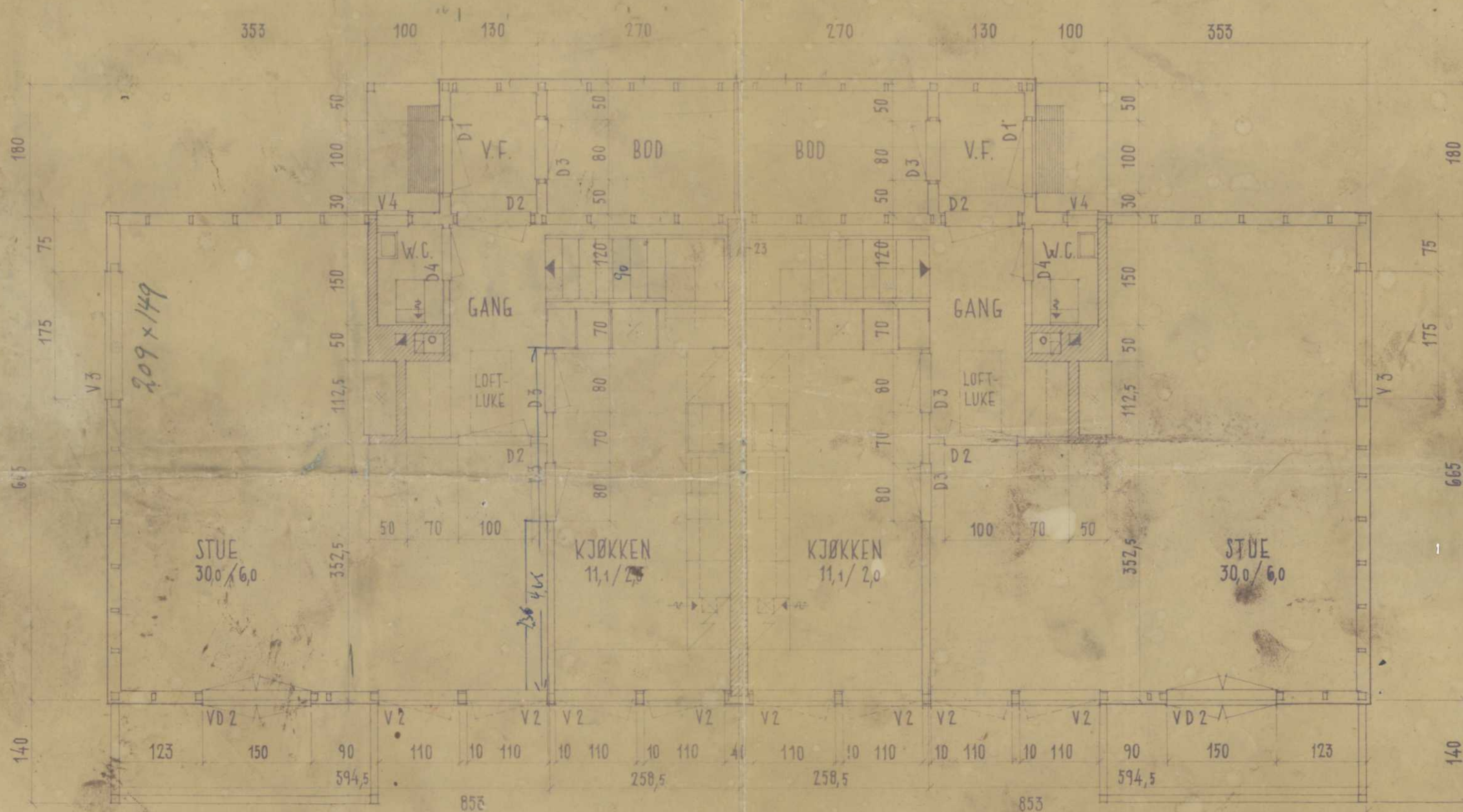
TEGNING NR. 2

FASADER

MÅL 1:100

BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET.

OSLO 15-6-1962.



PLAN AV 1STE ETASJE

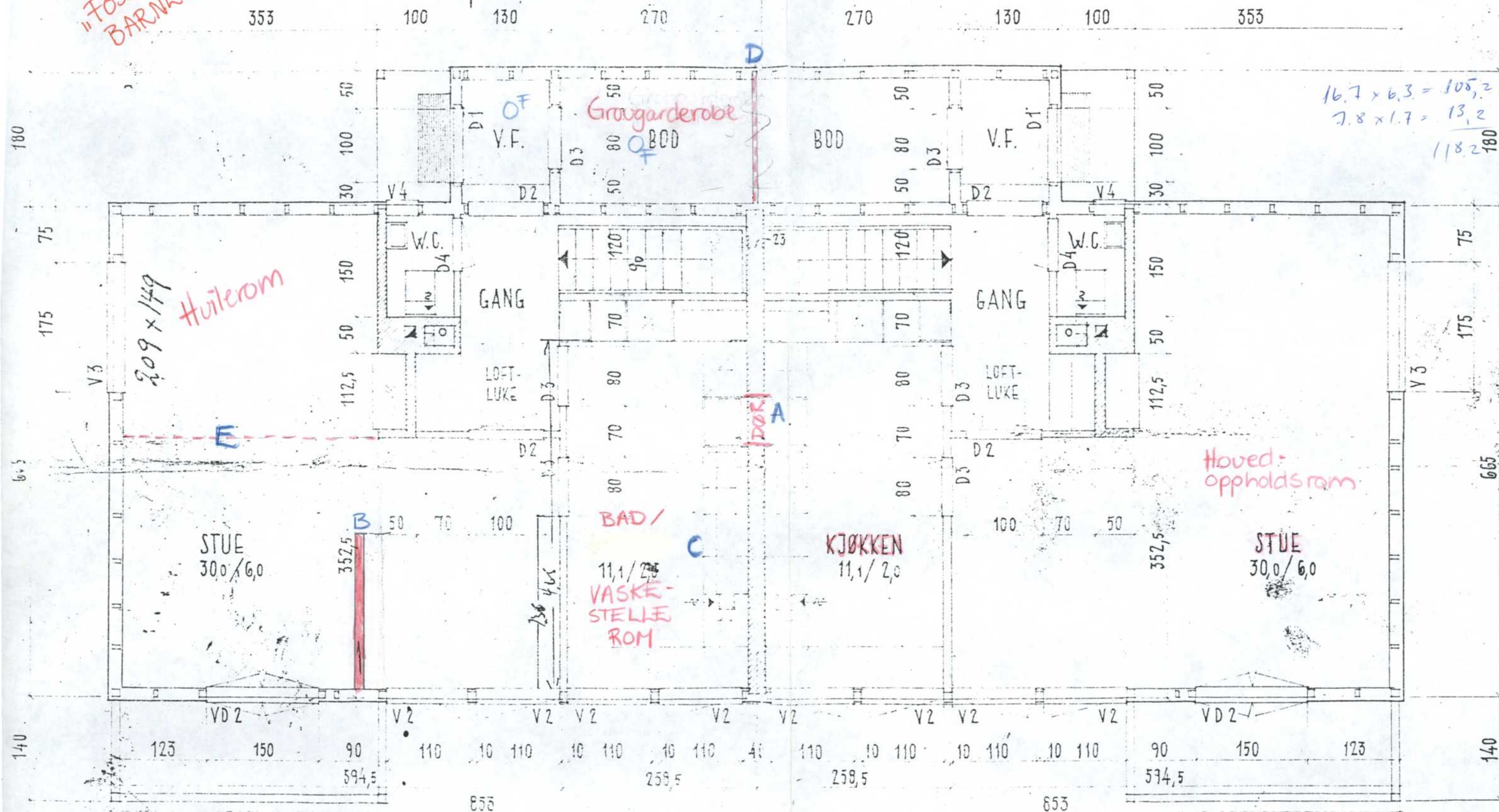
MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.

