

Utsikten 16

Nabolaget Vikhammeråsen sør/Moen - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Vikhammeråsen	1 min
Linje 79	0.1 km
Vikhammer stasjon	16 min
Linje R60, R70, R71	1.2 km
Trondheim S	15 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	14.2 km
Trondheim Værnes	18 min

Skoler

Vikhammeråsen grendaskole (1-4 kl.)	6 min
68 elever, 4 klasser	0.5 km
Vikhammer skole (1-10 kl.)	17 min
339 elever, 21 klasser	1.5 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min
290 elever, 22 klasser	1.1 km
Malvik videregående skole	12 min
400 elever	0.9 km
Cissi Klein videregående skole	11 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

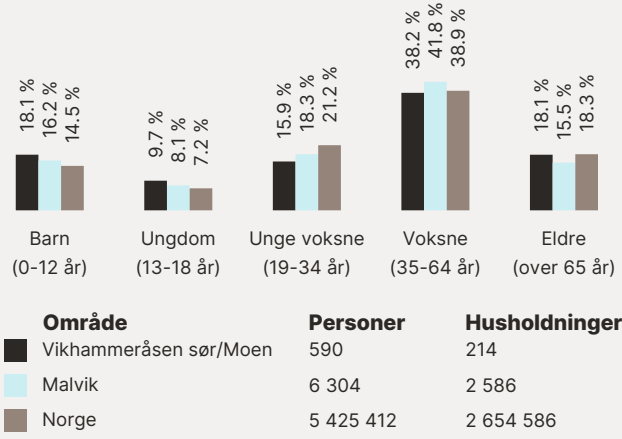


Naboskapet
Godt vennskap 80/100



Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vikhammeråsen barnehage (1-5 år)	6 min
44 barn	0.5 km
Planetringen barnehage (1-5 år)	7 min
64 barn	0.5 km
Vikhammer barnehage (0-5 år)	22 min
102 barn	1.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Vikhammer	13 min
Coop Extra Vikhammer	14 min
Post i butikk	1 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Støynivået
Lite støynivå 96/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 94/100



