Torsbjørkveien 294

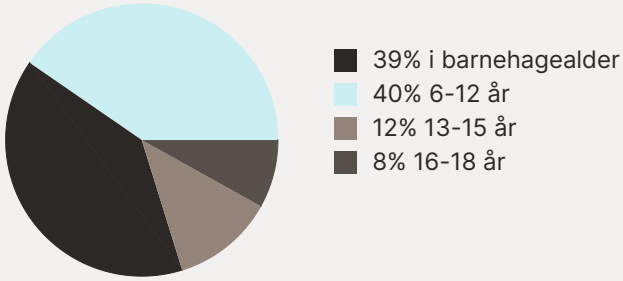
Offentlig transport

Meråker videregående skole Linje 670	4 min 3.3 km
Meråker stasjon Linje R71	6 min 4.7 km
Trondheim Værnes	51 min

Skoler

Meråker skole (1-10 kl.) 264 elever, 21 klasser	4 min 3.3 km
Meråker videregående skole 200 elever	4 min 3.3 km

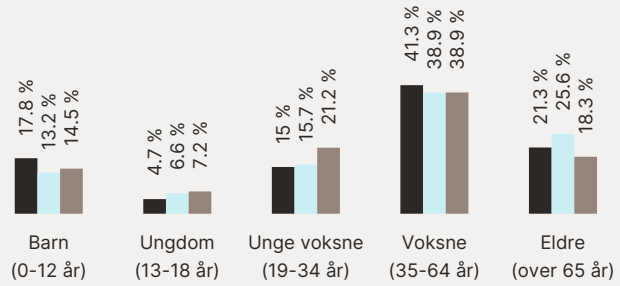
Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

Egga barnehage (1-5 år) 54 barn	3 min 2.6 km
Tollmoen barnehage (1-5 år) 47 barn	5 min 3.7 km

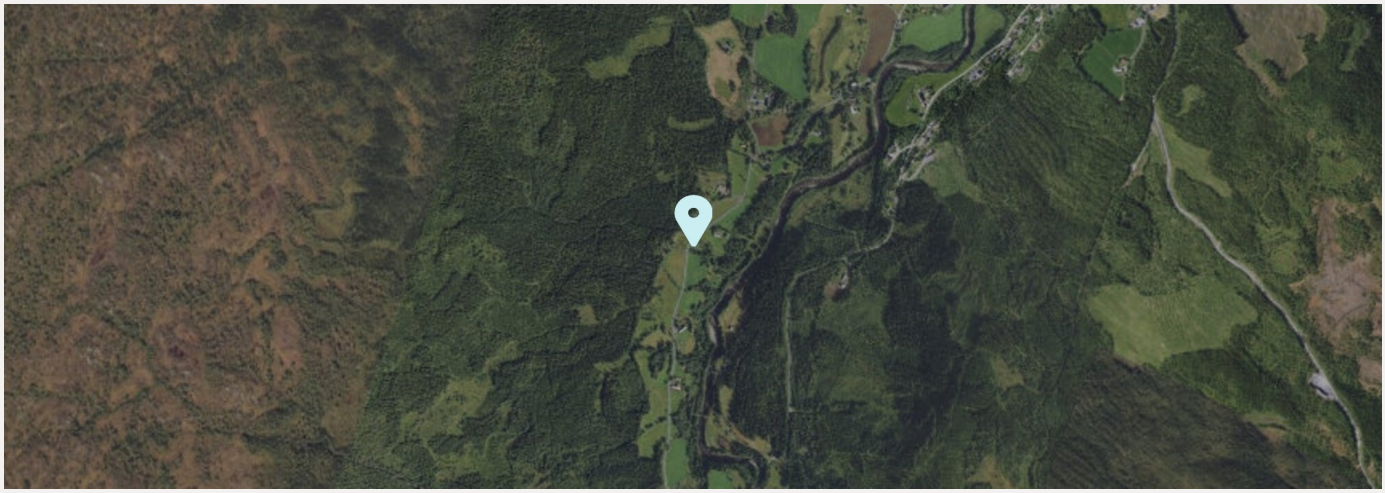
Dagligvare

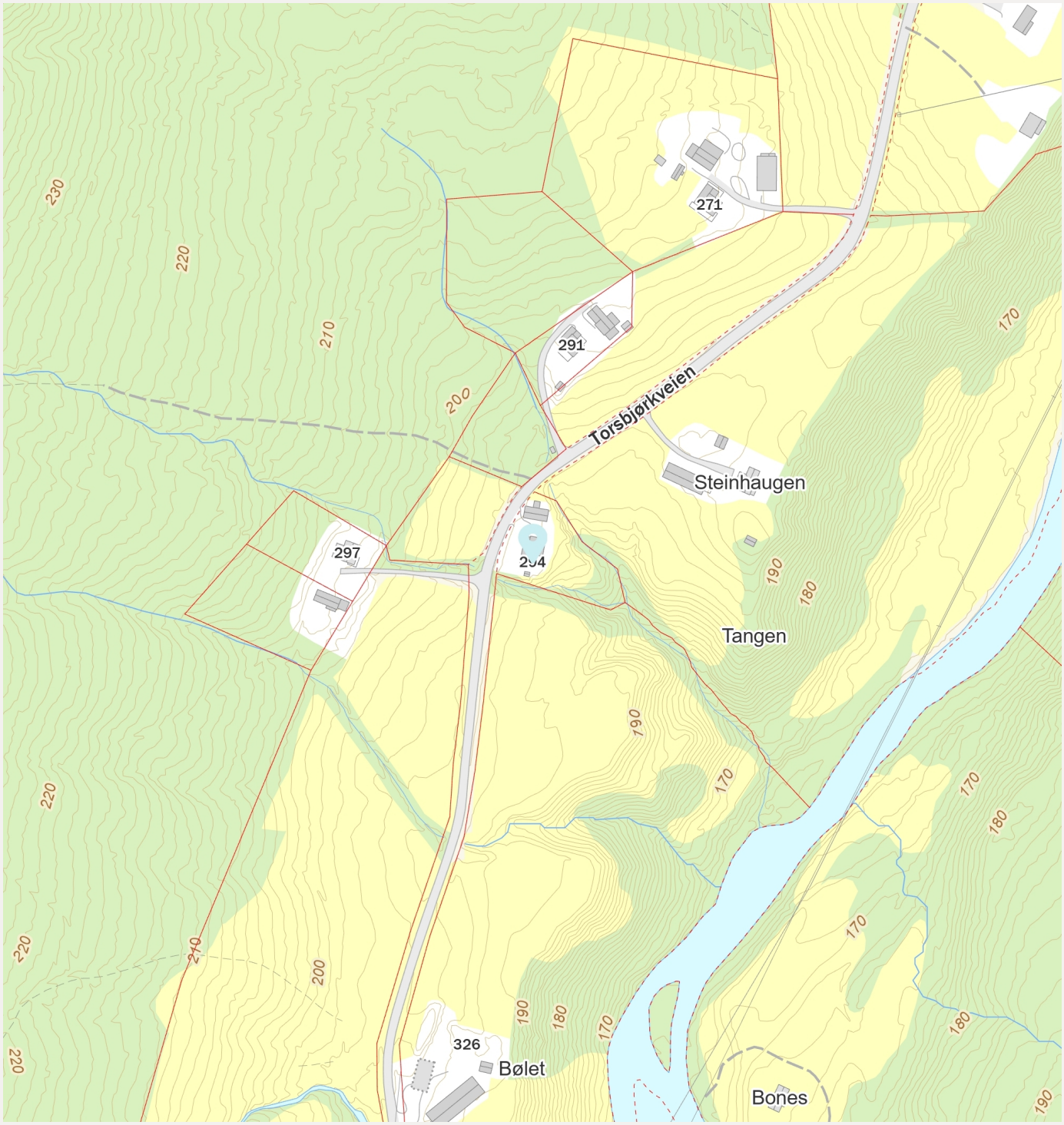
Coop Extra Meråker Post i butikk, PostNord	3 min 2.9 km
Rema 1000 Meråker	5 min