514

TEGNING NR. 3
PLAN AV 1. ETASJE
MÅL 1:50

BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET.
OSLO 15. 6. 1962.

Forslag til
endringer
"FOSSEN
BARNEHAGE"



16.7 x 6.3 = 105.2
7.8 x 1.7 = 13.2
118.2

PLAN AV 1STE ETASJE

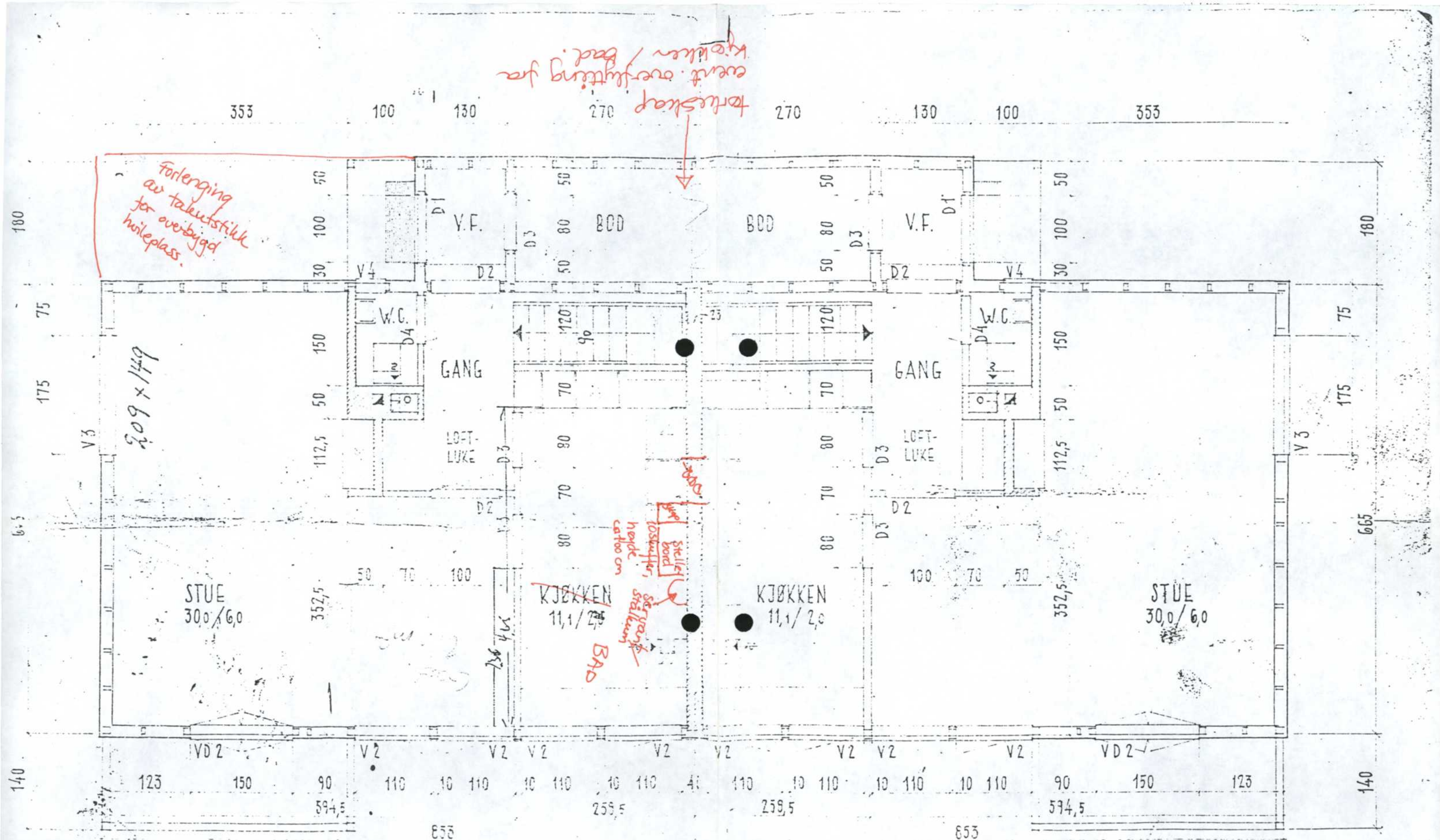
MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.

514

TEGNING NR. 3
PLAN AV 1. ETASJE
MÅL 1:50

Se vedlagt
forklaring.

BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET.
OSLO 15. 6. 1962.



PLAN AV 1STE ETASJE

MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUER UTEN PUSS.

Modellert fra Unni T. Johansen 18.8.92

Oppstart av byg.
21. sept.
(Personalt beg. 15. sept.)

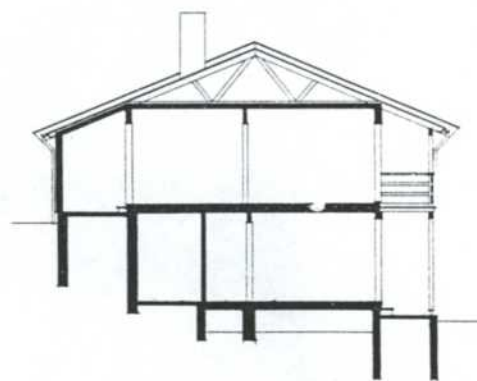
514

TEGNING NR. 3
PLAN AV 1. ETASJE
MÅL 1:50

BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET.
OSLO 15.6.1992



PLAN AV 1STE ETASJE



SNITT



PLAN AV UNDERETASJE

Høyde vegg 240 cm innv.

Golvplata vannfest 330 x 300

Golv i boden med trepanel er
pass, 3 cm høyere enn korridor
og soverom. I korridor og soverom er det
spiseplate, oppført.