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Sport

- 

Vikhammeråsen Sør friområde...
Ballspill

6 min 
0.4 km
- 

Malvikhallen
Aktivitetshall

12 min 
0.8 km
- 

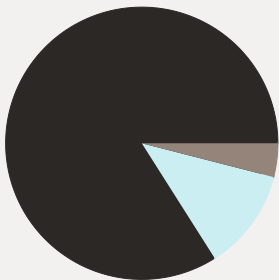
Sport og Trim

15 min 
- 

Fitnesspoint Malvik

14 min 

Boligmasse



- 84% enebolig
- 12% rekkehus
- 4% annet

Varer/Tjenester

- 

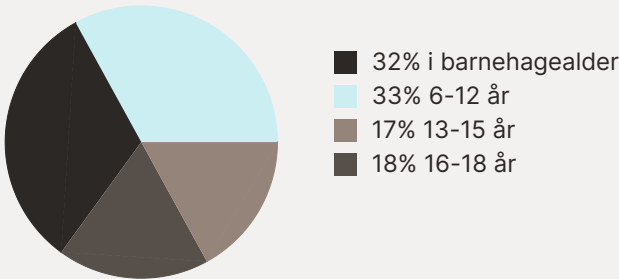
Malvik senter

10 min 
- 

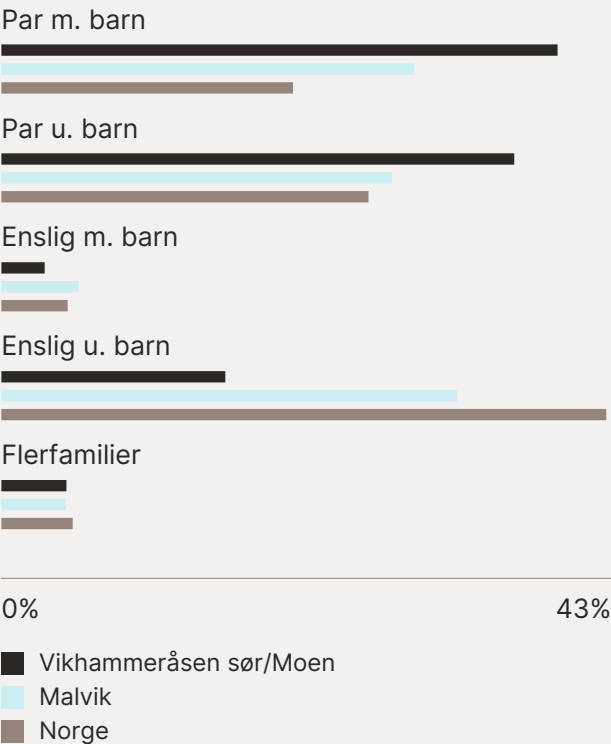
Apotek 1 Malvik

14 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

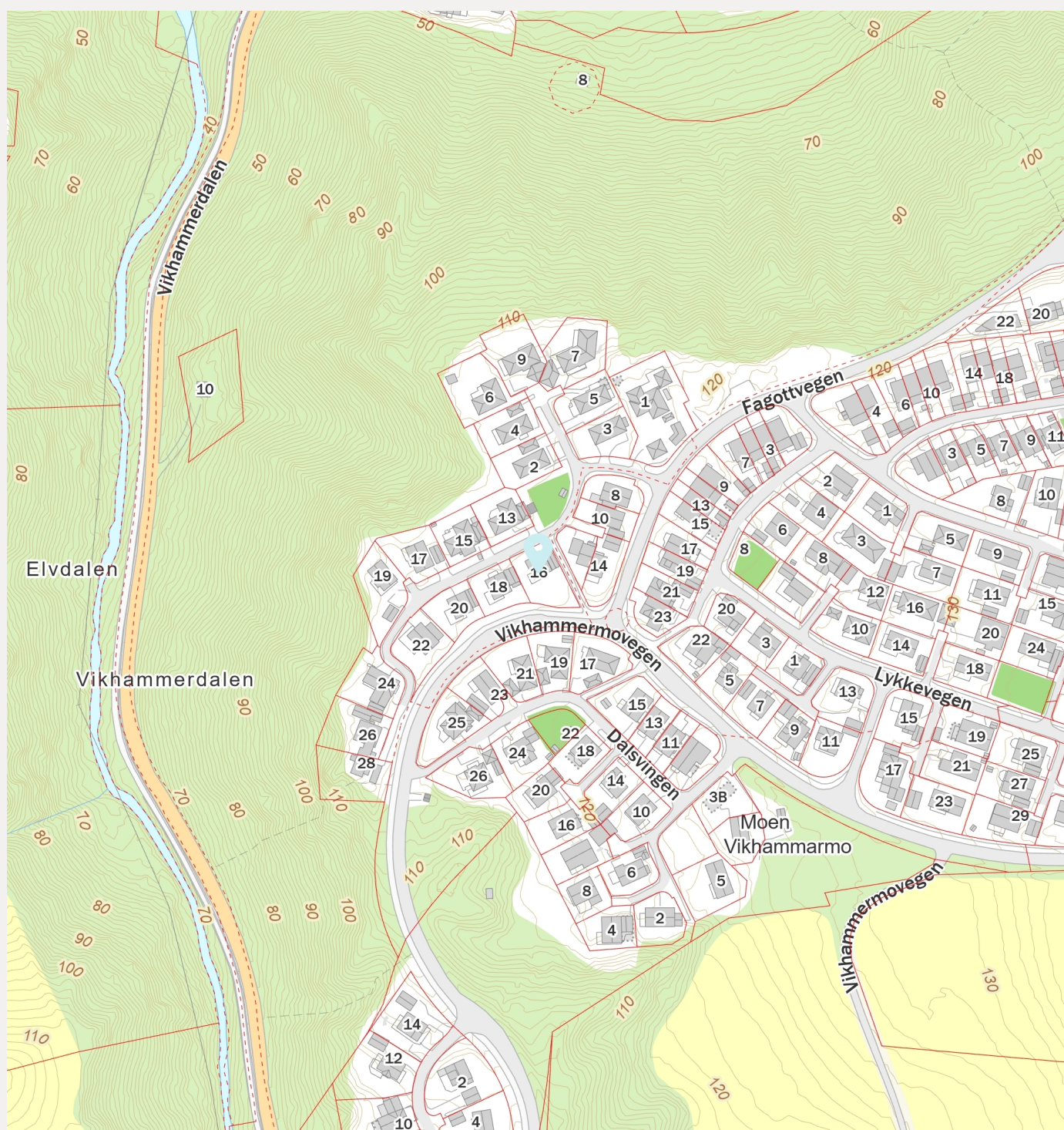
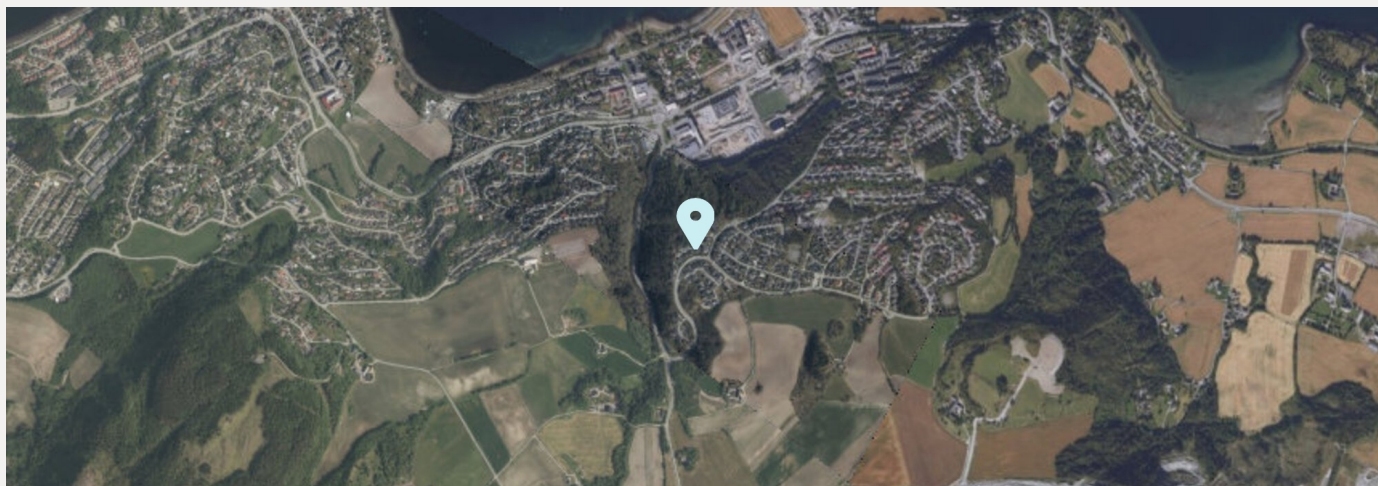