Sport

Vardetun friidrettsanlegg Fotball, friidrett	3 min 2.6 km
Meråker skole Aktivitetshall, ballspill	4 min 3.1 km

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





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

Torsbjørkveien 294
7530 MERÅKER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1936
Enebolig BRA:	180 m^2
Enebolig BRA-i:	180 m^2
Sum alle bygg BRA:	266 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	180 m^2
Rapportdato:	29.3.2026 (Gyldig til 29.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	2	13	8	0

Nils Kringen
Takst Forum Trøndelag AS
nils.kringen@takst-forum.no
91337318
Torsbjørkveien 294
7530 Meråker

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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

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.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/41124

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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Fuktig i kjeller.
Vinduer og dører	Større slitasje på vinduer/dører. Større åpninger i kledning rundt vindu til kjøkken.
Yttervegger	Delvis manglende kledning og tilløp til råte.
Renner og nedløp	Stedvis mangende nedløpsrør.
Takkonstruksjon og loft: Opprinnelig bolig.	Kondensproblemer og spor etter smågnagere.
Kjøkken - Avtrekk	Det mangler avtrekk.
Varmtvannsbereder	Tilkobling for bereder er åpen, fare for støt.
Våtrom: Bad. - Våtrom	Belegg (membran) er med oppsprekking og badet er ikke tett. El-anlegg er ikke komplett.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	Skjevheter/alder.
Krypkjeller	Manglende fuktsperre mot grunnen, manglende adkomst til kryprom under stue.
Rom under terreng	Synlig fukt i kjeller.
Balkong, terrasse, platting	Enkel utførelse.
Takkonstruksjon og loft: Tilbygg	Svakt luftet kaldtloft.
Taktekking: Opprinnelig bolig.	Manglende vindskier.
Taktekking: Tilbygg	Alder på taktekking.
Etasjeskille og gulv på grunn	Knirk og skjevheter i etasjeskillere.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Ildsted/Skorstein	Eldre teglsteinspipe.
Kjøkken - Overflater og innredning	Slitasje/skader.
Avløpsrør	Delvis ukjent utførelse på anlegget.
Vannledninger	Eldre kobberrør, Pex-rør uten varerør og manglende innfesting (klamring).
Oljetank	Oljetank i kjeller

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Motatte plantegninger fra kommunen er kun for 1. etasje og disse stemmer ikke overens med dagens utforming/bruk.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det foreligger byggetillatelse for tilbygg i 1973.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Innvendig trapp mangler håndløper. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstiller ikke anbefalt sikkerhetsnivå.
Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.

Trappen oppfyller ikke dagens krav til rekkverk pga lav høyde, noe som gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens standard.

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

Det er ikke registrert brannslokkingsapparat i boligen.
Manglende brannslokkingsapparat reduserer muligheten for å begrense eller slokke en brann i tidlig fase. Dette kan føre til raskere brannutvikling, økt risiko for personskade og større materielle skader ved brann. Forholdet tilfredsstiller ikke grunnleggende krav til brannsikkerhet.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfanger.

Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstiller ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykker.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.3.2026

Rapportdato
29.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Jim-Rune Husås**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Selgers egenerklæring er ikke mottatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Nils Kringen**
Firma: **Takst Forum Trøndelag AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende Forsikring**

Telefon: **91337318**
Epost: **nils.kringen@takst-forum.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: **Torsbjørkveien 294, 7530 Meråker**

Kommunenr:	5034	Gårdsnr:	32	Bruksnr:	17	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		

Byggeår: **1936**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig oppført i 2 etasjer over kjellerrom/kryprom. Veggkonstruksjon i plank og reisverk med utvendig stående kledning. Takkonstruksjon i saltaks form med taktekking av profilerte metallplater og pappshingel. Grunnmurer av betongstein/betong og etasjeskillere av trebjelkelag. Vinduer av 2 - lags glass og enkelt glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1973	Tilbygg stue.	Nei
1995	Tilbygg inngangsparti	Nei

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	180	180	0	0	0
Uthus	86	0	86	0	0
Totalt m²	**266**	**180**	**86**	**0**	**0**

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	**25**	**25** Romfordeling: Bod og teknisk rom.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**104**	**104** Romfordeling: Vindfang/bod, entre, soverom/kontor, soverom, kjøkken, kjellertrapp, spiskammers og stue.	**0**	**0**	**0**
2. etasje	**51**	**51** Romfordeling: Gang/soverom og 2 soverom.	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**180**	**180**	**0**	**0**	**0**

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**86**	**0**	**86** Romfordeling: Boder/stall	**0**	**0**
Totalt m²	**86**	**0**	**86**	**0**	**0**

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Fukt i kjeller.

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)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-3**

Kjellerrom er med synlig fukt.
Terrenget er delvis skrånende inn mot grunnmur.
Det er manglende taknedløp.

Det er fall på terreng inn mot boligen og dette sammen med manglende taknedløp medfører til stor fuktbelastning på grunnmur/drenering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Drenering må skiftes.

Kostnadsestimat **100 000 - 200 000**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur, Grunnmur m/kjeller

Fundament av grunnmur og ringmur.

Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn

Eier opplyser at boligen står på gammel oppfylling av slagg.
Ved inngraving av vann og avløp har det oppstått sig og forandring i fundamenter.

Type grunnmur i kjeller	Betong, Betongstein

Synlig grunnmur av betong og betongstein.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2

Ingen synlige større sprekker.
TG: 2 settes som følge av alder og skjevheter i fundamenter.

6.3 Krypkjeller

Beskrivelse

Krypkjeller under soverom/kontor med tilgang fra kjellerrom.
Krypkjeller under stue er uten synlig adkomst.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 13,5 vektprosent. Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

Oppsummering av krypkjeller	TG-2

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere tilgang til kryprom under stue og etablering av fuktsperre mot grunnen i kryprom med tilgang.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller

Grovkjeller under opprinnelig bolig.

Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja

Oppsummering av rom under terreng	TG-2

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Fuktsikringstiltak må påregnes.

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Tidligere terrasse er overbygd med tak og benyttet til vindfang/bod.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at det er utført arbeider med eldre materialer.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Det registreres skjevheter i konstruksjonen. Bygget er med svært enkel utførelse.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Konstruksjonen har behov for utbedringer.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer fra slutten av 1990 tallet og starten av 2000 - 2010. Ytterdør fra 2020	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, 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?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører	TG-3

Det registreres punktert glass på kjøkken.
Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.
Karmer er værslitte/slitte.
Det er manglende omramming til vindu på kjøkken.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskiftninger og utbedringer er påregnelig.

Kostnadsestimat	100 000 - 200 000

6.7 Yttervegger



Delvis manglende kledning.

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Eier opplyser at kledning er malt i 2013.

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?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger	TG-3

Det registrers delvis manglende kledning.
Det registreresd tilløp til råte og grov kledning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat	200 000 - 500 000

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall

Renner og nedløp i metall utførelse.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Eier opplyser om skifte av taktekking/renner/nedløp på opprinnelig del i 2018.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp	TG-3
Det mangler stedvis nedløpsrør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales etablering av taknedløp hvor dette mangler.	
Kostnadsestimat	**Under 20 000**

6.9 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak	TG-1
Skorstein har helbeslag.	