Uthovng 5 cm mot grunnmur

TIL DENNE TYPE HØRER FØLGENDE TEGNINGER:

A: TEGNINGER BEREGNET TIL BYGGANMELDELSE, LÅNESPKNAD,
ANBUSSINNHEVING OG TIL BRUK PÅ BYGGEPLASSEN:

TEGNING NR. 1 : PLANER, SNITT MÅL 1:100
" 2 : FASADER " 1:100

B: ARBEIDSTEGNINGER TIL BRUK PÅ BYGGEPLASSEN:

TEGNING NR. 3 : PLAN AV 1. ETASJE MÅL 1:50
" 4 : " " UNDERETASJE " 1:50
" 5 : SNITT " 1:50
" 6 : BJELKER, SPERRER " 1:100
" 6A : BINDINGSVERK " 1:100

C: TEGNINGER TIL SNEKKER, RØRLEGGER OG ELEKTRIKER:

TEGNING NR. 7 : DØRER, VINDUER OG SKAP MÅL 1:50
" 7A : KJØKKEN OG TRAPP " 1:50
" 8 : SANITÄRANLEGG " 1:50
" 9 : ELEKTRISKE PUNKTER " 1:50

10 DM 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 M
MÅL 1:200

TYPE 514

VERTIKALT DELT TOMANNSBOLIG I SKRÅTT TERRENG
HVER LEILIGHET 4 ROM, KJØKKEN OG BAD

LEIEAREAL 1. ETASJE 52.9 M²

U. " 37.1 "

LEIEAREAL TILS. 90.0 M² PR. LEILIGHET

BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET
OSLO 15.6.1962 E.B.

MERAKER BYGNINGSRAD 15/67

Stålbjelke over døråpninger til soverom
L = 225 cm (inkl. 6 cm opplyss brett under)

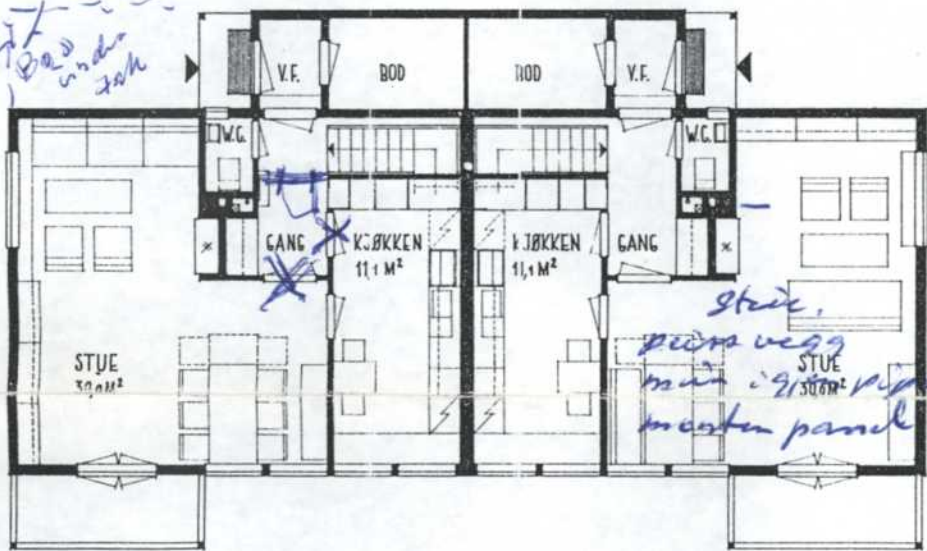
53

Veranda:
stolpe
+ geländer

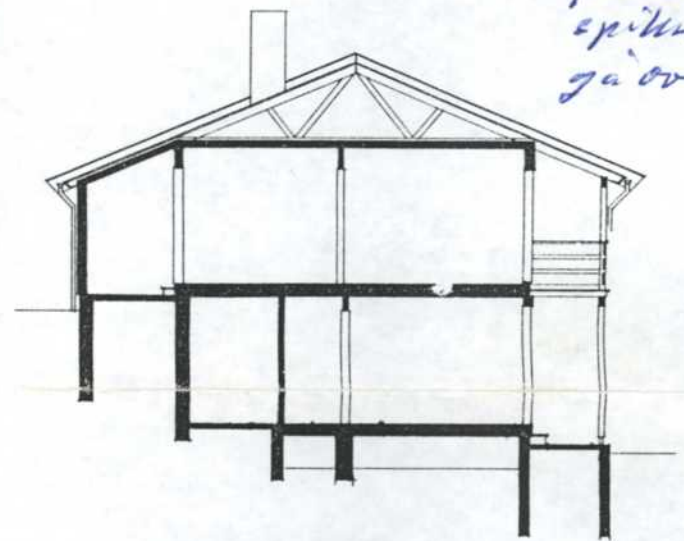


Mer hengsle
for dør
spikend i jern
gå over låsing

Dør ut
Bad
under
tak

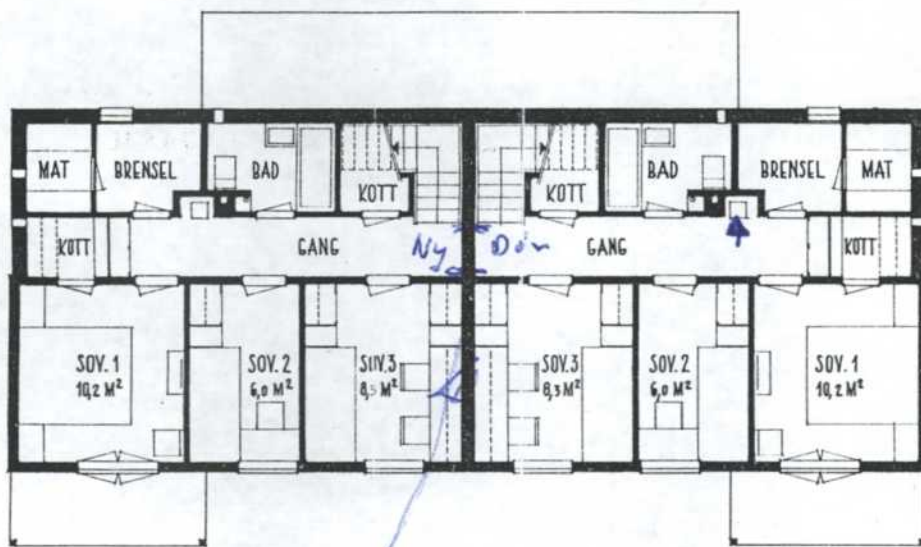


PLAN AV 1STE ETASJE



SNITT

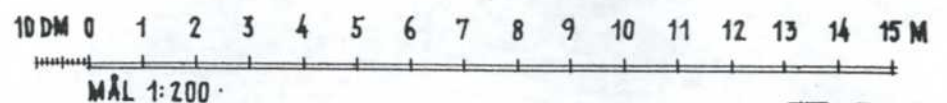
Ta bort ovn i 1. etg.



PLAN AV UNDERETASJE

TIL DENNE TYPE HØRER FØLGENDE TEGNINGER:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| A: TEGNINGER BEREGNET TIL BYGGEANMELDELSE, LÅNESØKNAD, ANBUDSINNHEHTING OG TIL BRUK PÅ BYGGEPLASSEN: | |
| TEGNING NR. 1 | : PLANER, SNITT MÅL 1:100 |
| " " 2 | : FASADER " 1:100 |
| B: ARBEIDSTEGNINGER TIL BRUK PÅ BYGGEPLASSEN: | |
| TEGNING NR. 3 | : PLAN AV 1. ETASJE MÅL 1:50 |
| " " 4 | : " " UNDERETASJE " 1:50 |
| " " 5 | : SNITT " 1:50 |
| " " 6 | : BJELKER, SPERRER " 1:100 |
| " " 6A | : BINDINGSVERK " 1:100 |
| C: TEGNINGER TIL SNEKKER, RØRLEGGER OG ELEKTRIKER: | |
| TEGNING NR. 7 | : DØRER, VINDUER OG SKAP MÅL 1:50 |
| " " 7A | : KJØKKEN OG TRAPP " 1:50 |
| " " 8 | : SANITÆRANLEGG " 1:50 |
| " " 9 | : ELEKTRISKE PUNKTER " 1:50 |



TYPE 514

VERTIKALT DELT TOMANNSBOLIG I SKRÅTT TERRENG
HVER LEILIGHET 4 ROM, KJØKKEN OG BAD

LEIEAREAL	1. ETASJE	52.9 M²
"	U.	37.1 "
LEIEAREAL	TILS.	90.0 M² PR. LEILIGHET

BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET
OSLO 15.6.1962 R.B.