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	3%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Utsikten 16

7560 VIKHAMMER

5031/5/0/339/0/0

Rapportdato

04.03.2026

TG 0		2
TG 1		4
TG 2		15
TG 3		1
TG IU		0

UTSIKTEN 16 - 5031/5/0/339/0/0

Befaring utført den 02.03.2026 av:



Christer Prestmo Laugen
Witsø og Svea Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4792492286
christer@wstakst.no



Takstmann og tømrersvenn med over 15-års erfaring i byggebransjen.



Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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



Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2



Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når 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



Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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



Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

UTSIKTEN 16 - 5031/5/0/339/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

UTSIKTEN 16 - 5031/5/0/339/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.



Om boligen

Adresse: Utsikten 16 , 7560, VIKHAMMER

Matrikkel: 5031/5/0/339/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1985

Tomt: 649.40 m²

Type tomt: Eiet

Hjemmelshaver(e): Inger Kristin Flatås, Roar Flatås

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig med kjeller oppført i trekonstruksjon over støpt grunnmur. Teglstein og stående kledning av trepanel på vegger, saltaksform taket med takstein. Vinduer er gjennomgående fra byggeår med 3-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen er i hovedsak som fra byggeåret, med unntak av enkelte bygningsdeler, og fremstår med normal bruksslitasje. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert over halvparten av forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Det registreres avvik med strakstiltak i rapporten, forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selger opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger: - Nytt bad i 2010. - Nytt kjøkken i 2018.

Øvrig informasjon om oppdraget

Eksterne bygninger er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten, kun oppmålt.

UTSIKTEN 16 - 5031/5/0/339/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

1. Etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
66 m ²	24 m ²	0 m ²	25 m ²
Beskrivelse av BRA-i	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
Entrè, toalettrom, stue og kjøkken.	Garasje.	-	Terrasse.

2. Etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
40 m ²	0 m ²	0 m ²	5 m ²
Beskrivelse av BRA-i	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
Gang, bad og 3 soverom.	-	-	Veranda.