6.10 Takkonstruksjon og loft: Opprinnelig bolig.



Spor etter smågnagere.

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Kaldtloft med tilgang via luke i tak på soverom.	
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Ja
Det registreres større kondensproblemer i forbindelse med kaldtloft, dette har medført fukt i tak i himling i andre etasje.	
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Kaldtloft er med større åpninger.	

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-3
Det er tegn til kondensproblemer på kaldtloft ned til 2. etasje. Det registreres mye eksrementer etter smågnagere på kaldtloft. Spor i treverk på kaldtloft etter tidligere brannskade.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Etablering av dampsperre til kaldtloft, tetting av åpninger for å sikre mot smågnagere, og videre tiltak mot kondensproblemer.

Kostnadsestimat	100 000 - 200 000

6.11 Takkonstruksjon og loft: Tilbygg



Bilde av kaldtloft via luke på vegg.

Type takkonstruksjon	Saltak

Type loft	Kaldtloft
Kaldtloft med tilgang via luke på vegg i trapp.	

Utvendig inspeksjon	Fra bakken

Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei

Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ja

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Ja

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-2
Det er registrert manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen. Forholdet vurderes å øke risikoen for fuktbelastning over tid. Det er registrert tilløp til misfarging i overflater.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Kaldtloftet bør luftes bedre.

6.12 Taktekking: Opprinnelig bolig.

Type takkonstruksjon	Saltak

Type tekking	Metallplater
Taktekking av profilerte metallplater.	

Inspisert fra	Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at det er etablert ny taktekking i 2018.	
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Stige er ikke reist forskriftsmessig slik at inspeksjon av tekkingen/taket kun er foretatt som en begrenset kontroll fra bakken.
Taket mangler delvis vindskier.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere vindskier og beslag.

6.13 Taktekking: Tilbygg

Type takkonstruksjon	Saltak, Pulttak
Type tekking	Pappshingel
Taktekking av Pappshingel.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Takekking er sannsynlig fra 1995.	
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Tekking er kontrollert via vindu i andre etasje og fra bakken.
Det er begynnede råte i vannbord.
Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. (Normal levetid er 30 år).

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Etasjeskiller til første og andre etasje er av trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

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

Det registreres stedvis knirk og skjevheter.

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.

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn tilknyttet teglsteinspipe på stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert 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**

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.
Det foreligger ingen rapport i meglerpakken fra det lokale brann og feiertilsyn på eiendommen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Sannsynlig behov for rehabilitering av pipe med pipeforing, eventuelt ny pipe.

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

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

Innredning er med større skader i overflater.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Utskiftninger er påregnelig.

Avtrekk

Type avtrekk	Ingen

Oppsummering av avtrekk	**TG-3**

Det er ikke avtrekk over stekesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Kostnadsestimat avtrekk	**Under 20 000**

6.17 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

Motatte plantegninger fra kommunen er kun for 1. etasje og disse stemmer ikke overens med dagens utforming/bruk.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Det foreligger byggetillatelse for tilbygg i 1973.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja

Innvendig trapp mangler håndløper. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstiller ikke anbefalt sikkerhetsnivå.
Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.

Trappen oppfyller ikke dagens krav til rekkverk pga lav høyde, noe som gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens standard.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja

Det er ikke registrert brannslokkingsapparat i boligen.
Manglende brannslokkingsapparat reduserer muligheten for å begrense eller slokke en brann i tidlig fase. Dette kan føre til raskere brannutvikling, økt risiko for personskade og større materielle skader ved brann. Forholdet tilfredsstiller ikke grunnleggende krav til brannsikkerhet.

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

Det er ikke montert snøfanger.

Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstiller ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykker.

Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast

Synlige avløpsrør av plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Avløp i forbindelse med kjøkken og bad.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent

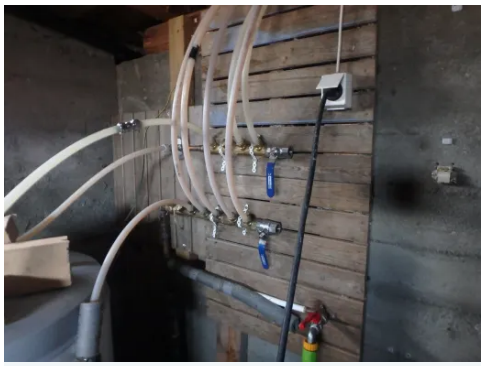
Oppsummering av avløpsrør TG-2

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

Eier opplyser om inngraving av kommunalt avløp for ca 2 år siden.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert.

6.19 Vannledninger



Rørstokk med pex-rør i kjeller.



Hovedstoppekrane i kjeller.

Type anlegg	Kobber, Plast

Vannrør av kobber og plast.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er etablert Pex-rør (plast) uten varerør.

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?	Ja
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

Kobberrør har passert normal levetid og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.
Deler av vannrør er ikke isolert i kjeller, dette kan medføre kondensering/frost.
Det er manglende innfesting av vannrør i kjeller.
Stoppekran er plassert i kjeller.
Stoppekran fungerte som tiltenkt.
Pex-rør uten varerør kan ikke brukes i lukkede konstruksjoner da disse mangler varerør (lekkasjesikring).

Eier opplyser om inngraving av kommunalt vann for ca 2 år siden.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Klamring av Pex-rør samt skifte av eldste vannrør grunnet alder er påregnelig.

6.20 Elektrisk



Sikringsskap er plassert på loftsgang.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser om etablering av nytt sikringsskap i 2016.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	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?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Det finnes ikke noen kursfortegnelse.
Det registreres løse ledninger og manglende tildekning på koblingspunkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Det registreres berøringsfare og større feil på anlegget. En utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.21 Oljetank



Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Eget tankrom
Er det pålegg om sanering?	Ukjent
Har oljetank lekkasjesikring?	Ukjent

Oljetank plassert i grovkjeller.

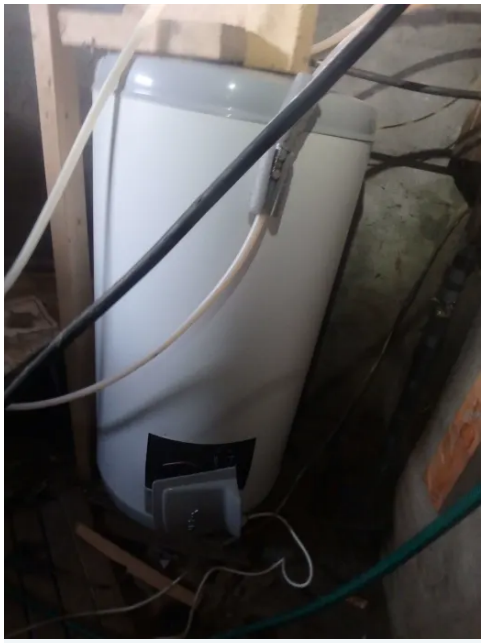
Totalvurdering av oljetank	TG-2

Oljetank er plassert i grovkjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tank med innhold bør fjernes da det ikke er i bruk.

6.22 Varmtvannsbereder



Bereder med åpen koblingsboks.

Plassering bereder	
Grovkjeller	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2000	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-3

Bereder er med åpen koblingsboks.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Skifte av bereder/reparasjon er påregnelig.

Utbedringskostnader	Under 20 000

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon via ventiler og åpningsvindu.

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.24 Våtrom: Bad.



Åpninger i belegg (utett membran).



El-anlegg er ikke komplett.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Det er foretatt kontroll i konstruksjon fra motsatt side inn mot soverom/kontor
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Badet har behov for utbedringer.