MERAKER BYGNINGSRÅD 15/67

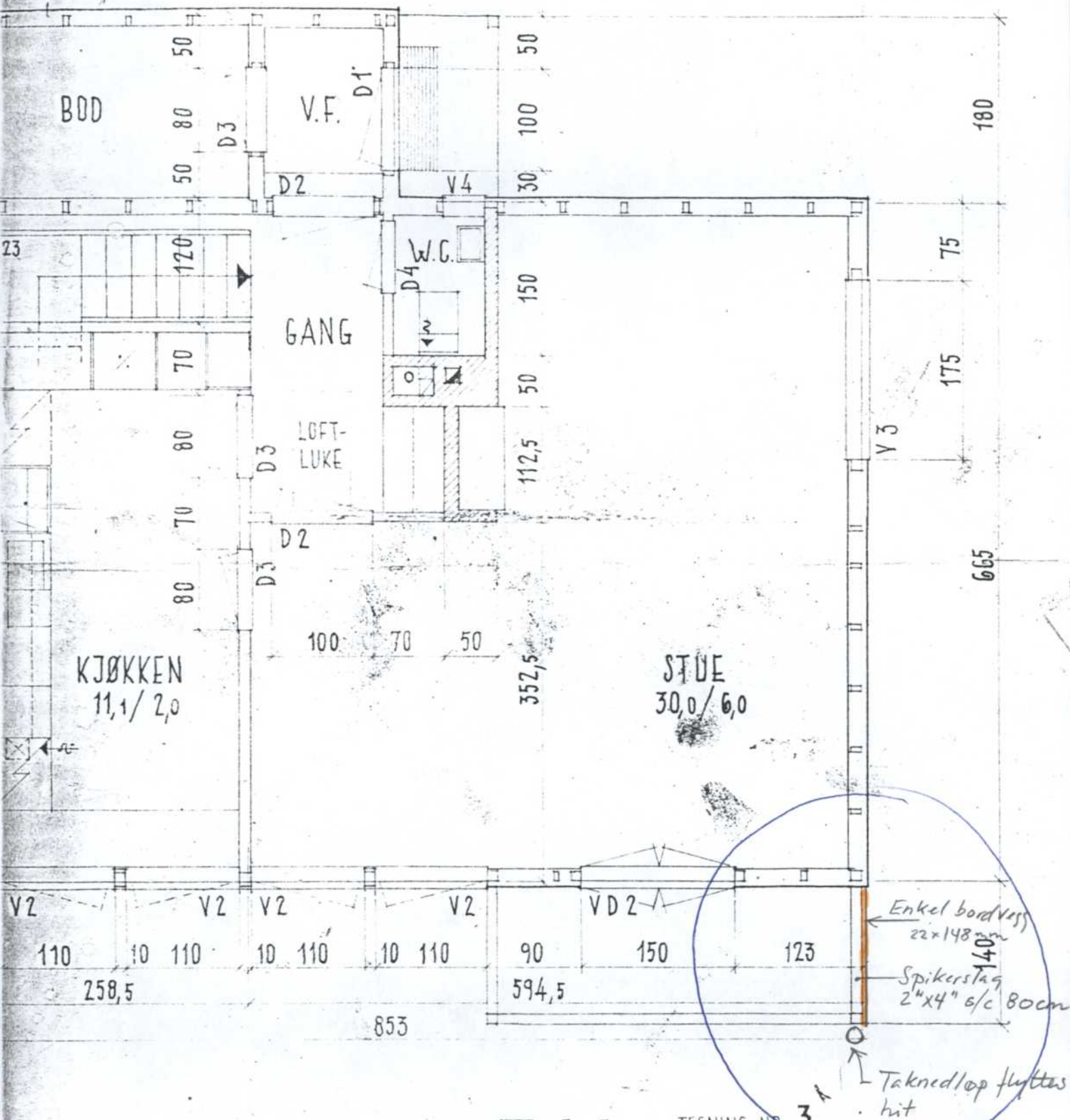
Fossen barnehage

270

130

100

353



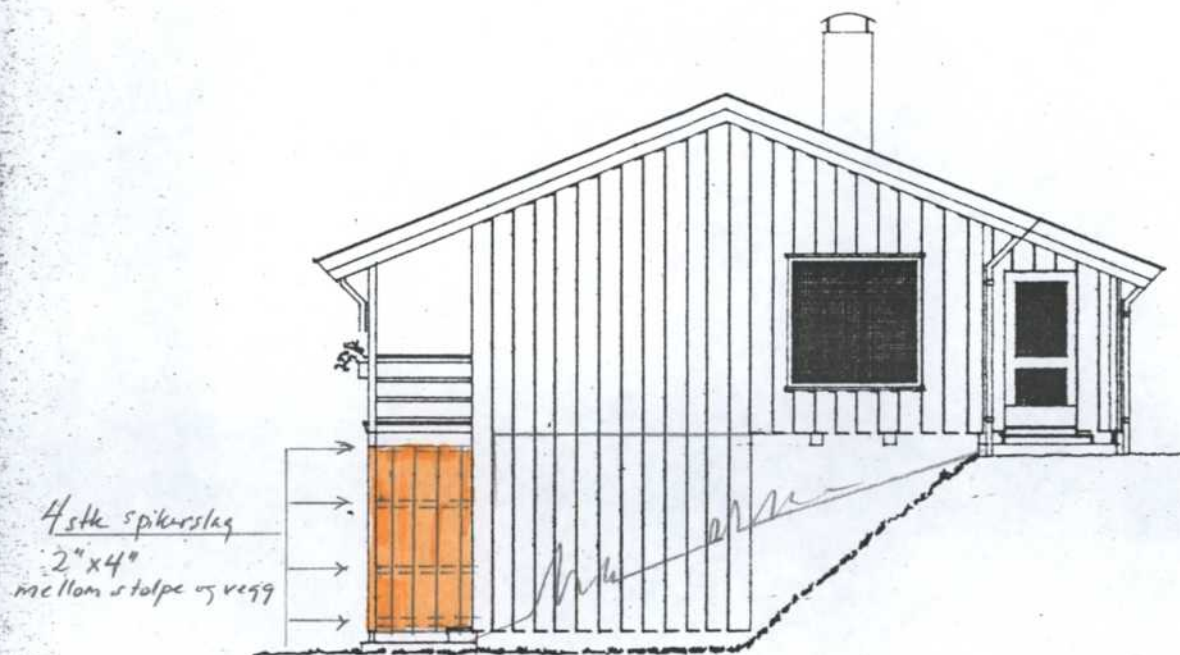
514

TEGNING NR. 3
PLAN AV 1. ETASJE
MÅL 1:50

BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET.