Kjeller

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
67 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Beskrivelse av BRA-i	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
Gang, kjellerstue, vaskerom og 2 boder.	-	-	-

UTSIKTEN 16 - 50317/5/0/339/0/0

Sum areal			
BRA-i 173 m ²	BRA-e 24 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 30 m ²
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 197 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Loftetasje har skråhimling mot yttervegger på flere rom. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.

Rom under terreng: Det gjøres oppmerksom på at utforede og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinering av fukt inne i veggene ved en eventuell utilsiktet fukttilgang og det anbefales og la grunnmur få stå fritt eksponert samt sørge for god ventilering. Det bemerkes at det er brukt plast som fuktsperre, dette er ikke en anbefalt løsning da fukt stenges inne i konstruksjonen. Instrumentet angir 7% til 16,9% som tørt, og verdier fra 17% til 19,9% som tvilsområde, mens verdier fra 20% til 28% som våte. Instrumentet gir også verdier utover 28%, men disse er å anse som relative verdier. I dette tilfellet ble det målt 18,5% som er i tvilsområde. Merk at det finnes soppsporer som kan starte å utvikle seg fra ca 18 % i treverk.

Yttervegger / fasader: Manglende lufting/drenering i nedre del av kledningen kan føre til oppfukning og redusert levetid. Det registreres ingen tegn til råte på befaringsdagen, kledningen vurderes å være i god stand. Potensiell fuktbelastning i nedre del av kledningen øker risiko for råte og skader over tid. Etablering av luftespalter anbefales som et forbyggende tiltak.

Vinduer / dører: Boligen har trekarmsvinduer med 3-lags isolerglass og dører fra byggeåret. Det ble ikke registreres vesentlige avvik ved visuell kontroll, det bemerkes at tilfeldig valgte vinduer, samt ytterdøren kniper i karm, justering anbefales. Vinduene og dørenes alder innebærer at forventet brukstid er begrenset, og normal slitasje må påregnes.

Veranda: Det registreres skjevheter i konstruksjonen med fall ut fra vegg. Skjevheter vurderes å ha en sammenheng med ujevnheter/nivåforskjeller på underliggende terrasse.

Terrasse: Det registreres høydeforskjeller/ujevnheter i terrassekonstruksjonen. Forholdet vurderes å kunne være forårsaket av telehiv og bevegelser i underliggende masser.

Taktekking og beslag: Tilstandsgraden settes på bakgrunn av alder på tekkingen/undertaket hvor mer enn halvparten av forventet levetid er passert. Det er oftest kortere levetid på undertak, opplekting, innfestninger o.l enn selve ytterkledningen. Ytterkledninger som er i god stand og kvalitet kan være gjenstand for gjenbruk etter at undertaket er skiftet. Dette må da vurderes i vært enkelt tilfelle.

Takrenner og nedløp: Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Tettesjikt og sluk er fra byggeår og har passert forventet teknisk levetid. Badet er senere overflateoppgradert med flis lagt på opprinnelig gulvbelegg uten dokumentert fornyelse av membran eller oppgradering av sluktilknytning. Tettesjiktets utførelse og tilslutningsdetaljer er ikke synlige grunnet etablert gulvlist i overgang gulv/vegg, og kan ikke verifiseres. Det er ikke registrert visuelle tegn til svikt, men tettesjiktet på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Tiltak anbefales.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Rommet innehar kun naturlig avtrekk, etablering av mekanisk avtrekk anbefales.

Vaskerom - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Det måles tilnærmet flatt fall fra topp overflate ved terskel til topp overflate ved sluk, noe som ikke tilfredsstiller minimumskravet om en høydeforskjell er 25mm.

Vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Belegget på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Vaskerom - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales. Rommet innehar kun naturlig avtrekk, etablering av mekanisk avtrekk anbefales.

Toalettrom: Toalettet er noe løst, tiltak anbefales.

VVS: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

1

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

Bad - Totalvurdering av overflater: Det er registrert motfall på gulv fra sluk mot dør på ca. 5mm. Forholdet er i strid med krav til fallforhold i våtrom og innebærer at vann ikke ledes til sluk som forutsatt. Dette medfører risiko for vannansamling på gulvoverflaten og økt fuktbelastning på tilstøtende konstruksjoner og tettesjikt

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

0

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

UTSIKTEN 16 - 5031/5/0/339/0/0

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Ikke kontrollert.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Ja

Kommentar:

Det bemerkes at enkelte vinduer i kjeller rom for varig opphold ikke tilfredsstiller kravet til rømning. Dette grunnet plassering av høyde over gulv. Maks høyde over ferdig gulv skal ikke overstige 1m fra underkant vindu. Ved større avstand må det være et fastmontert møbel med maks høyde 1m over ferdig gulv.