Kostnadsestimat	**100 000 - 200 000**

6.25 Uthus/låve



Beskrivelse

Eldre låve/stall oppført i to etasjer over betong/gråsteinsmur. Veggkonstruksjon av tre med utvendig stående kledning. Takkonstruksjon i saltaks form med tekking av skifertakstein.

Bygningen fremstår med skjevheter og stor slitasje.
Det er ikke utført noen videre vurdering.

6.26 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Vannbåren varme
- Varmesentral

enova

Energiattest



Adresse **Torsbjørkveien 294, 7530 MERÅKER**	
Dato for energimerking **30.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-276519**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **185255174**
Gårdsnummer **32**	Bruksnummer **17**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1970**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **180,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **155,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **277,69 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **325,20 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **53 491 kWh**



Torsbjørkveien 294, 7530 MERÅKER

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Torsbjørkveien 294, 7530 MERÅKER

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 6: 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 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 8: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 9: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 10: Tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 18: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 19: 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 20: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 21: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Meråker kommune
Adresse Meråker., 7530
Telefon

Utskriftsdato: 18.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt Kilde: Meråker kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5034 **Gårdsnr.:** 32 **Bruksnr.:** 17
Adresse: Torsbjørkveien 294, 7530 MERÅKER
Referanse: supertakst

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig abonnementsgebyr kr. 2.252 eks mva for boliger + stipulert forbruk kr. 18,45 pr.kubikkmeter eks mva	
Avløp	Årlig abonnementsgebyr kr. 3.666 eks mva for boliger + stipulert forbruk kr. 31,33 pr.kubikkmeter eks mva	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Innherred renovasjon IKS
Branntilsyn, feiing	Gebyr pr. pipe kr. 933,- Ikke momspliktig	

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Meråker kommune
Adresse Meråker., 7530
Telefon

Utskriftsdato: 19.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant Kilde: Meråker kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5034 **Gårdsnr.:** 32 **Bruksnr.:** 17
Adresse: Torsbjørkveien 294, 7530 MERÅKER
Referanse: supertakst

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Vær vennlig og se i kommentarfeltet eller kontakt leverandøren. Se øverst på siden.

Inkasso/legalpant

Følgende inkassokrav/legalpant foreligger pr.

Type	Grunnlag	Rente/kostnader	Total
Kommunale avgifter	51435,07	31550	82985,07
Eiendomsskatt			0

Kommentar
Kommunale gebyrer: Hovedstol er kr 24 935,07 + renter og gebyrer kr 11 103,00. Påkobling vann og avløp: Hovedstol er kr 26 500,00 + renter og gebyrer kr 20 447,00.

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5034	32	17		

Adresse	Eier
Torsbjørkveien 294, 7530 MERÅKER	Husås Jim-Rune

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs-tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	☒			4		
Slamanlegg	☐					
Samarbeid		☐				
Hjemmekompostering		☐				
Alternativ behandling		☐				
Veikantdunk		☐				
Ekstraservice			☐			
Kjøring privat vei			☐			
Hytterenovasjon	☐			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☐					

Årsgebyr renovasjon: kr. 4003,-
Slam/Septik: kr.

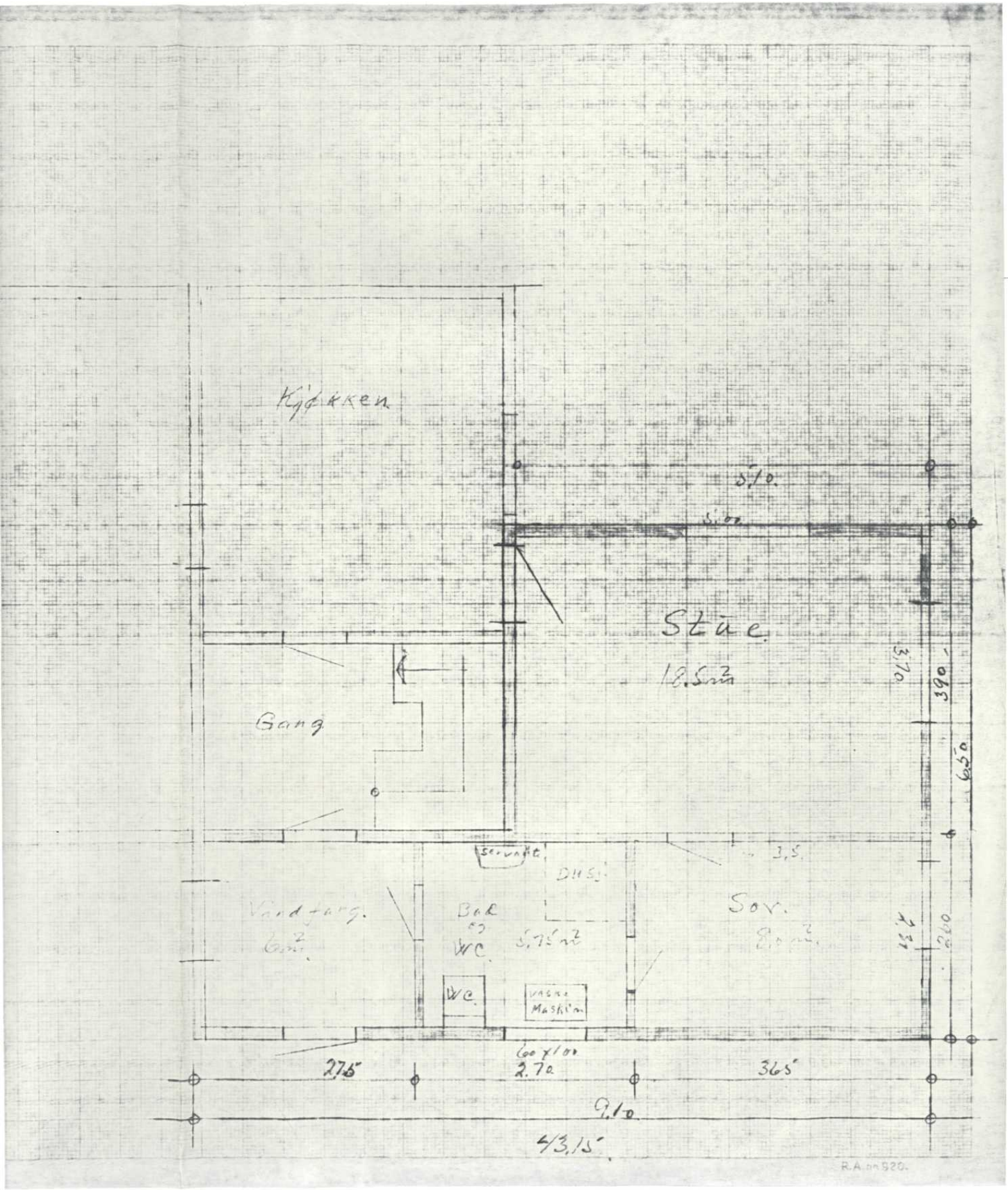
Restanser renovasjon pr. 20.03.2026: Kr. → Oversendt Intrum, saksnummer 37213010, 38093429, 44529677, 43048861, 43552066, 43978813, 44398878 og 44904107.

Kommentar:

Dato: 20.03.2026

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon


Kjøkken
Stue
18.5m²
Gang
Vindfang.
6m².
Bad
og
WC.
3,75m².
Sov.
8m².
WC.
VASKE
MASKIN
SERVANTE
DUSJ
3,5
390
650
240
2.75
2.70
3.65
9.10
4/3.15

Emmy Gravåsen,
Meråker.