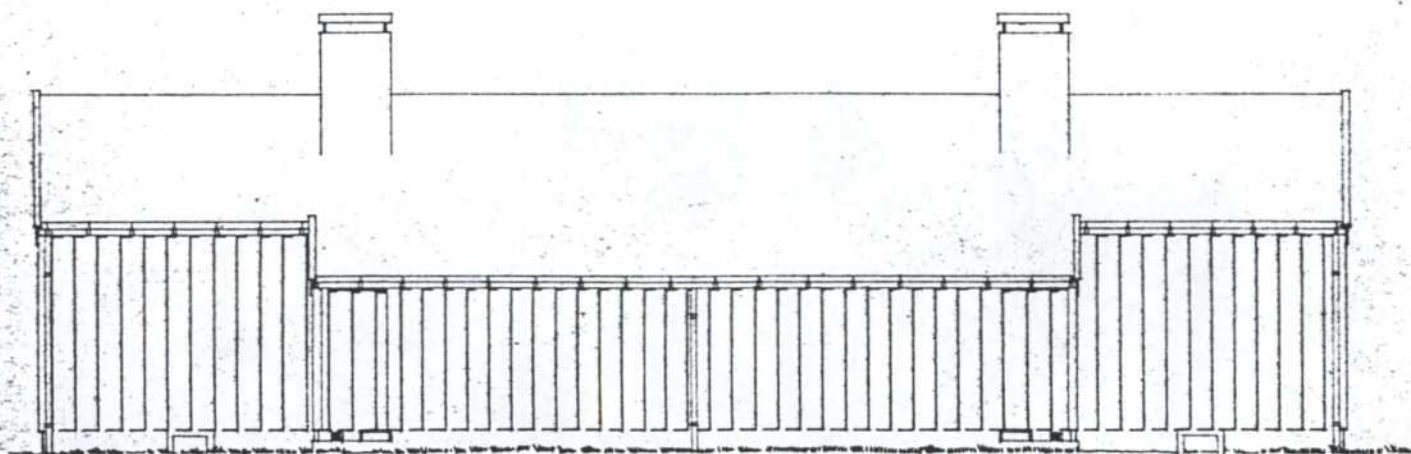
OSLO 15 6 1962.

Sokkuletasje,
under veranda



MOT SYD-ØST

ca. 130, Enkel trevegg av bord 22 x 148 mm (kant mot kant)



MOT NORD-ØST

UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT
HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
MED DEN GODKJENTE TEGNING.

STED

NAVN

DATO

NAVN

514

TEGNING NR. 2
FASADER
MÅL 1:100

BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET.

OSLO 15-6-1962.

[illegible]
$$\begin{array}{r} 16.7 \times 6.3 = 105.2 \\ 7.8 \times 1.7 = 13.2 \\ \hline 118.2 \end{array}$$

PLAN AV 1STE ETASJE

MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PLESS.

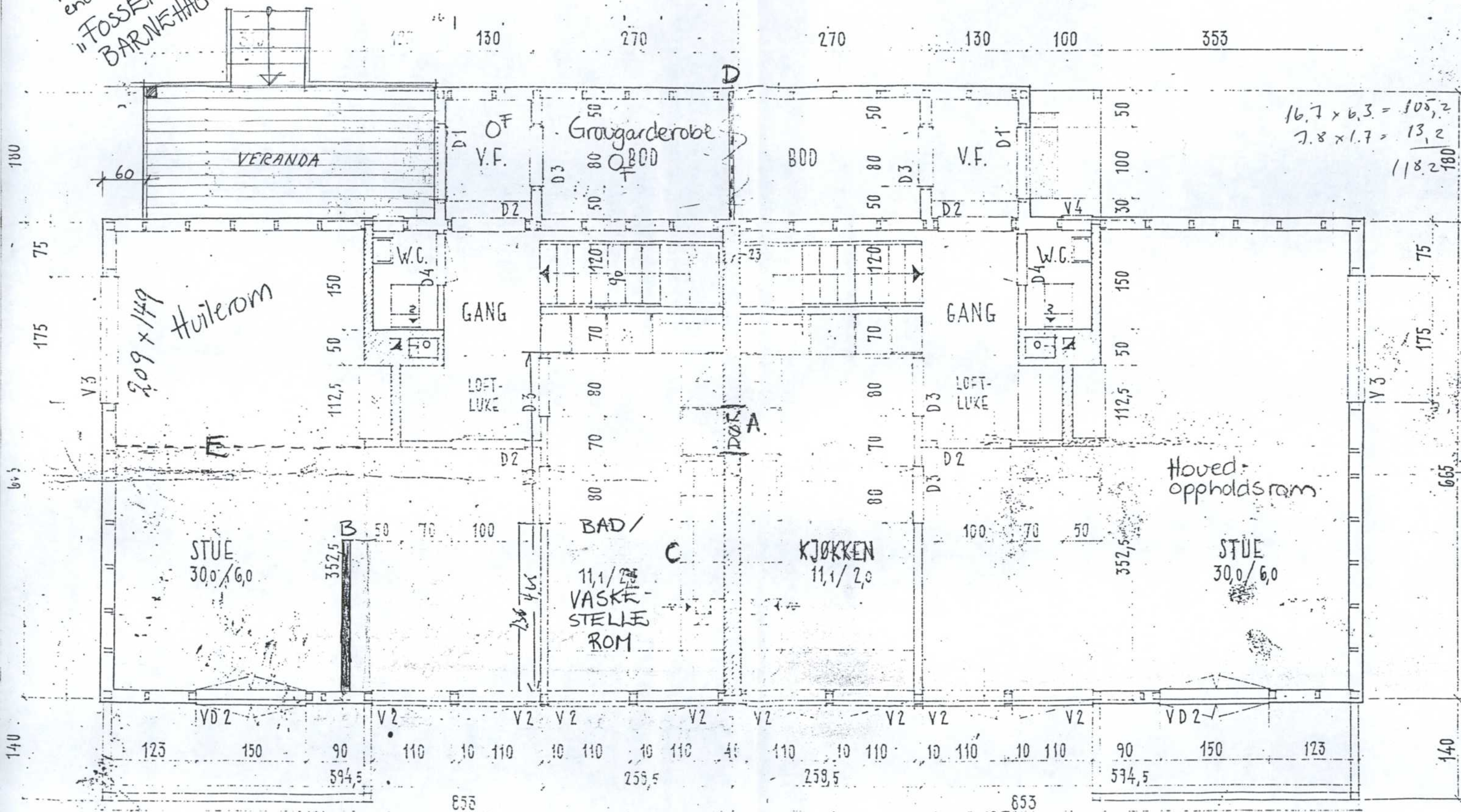
514

TEGNING NR. 3
PLAN AV 1. ETASJE
MÅL 1:50

BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET.
OSLO 15 6 1962.

Se vedlagt
forklaring.