Vinduet er for lite. Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5m Svingvinduer med dreieakse, må ha tilsvarende effektiv åpning.

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Støpt grunnmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplast?

Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?

Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:

Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år.

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?

Ja

Kommentar:

Dels påforede vegg, dels fritt eksponert grunnmur.

Er det oppforede gulv?

Nei

Er det etablert fuktsikring?

Ja

Er det synlige tegn til fukt?

Nei

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Dert er utført hulltaking og innvendig inspeksjon av påforet konstruksjon under vindu i kjellerstuen.

Er rommet ventilert?

Ja

Totalvurdering av rom under terreng**Kommentar:**

Det gjøres oppmerksom på at utforede og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinering av fukt inne i veggene ved en eventuell utilsiktet fukttilgang og det anbefales og la grunnmur få stå fritt eksponert samt sørge for god ventilering.

Det bemerkes at det er brukt plast som fuktsperre, dette er ikke en anbefalt løsning da fukt stenges inne i konstruksjonen.

Instrumentet angir 7% til 16,9% som tørt, og verdier fra 17% til 19,9% som tvilsområde, mens verdier fra 20% til 28% som våte. instrumentet gir også verdier utover 28%, men disse er å anse som relative verdier. I dette tilfellet ble det målt 18,5% som er i tvilsområde. Merk at det finnes sopp sporer som kan starte å utvikle seg fra ca 18 % i treverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Bilde



Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Fasade

Stående trekledning, Teglstein

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Ja

Kommentar:

Det registreres sprekkdannelser stedvis i nedre del av kledningen, i hovedsak på sørsiden av huset.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Nei

Totalvurdering av yttervegger**Kommentar:**

Manglende lufting/drenering i nedre del av kledningen kan føre til oppfukting og redusert levetid. Det registreres ingen tegn til råte på befaringsdagen, kledningen vurderes å være i god stand.

Potensiell fuktbelastning i nedre del av kledningen øker risiko for råte og skader over tid.

Etablering av luftespalter anbefales som et forbyggende tiltak.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 3-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører

Isolert ytterdør

Balkongdør med 3-lags glass.

Innvendige lettdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Boligen har trekarmsvinduer med 3-lags isolerglass og dører fra byggeåret. Det ble ikke registreres vesentlige avvik ved visuell kontroll, det bemerkes at tilfeldig valgte vinduer, samt ytterdøren kniper i karm, justering anbefales.

Vinduene og dørenes alder innebærer at forventet brukstid er begrenset, og normal slitasje må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales smøring og justering av vinduer og dører.

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Kommentar:

Rekkverkshøyden måles til 90cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det registreres skjevheter i konstruksjonen med fall ut fra vegg. Skjevheter vurderes å ha en sammenheng med ujevnheter/nivåforskjeller på underliggende terrasse.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales etablert rekkverk på minimum 1m over dekket.

Levetid: Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det registreres høydeforskjeller/ujevnheter i terrassekonstruksjonen. Forholdet vurderes å kunne være forårsaket av telehiv og bevegelser i underliggende masser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.



Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Innvendig himling , Utvendig bakkenivå

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Takkonstruksjonen er kontrollert uten at det er funnet noen vesentlige avvik utover normalen. Ingen nedsig eller skader er observert.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Takstein

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

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Ja

Kommentar:

Det registreres stedvise råteskader i nedre del av vindskier.

Totalvurdering av taktekking og beslag**Kommentar:**

Tilstandsgraden settes på bakgrunn av alder på tekkingen/undertaket hvor mer enn halvparten av forventet levetid er passert. Det er oftest kortere levetid på undertak, opplekting, innfestninger o.l enn selve ytterkledningen. Ytterkledninger som er i god stand og kvalitet kan være gjenstand for gjenbruk etter at undertaket er skiftet. Dette må da vurderes i vært enkelt tilfelle.

Levetid: Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år. Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Metall, Plast

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder: Plastrenner: 10 - 15 år.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv, flis og tapet på vegg. Malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Selger informerer om oppgradering av overflater i ca. 2010.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Det bemerkes bomlyd og knirk stedvis på gulvet, hovedsakelig mot midten av rommet.