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.
126/73
Dato, avsluttende synsforr.
27/8 1975

Arbeidssted	Bekkheim gnr. 32/17 i Meråker
Arbeidets art	Tilbygg
Bygningens art	Boligbygg
Byggherre	Emmy Gravåsen
Byggemelder	Emmy Gravåsen
Ansvarshavende	Jarle Sødahl, Meråker

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)– uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : Ingen merknad

Meråker den 27/8 1975.

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

PBL §11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

AREALFORMÅL pbl. §11-7

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Nåværende / Framtidig

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Fortetninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsvirksbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anlegg

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Bane (nærmere angitte baneformål)
- Lufthavn
- Parkering

3. GRØNNSTRUKTUR

- Friområde

SAMFERDSELSLINJER pbl. §11-7, 2. leddnr 2

- Hovedveg - På bakken
- Samleveg - På bakken
- Turvegh/rdrag - På bakken

LINJE- OG PUNKTSYMBOL

- Grense for arealformål
- Plangrense

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

Nåværende / Framtidig

- LNFR
- LNFR for spredt boligbebyggelse
- LNFR for spredt fritidsbebyggelse

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

- Bruk og vern av sjø og vassdrag
- Naturområde
- Friluftsområde
- Småbåthavn

HENSYNSSONER pbl. §11-8

BÅNDLEGGING

- Båndlegging etter lov om naturvern H720
- Båndlegging etter lov om kulturminner H730

FARESONER

- Skytebane
- Ras- og skredfare

STØYSONER

- Rød sone iht T-1442

SIKRINGSONER

- Nedslagsfelt drikkevann

REINDRIFT

- Beitehage H520_1
- Drivingslei H520_4
- Oppsamlingsområde H520_5
- Veitet, særverdiområde H520_6

MERÅKER KOMMUNE

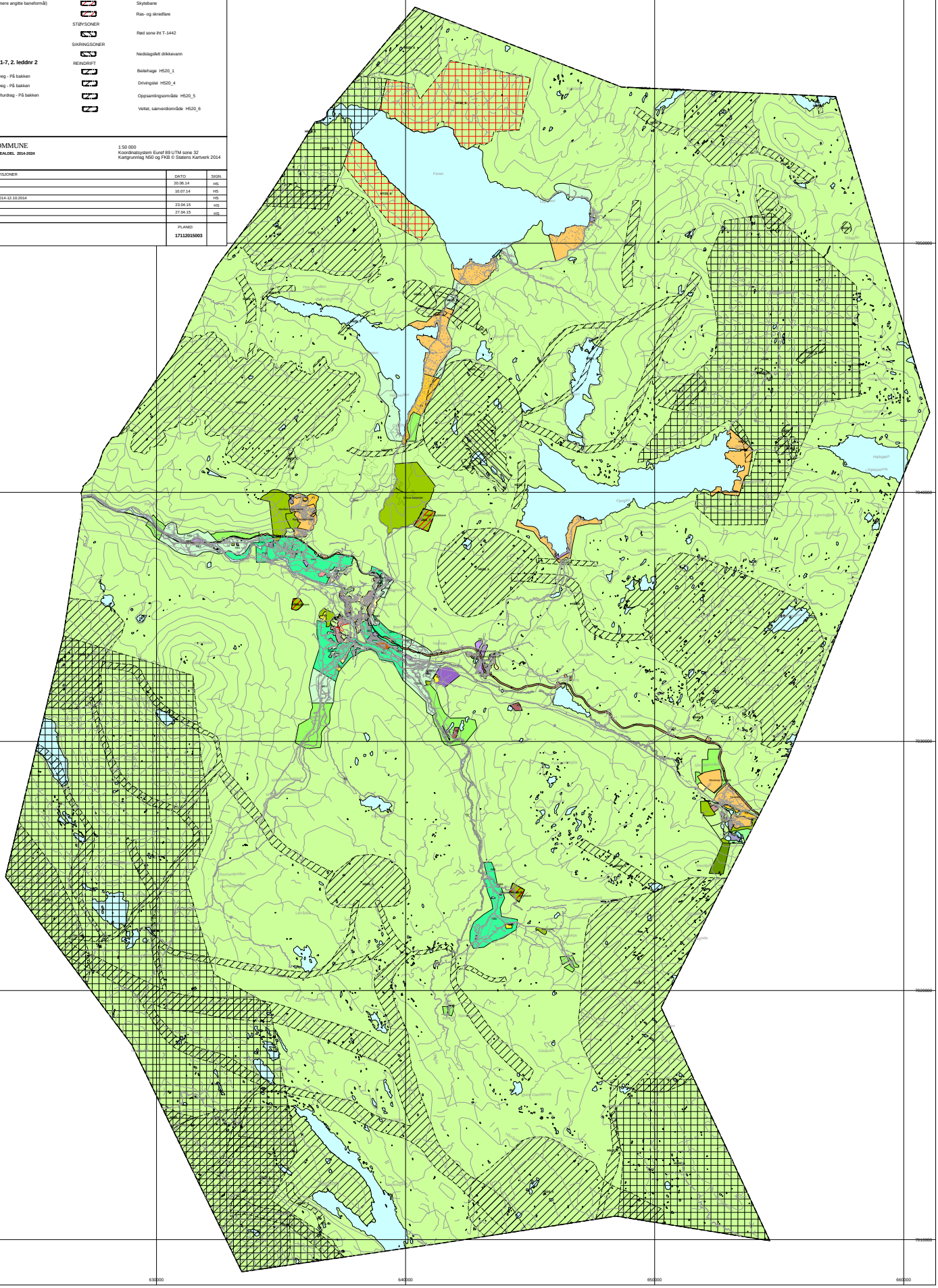
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2014-2024

1:50 000
Koordinatsystem Euref 89 UTM sone 32
Kartgrunnlag N50 og FKB © Statens Kartverk 2014

UTARBEIDELSE, SAKSBEHANDLING OG REVISJONER	DATO	SIGN.
RÅDMANNENS FORSLAG	20.06.14	HS
1. GANGSBEHANDLING SAK 47/14	10.07.14	HS
OFFENTLIG ETTERSYN I PERIODEN: 11.08.2014-12.10.2014		HS
2. GANGSBEHANDLING I FORMANNSKAPET	23.04.15	HS
VEDTATT I KOMMUNESTYRET, K-sak 35/15	27.04.15	HS