Forslag til
endringer
"FOSSEN
BARNEHAGE"



PLAN AV 1STE ETASJE

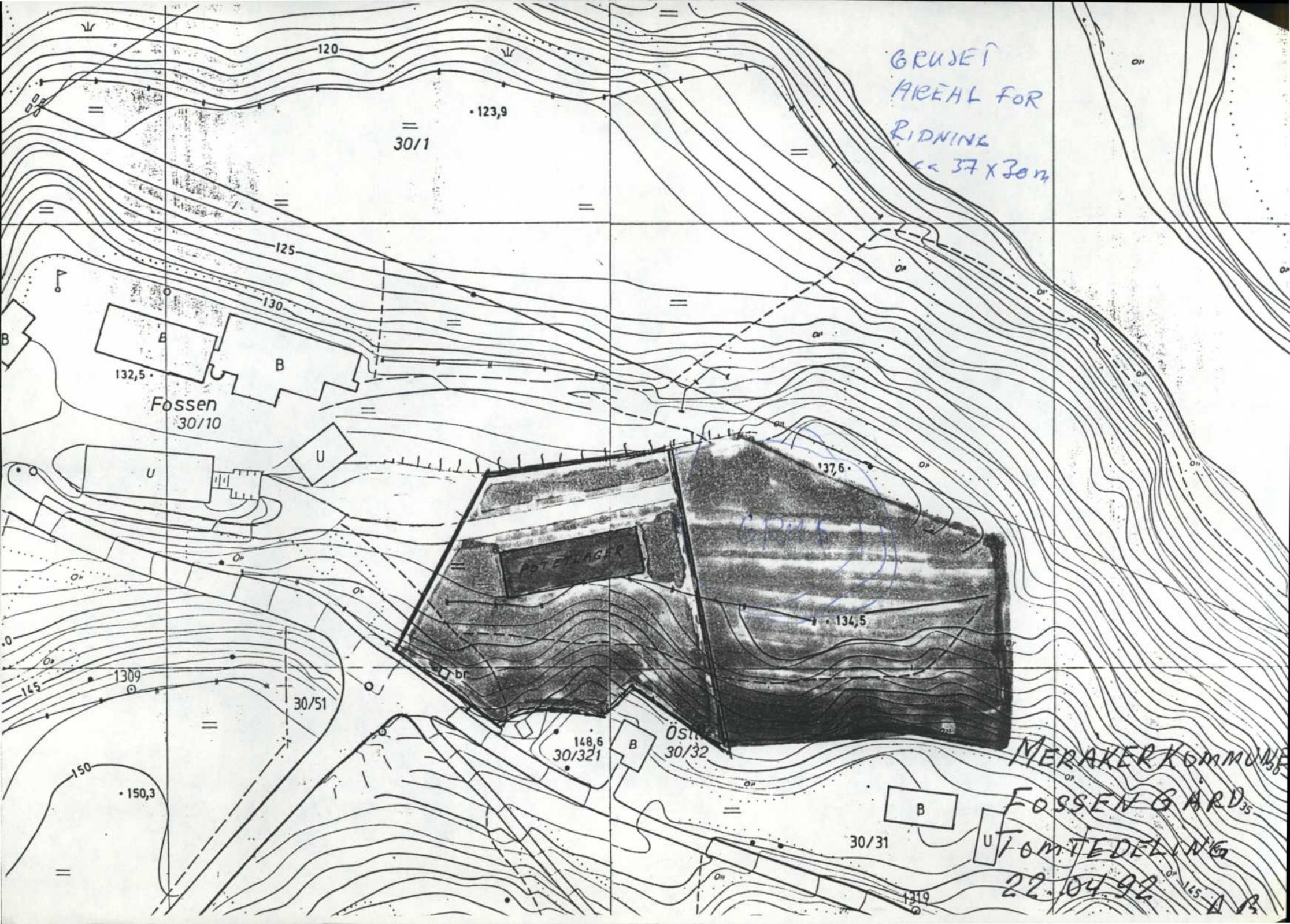
MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.