Vindu uheldig plassert i våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet og i veggkonstruksjonen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Er det fall til sluk?

Nei

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert noe motfall til sluk. Evt lekkasjevann vil ikke ledes i sluk, men mulig i tilstøtende rom. Dørterskel er hevet med ca 80mm, det er ukjent for takstmann hvordan tettedetalj i overgang gulv vegg er utført.

Totalvurdering av overflater

TG 3 

Kommentar:

Det er registrert motfall på gulv fra sluk mot dør på ca. 5mm. Forholdet er i strid med krav til fallforhold i våtrom og innebærer at vann ikke ledes til sluk som forutsatt. Dette medfører risiko for vannansamling på gulvoverflaten og økt fuktbelastning på tilstøtende konstruksjoner og tettesjikt

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Levetid:

⚠ Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Bilde



UTSIKTEN 16 - 5031/5/0/339/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:

Tettesjikt og sluk er fra byggeår og har passert forventet teknisk levetid. Badet er senere overflateoppgradert med flis lagt på opprinnelig gulvbelegg uten dokumentert fornyelse av membran eller oppgradering av sluktilknytning. Tettesjiktets utførelse og tilslutningsdetaljer er ikke synlige grunnet etablert gulvlist i overgang gulv/vegg, og kan ikke verifiseres.

Det er ikke registrert visuelle tegn til svikt, men tettesjiktet på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Tiltak anbefales.

Levetid:



Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.



Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.



Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er kun naturlig avtrekk på badet.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Innredning med servant, Gulvmontert toalett

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

Kommentar:

Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Rommet innehar kun naturlig avtrekk, etablering av mekanisk avtrekk anbefales.

Levetid:



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.



Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.



Antatt levetid for utskifting av tappebatterier er mellom 10-30 år



Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

UTSIKTEN 16 - 5031/5/0/339/0/0

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.
Ingen konstaterte fuktskader.

Bilde



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Badets fuktsikring anbefales oppgradert ved videre dusjing på overflatene, med mindre det settes inn dusjkabinett med lukket avløp.

UTSIKTEN 16 - 5031/5/0/339/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Belegg på gulv, malt slett på vegg og i tak.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Nei

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.

Totalvurdering av overflater**TG 2** **Kommentar:**

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Det måles tilnærmet flatt fall fra topp overflate ved terskel til topp overflate ved sluk, noe som ikke tilfredsstiller minimumskravet om en høydeforskjell er 25mm.

Levetid:

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Kommentar:

TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.

Belegget på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Levetid:

! Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

! Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er kun naturlig avtrekk på badet.

Sanitærutstyr:

Vegghengt servant , Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**Kommentar:**

Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

Rommet innehar kun naturlig avtrekk, etablering av mekanisk avtrekk anbefales.

Levetid:

! Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

! Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

! Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

! Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, 20-50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført hulltaking mot vaskerom, da rommet ikke innehar installasjoner som utsetter overflater for direkte vannpåkjenning.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

Ingen konstaterte fuktskader.

Bilde



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei



Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder
Kommentar:

Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet.

Levetid:


Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

UTSIKTEN 16 - 5031/5/0/339/0/0

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk. Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygningssakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på rekkverkshøyde og åpninger på balkong, veranda og lignende i tilstandsrapporten.

Plassering av trapp

Trappen går fra 1. etasje til 2. etasje.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?

Nei

Kommentar:

Åpen utførelse med manglende sikkerhetslist under trinn, samt manglende håndløper på vegg.

Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.:

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk. Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygningssakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på rekkverkshøyde og åpninger på balkong, veranda og lignende i tilstandsrapporten.

Plassering av trapp

Trappen går fra kjeller til 1. etasje.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?

Nei

Kommentar:

Åpen utførelse med manglende sikkerhetslist under trinn, samt manglende håndløper på vegg.

Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.:

Totalvurdering**Kommentar:**

Toalettet er noe løst, tiltak anbefales.



Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Flis på vegg over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkopplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Vedovn

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.

Totalvurdering av VVS**Kommentar:**

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Etablere mekanisk avtrekk på våtrommet.

Levetid: Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år. Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år. Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Skrusikring, Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i kjellerbod.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Varmtvannstanken er produsert i 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Da boligen ikke har vært kontrollert av eltilsynet siste 5 år anbefales dette på generelt grunnlag. Dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Bilde



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 25.02.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Meglerhuset Nylander AS avd. Lilleby

Oppdragsnr.