plankontoret

PLAND:
17112015003



ambita

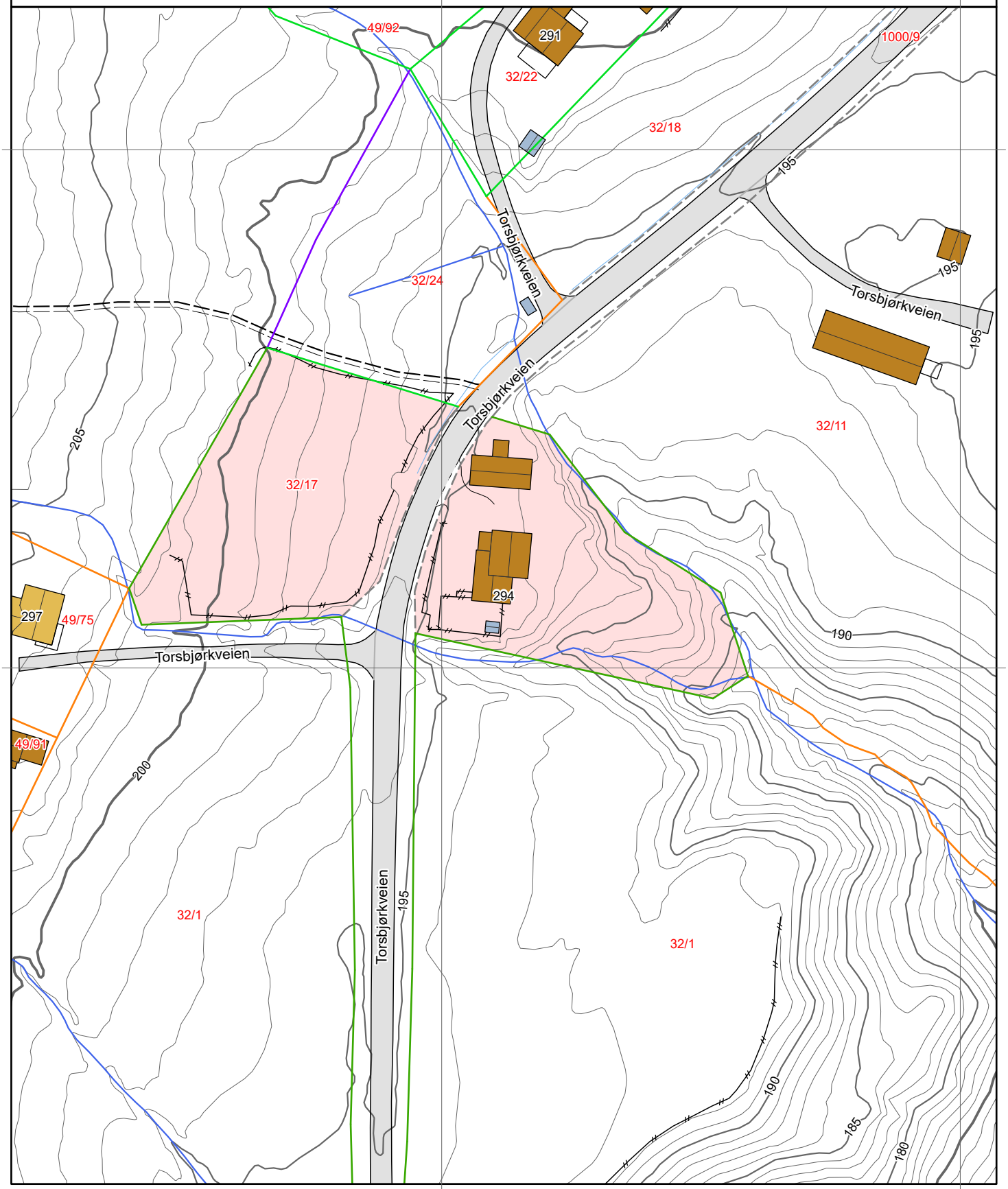
Kommune: 5034 Meråker
Eiendom: 5034/32/17/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 17.3.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

Adressepunkt

K Kulturminne - punkt

N 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

Hjelpekurve

Dybdekurve

Valgt eiendom

Bolig, uthus, landbruk

Fritids-/sesongbosted

Bygning, annen kjent type

Bygning uten matrikkelinformasjon

Parkeringsområde

VegGåendeOgSyklende

Trafikkøy

VegKjørende

Vassflater

Bre

AndreTiltak

BygningTiltak, endring

BygningTiltak, nybygg

BygningTiltak, riving

SamferdselTiltak

Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Opplysninger om piper/ildsteder på gnr. 32 bnr. 17

MERÅKER KOMMUNE
7530 Meråker

Telefon: 74 81 32 20
E-post : rannveig.skretteberg@meraker.kommune.no

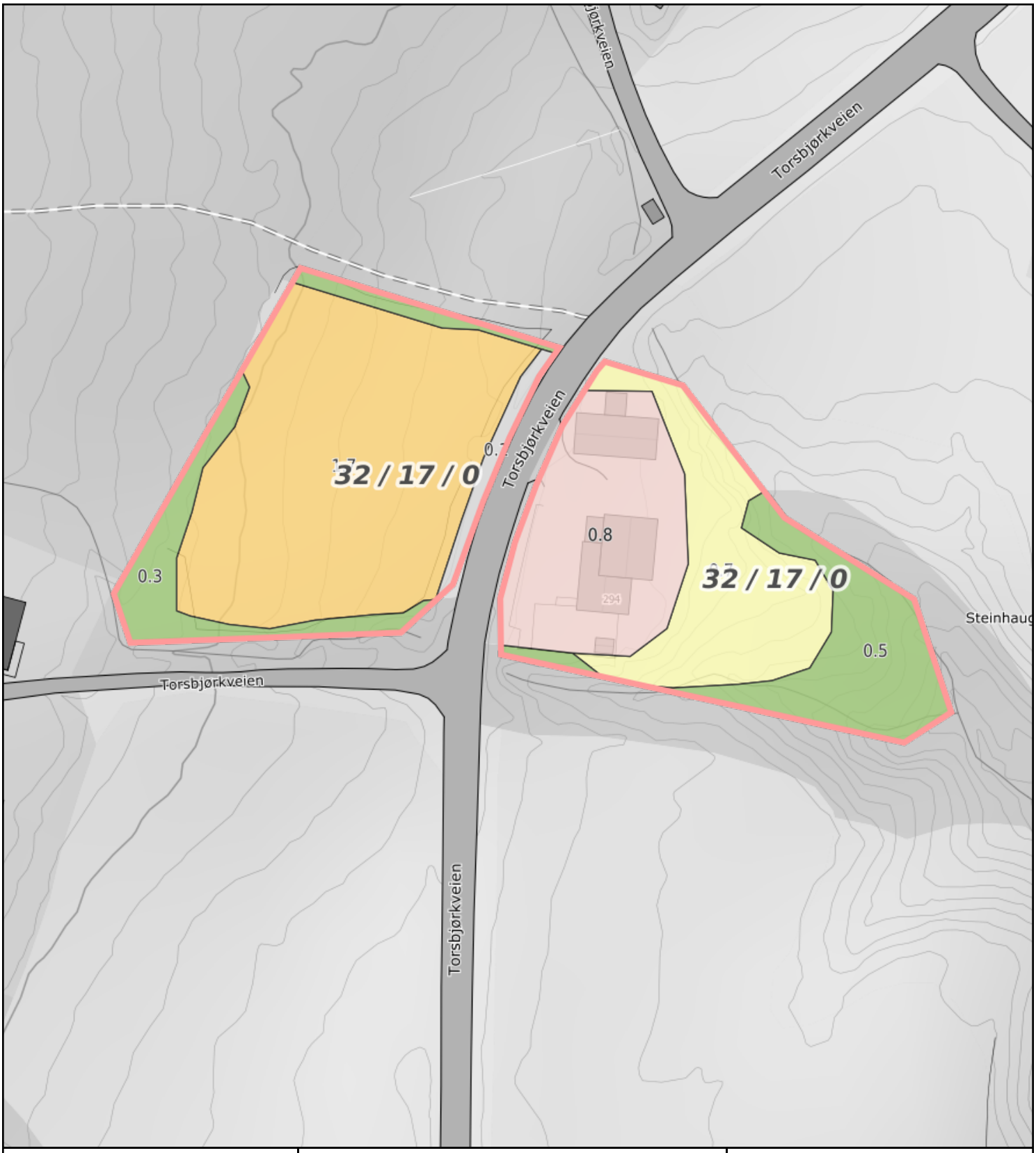
Ordrenr.: 9064481

Adresse: Torsbjørkveien 294, 7530 MERÅKER

Vi har i vært kontakt med feier som opplyser:

Forrige tilsyn: 06.05.2021.

Det var avvik og eier har svart ut på avvika. Avvikene er derfor lukket, men ikke kontrollert inne i ettertid. Takstigen er ok. Det var avvik på takstigen, utbygget.