514

TEGNING NR. 3
PLAN AV 1. ETASJE
MÅL 1:50

Se vedlagt
forklaring

BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET.
OSLO 15. 6. 1962



GRUSEI
AREAL FOR
RIDNING
37 x 30 m

NERAKER KOMMUNE
FOSSEN GARD
TOMTEDELING
22.04.92

Dalåmoveien 10 A og B

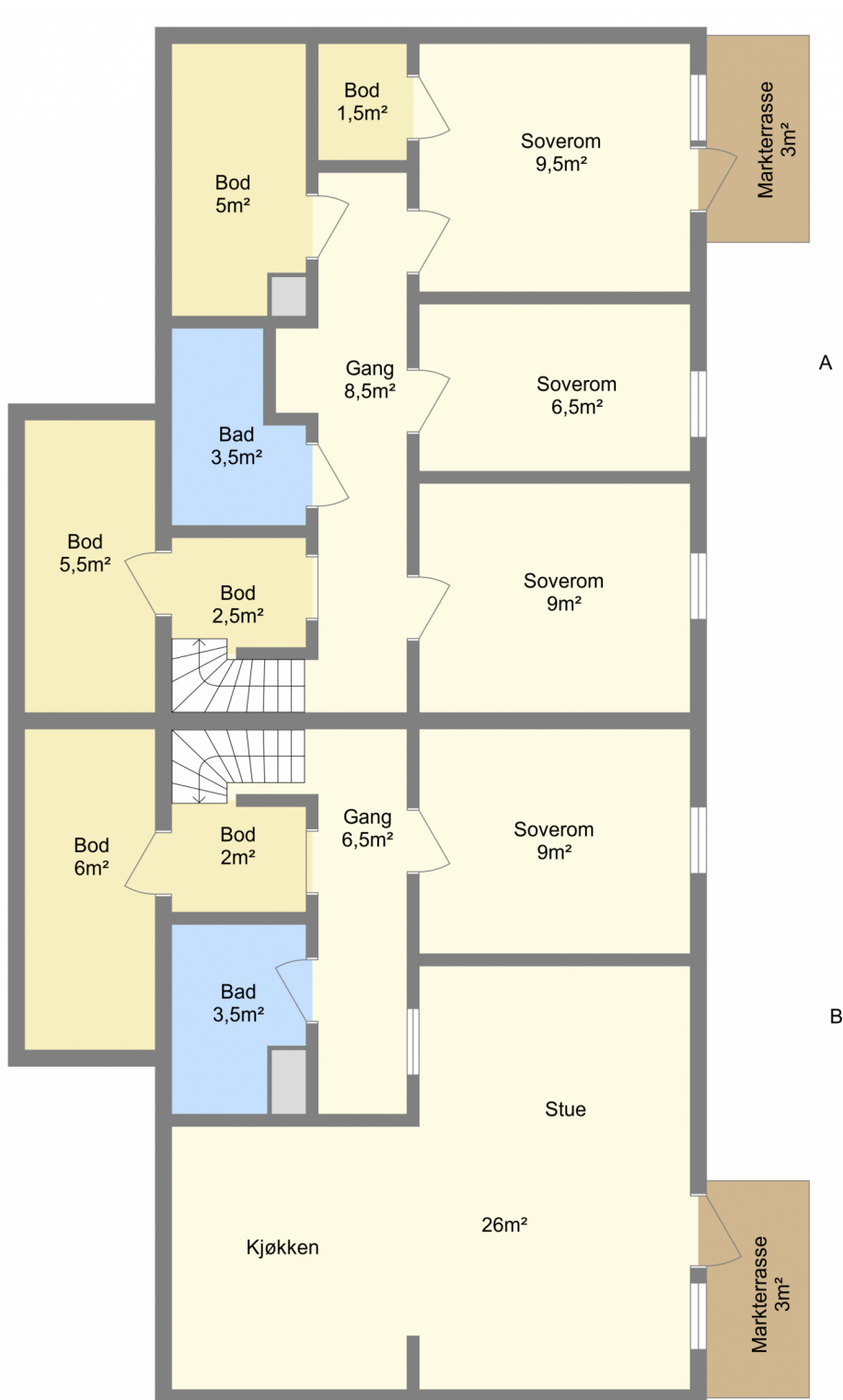
1. Etasje



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

Dalåmoveien 10 A og B

Kjeller



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

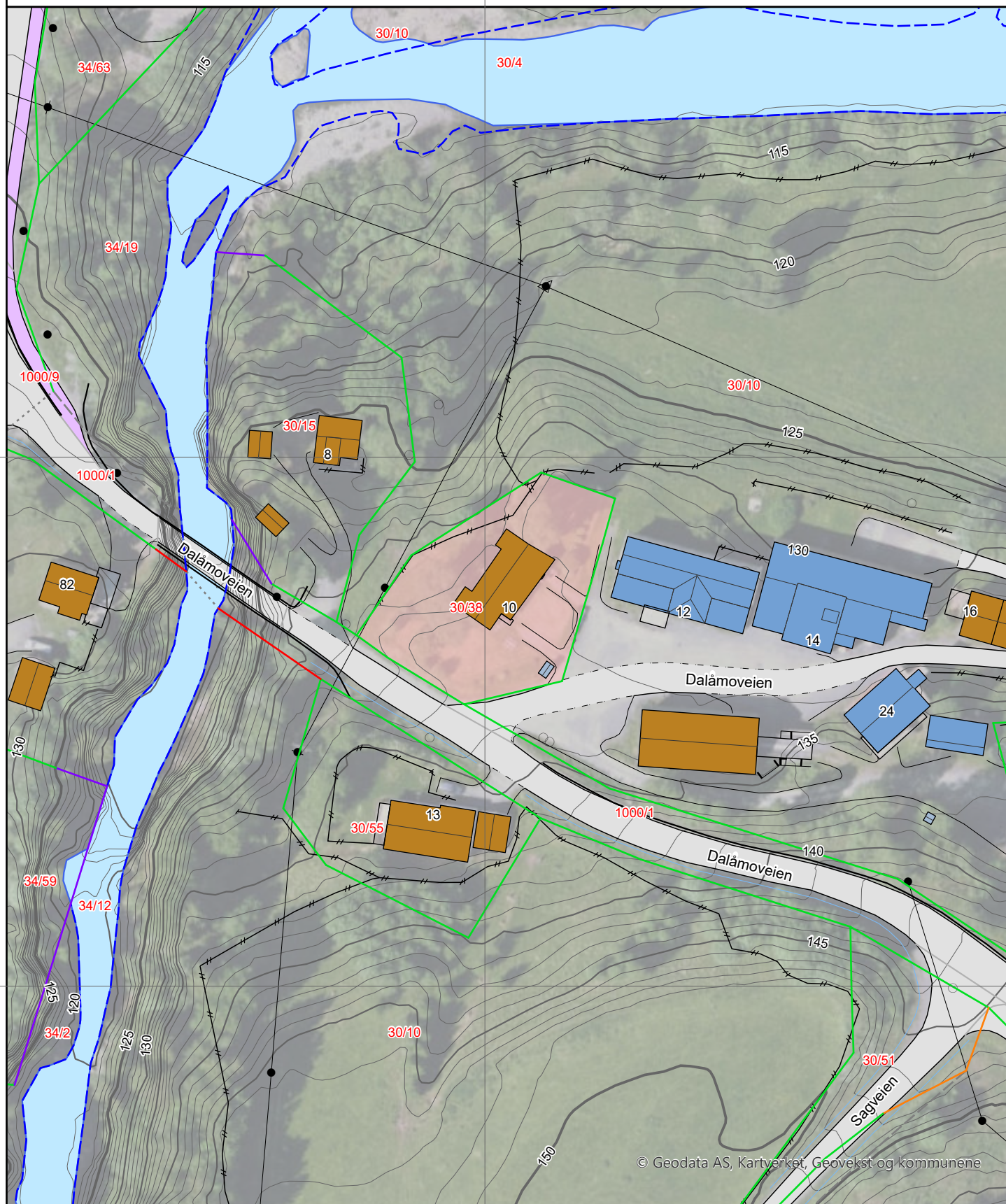
Kommune: 5034 Meråker
Eiendom: 5034/30/38/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | · · · · · Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | · · · · · Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | · · · · · Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 15.8.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

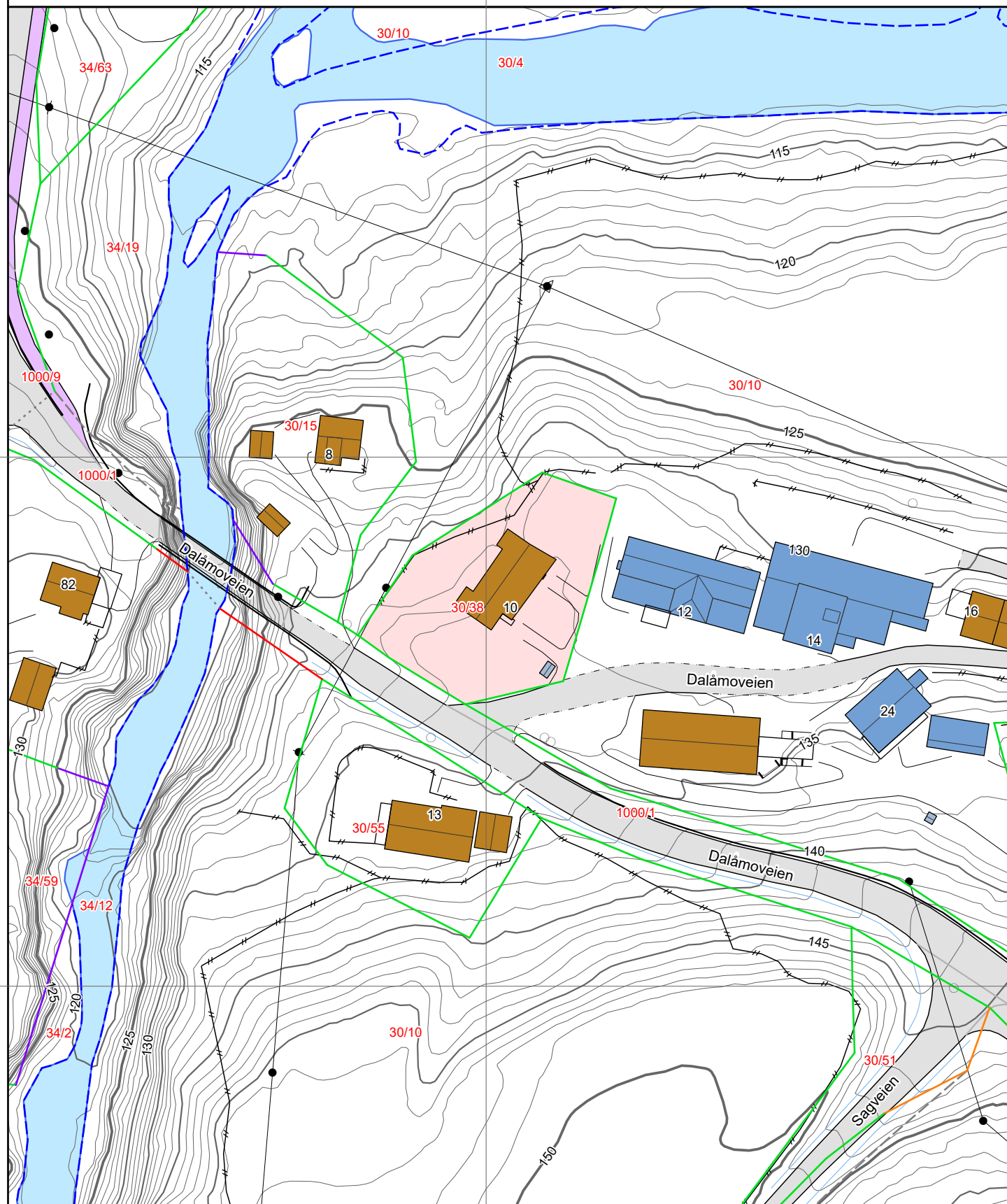
Kommune: 5034 Meråker
Eiendom: 5034/30/38/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 15.8.2025



0 25 50 m

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 30, Bruksnr 38	Kommune:	5034 Meråker
Adresse:		Grunnkrets:	110 Torsbjørk
Veiadresse:	Dalåmoveien 10, gatenr 11048	Valgkrets:	1 Meråker
	7530 Meråker	Kirkesogn:	9080202 Meråker
Oppdatert:	29.12.2017	Tettsted:	7021 Midtbygda

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Fossen Vestre	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	07.07.1967	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 290,9 kvm	Skyld:	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5034/30/38	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Skylddeling	Forretning:	07.07.1967	Avgiver	5034/30/10	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5034/30/38	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Enebolig m/hybel/sokkelleil. (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Dalåmoveien 10		Bolig							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	235,0	Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	235,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:	1				
Bygningsnr:	185254283			Antall etasjer:	2				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			110,0		110,0				
H01	1		125,0		125,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

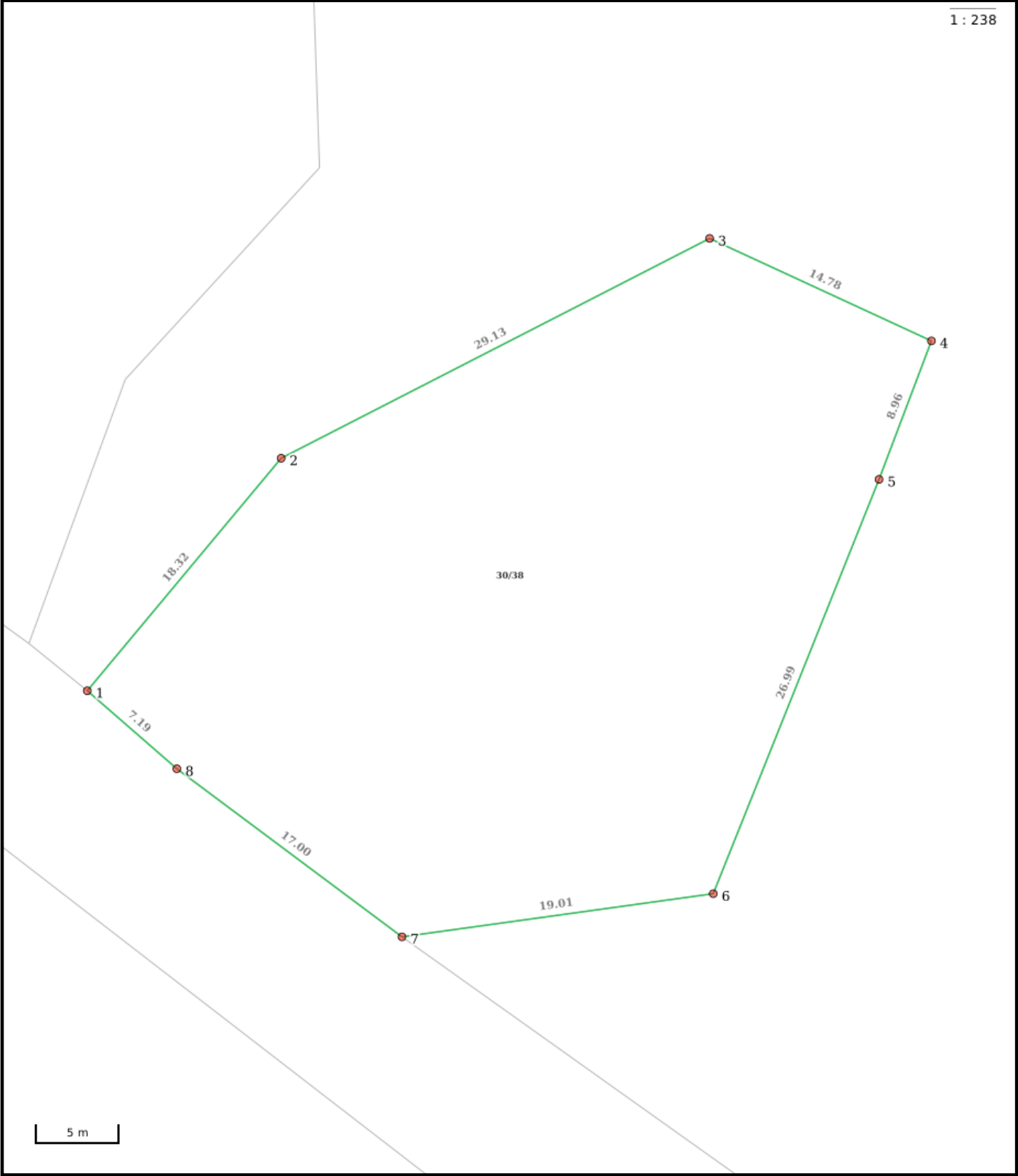
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| se ambita.com/sefrak for fargeforklaring |

Areal og koordinater

Areal: 1 290,90m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 033 766,34	636 775,73	18,32m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 033 781,45	636 786,09	29,13m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 033 797,11	636 810,65	14,78m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 033 792,19	636 824,59	8,96m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 033 783,55	636 822,22	26,99m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	7 033 757,66	636 814,58	19,01m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 033 753,30	636 796,08	17,00m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 033 762,15	636 781,57	7,19m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Meråker kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5034 **Gårdsnr.:** 30 **Bruksnr.:** 38

Adresse: Dalåmoveien 10, 7530 MERÅKER

Referanse: supertakst

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

[FORBEHOLD VED UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.](#)

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.