0 5 10 15m
Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 19.10.2026 13:20
Eiendomsdata verifisert: 19.10.2026 13:18

GÅRDSKART 5034-32/17/0
Tilknyttede grunneiendommer:
32/17/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
	Fulldyrka jord	1.7	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	0.7	2.4
	Produktiv skog *	0.8	0.8
	Annet markslag	0.1	
	Bebygd, samf., vann, bre	0.8	0.9
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	4.1	4.1

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Torsbjørkveien 294

Areal

Byggemåte

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong og betongstein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak, og er tekket med pappshingel/metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Innhold

Primærrom:

1. etasje: Entre, soverom/kontor, soverom, kjøkken, bad, stue.

2. etasje: Gang/soverom, 3 soverom.

Sekundærrom:

Kjeller: Bod, teknisk rom.

1. etasje: Vindfang.

Standard

Kjeller

Bod: Støpt gulv og betong på vegger. Stubbloft i himling. Trapp.

Teknisk rom: Støpt gulv og betong på vegger. Stubbloft i himling. Bereder og stoppekran.

1. etasje

Entre: Laminat på gulv og tapet på vegger. Panel i himling.

Vindfang: Tregulv og ubehandlet vegger. Ubehandlet himling.

Soverom/kontor: Laminat på gulv, tapet og panelplater på vegger. Panel i himling.

Soverom: Laminat på gulv og tapet på vegger. Takess i himling.

Kjøkken: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Takess i himling. Trapp til andre etasje og kjeller.

Bad: Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Takess og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servant, servantskap, mekanisk avtrekk, wc, opplegg for vaskemaskin og badekar.

Stue: Laminat på gulv og tapet på vegger. Takess i himling. Vedovn.

2. etasje

Gang/soverom: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Trapp og sikringsskap.

Soverom 1: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Panel i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv, panelplater og tapet på vegger. Panel i himling. Garderobeskap.

Soverom 3: Laminat på gulv, panelplater og tapet på vegger. Panel i himling. Garderobeskap.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 32, Bruksnr 17	**Kommune:**	5034	Meråker
Adresse:				
Veiadresse:	Torsbjørkveien 294, gatenr 11042 7530 Meråker	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	110 1	Torsbjørk Meråker
Oppdatert:	29.12.2017	**Kirkesogn:**	9080202	Meråker

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Bekkheim	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	14.08.1939	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	4 042,4 kvm	**Skyld:**	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vegkant				

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
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.09.2024	Berørt	5034/32/11	0,0
	Matrikkelført:	07.10.2024	Berørt	5034/32/17	0,0
			Berørt	5034/32/24	0,0
			Berørt	5034/1000/9	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5034/32/17	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kartforretning	Forretning:	20.03.2009	Berørt	1711/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	24.03.2009	Berørt	1711/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1711/49/32	0,0
			Berørt	5034/31/11	0,0
			Berørt	5034/32/1	0,0
			Berørt	5034/32/2	0,0
			Berørt	5034/32/3	0,0
			Berørt	5034/32/5	0,0
			Berørt	5034/32/10	0,0
			Berørt	5034/32/11	0,0
			Berørt	5034/32/13	0,0
			Berørt	5034/32/16	0,0
			Berørt	5034/32/17	0,0
			Berørt	5034/32/18	0,0
			Berørt	5034/32/19	0,0
			Berørt	5034/32/20	0,0
			Berørt	5034/32/24	0,0
			Berørt	5034/33/2	0,0
			Berørt	5034/33/11	0,0
			Berørt	5034/34/1	0,0
			Berørt	5034/34/2	0,0
			Berørt	5034/34/3	0,0
			Berørt	5034/34/5	0,0
			Berørt	5034/34/7	0,0
			Berørt	5034/34/9	0,0
			Berørt	5034/34/19	0,0
			Berørt	5034/34/21	0,0
			Berørt	5034/34/23	0,0
			Berørt	5034/34/28	0,0
			Berørt	5034/34/30	0,0
			Berørt	5034/34/32	0,0
			Berørt	5034/34/34	0,0
			Berørt	5034/34/36	0,0
			Berørt	5034/34/37	0,0
			Berørt	5034/34/38	0,0
			Berørt	5034/34/43	0,0
			Berørt	5034/34/44	0,0
			Berørt	5034/34/57	0,0
			Berørt	5034/34/59	0,0
			Berørt	5034/34/62	0,0
			Berørt	5034/34/63	0,0
			Berørt	5034/35/8	0,0
			Berørt	5034/49/66	0,0
			Berørt	5034/513/1	0,0
			Berørt	5034/1000/1	0,0
			Mottaker	5034/1000/9	54 768,7
Kartforretning	Forretning:	27.06.2008	Berørt	5034/32/17	0,0
	Matrikkelført:	28.02.2010	Berørt	5034/32/18	0,0
			Berørt	5034/32/22	0,0
			Berørt	5034/32/24	0,0
			Berørt	5034/49/1	0,0
			Berørt	5034/49/70	0,0
			Berørt	5034/49/92	0,0
Skylddeling	Forretning:	14.08.1939	Avgiver	5034/32/1	-4 365,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5034/32/17	4 365,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Torsbjørkveien 294	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	95,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	95,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	185255174			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		75,0		75,0				
L01			20,0		20,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	185255166			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

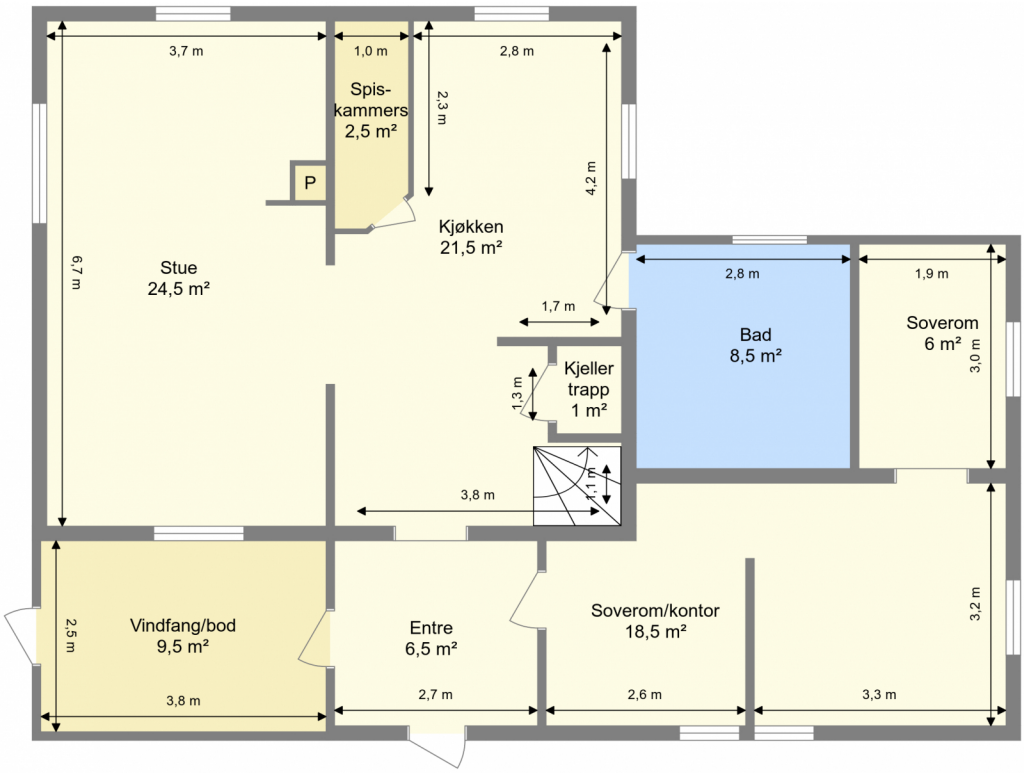
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

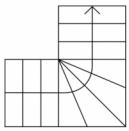
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Torsbjørkveien 294

1. Etasje

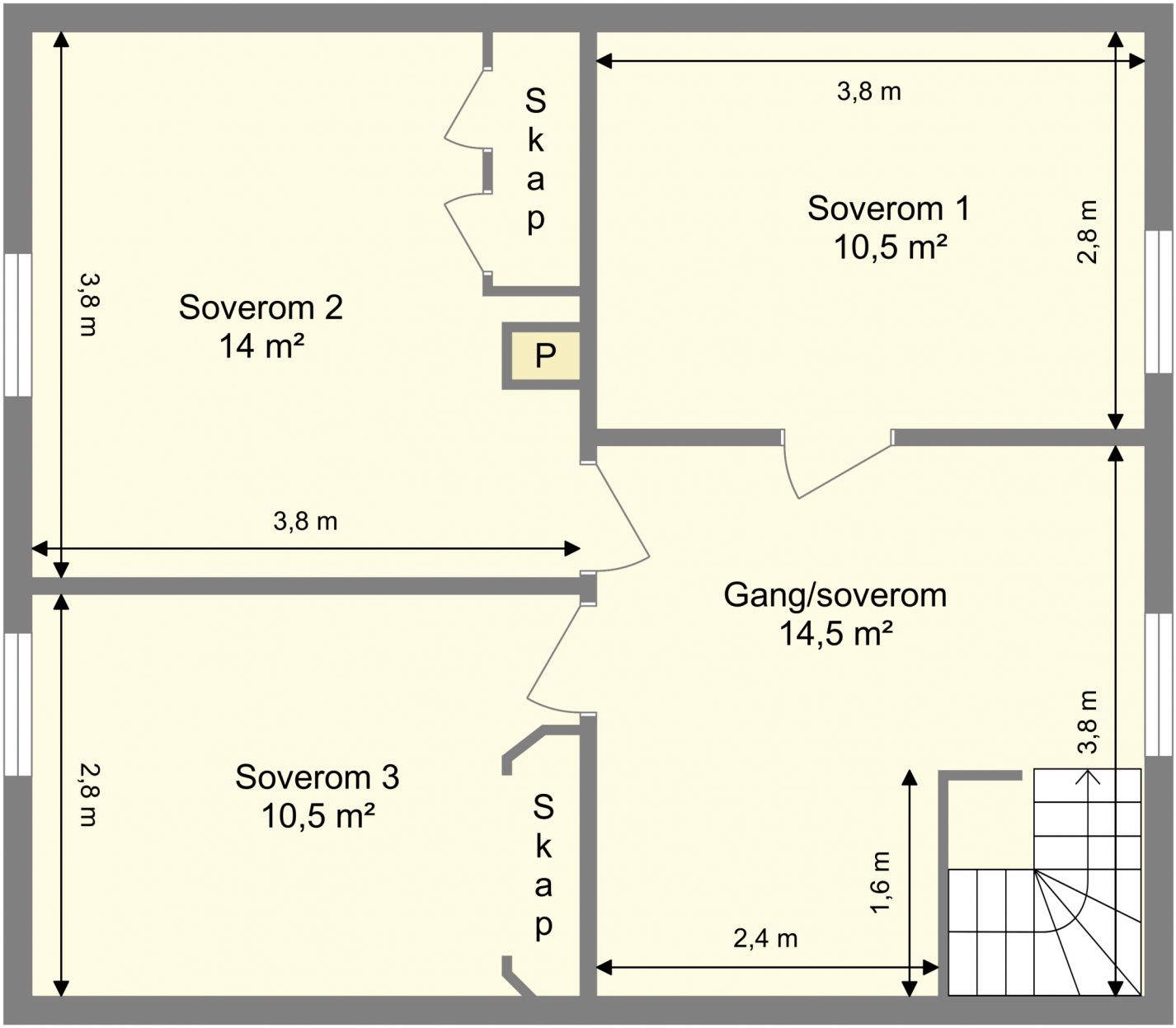




Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Torsbjørkveien 294

2. etasje

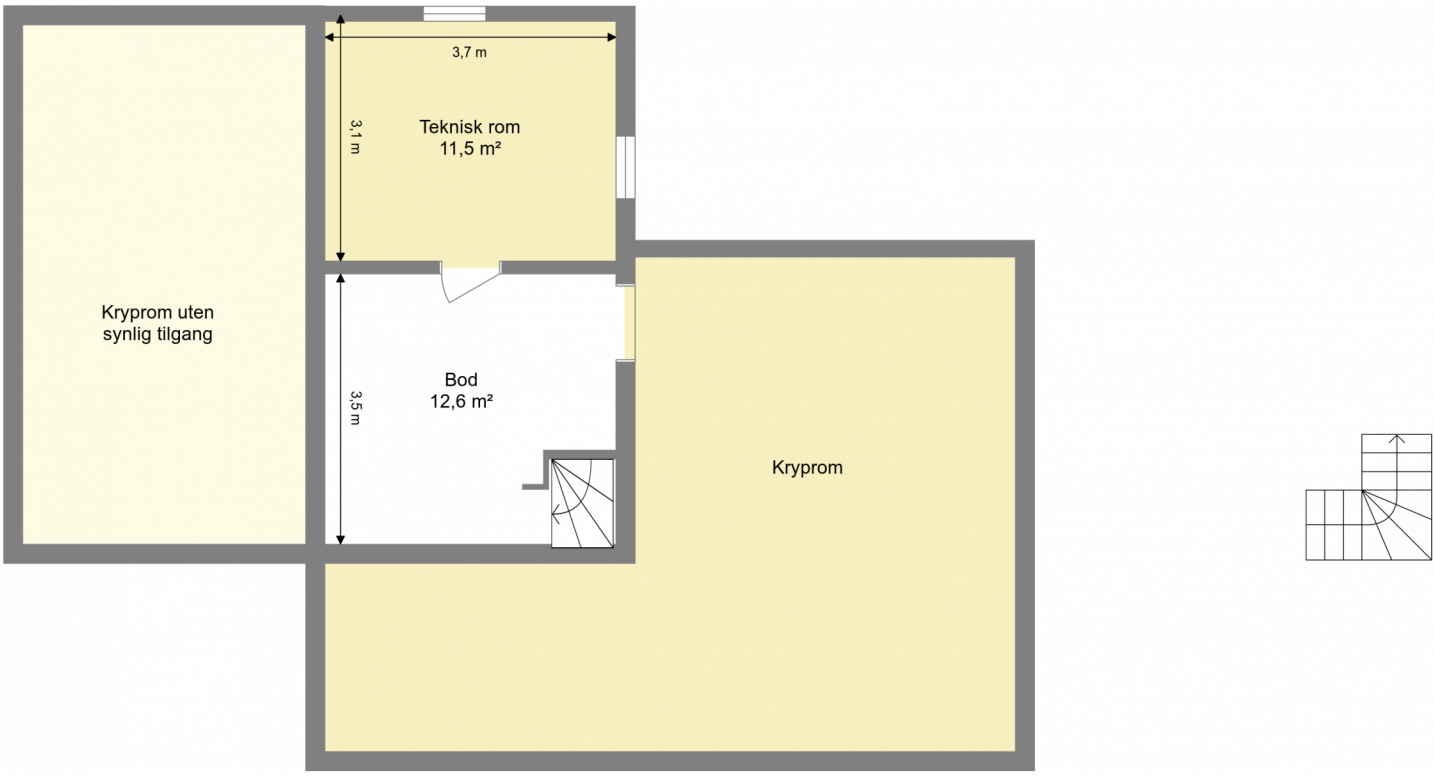


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Torsbjørkveien 294

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.