7260013

Adresse

Utsikten 16

Postnr.

7560

Sted

VIKHAMMER

Selgers navn

Inger Kristin Flatås

Selgers navn

Roar Flatås

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

1985

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Siden 1985

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

if

Polise/avtalenr.:

5134935

Våtrom

Initialer selger:

I F
R F

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Lagt ny gulvmembran. Lagt gulvflis. Byttet veggplater og veggmembran i vegger i dusjsone. Lagt flis i dusjsone + 2 vegger. Installert dusjhjørne. Byttet baderomsinnredning. Byttet armaturer vask og dusj. Byttet dører i kott på badet.

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar

Fagfolk fra min arbeidsplass.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Påsmurt flytende membran under gulvflisPlatemembran i vegger dusjsone

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Kun slukdeksel er byttet.

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Initialer selger:

I F
R F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

Yttertak

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

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

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

Piper og ildsteder

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Selvbygget terrasse med rekkverk. Alt i trykkimpregnert virke.

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

- ☒ Nei
 ☐ Ja

Forklar:

Initialer selger:

I F
R F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Egen utførelse.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

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

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☒ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Bygget kjellerstue. Panel på vegger og i tak. Heldekkende teppe på gulv.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☒ Nei ☐ Ja

Loft

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

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

Elektrisk Anlegg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:

I F
R F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Av hvem?:

Malvik elverk. Ca 2010.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)**24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner**

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv:

Byttet avtrekksvifte kjøkken.

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

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

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

Byttet til vifte med kullfilter

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Intet

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Kollega fra arbeidsplass.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

Initialer selger:

I F
R F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☒ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

I F
R F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

I F
R F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring og bekrefter at jeg har mottatt og gjennomgått forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyren til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når det foreligger en leieavtale mellom partene, begrenset til en periode på inntil tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, også begrenset til de siste tolv månedene før overtakelse. Jeg bekrefter herved at eiendommen ikke er en næringseiendom, og at den ikke selges som en del av næringsvirksomhet eller mellom ektefeller, direkte familiemedlemmer (i oppad- eller nedadstigende linje), søsken eller mellom personer som bor eller har bodd i boligeiendommen. For at forsikringen skal være gyldig, kreves en tilstandsrapport for helårsboliger og fritidsboliger som er i samsvar med Forskrift om avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg forstår at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra disse begrensningene. Jeg er også klar over at 8 % av de totale forsikringskostnadene betales som et honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring i hht. vilkårene.

Dato

25.02.2026

Signert av

Inger Kristin Flatås

Signert av

Roar Flatås

Initialer selger:

I F
R F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Adresse

Utsikten 16, 7560 VIKHAMMER

Dato for energimerking

09.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-267578

Bygningskategori

Småhus

Byggsnummer

10757037

Gårdsnummer

5

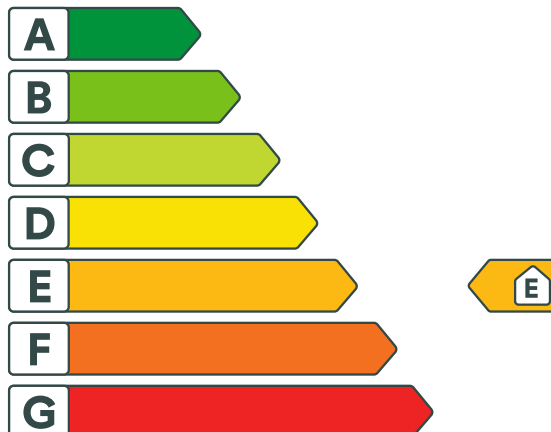
Bruksnummer

339

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

1985

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

171,0 m²

Oppvarmet bruksareal

149,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

264,45 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

295,38 kWh/m²

Totalt levert pr. år

44 012 kWh



Utsikten 16, 7560 VIKHAMMER



Detaljering

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



Utsikten 16, 7560 VIKHAMMER



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Slå 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 9: 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 10: 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 11: 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 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: 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 vegg.

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: 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 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 20: 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 varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Om grunnlaget for energimerket

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>

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>

J.nr. 388/85 A. 511 SS/rv

Trykt på selvkopierende papir	Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
	Utsikten 16		"Utsikten 16" gnr. 5, bnr. 339		
	Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
	Nybygg	enebolig	15.07.83	01.09.83	241/83
	Byggherre	Adresse			Tlf.
	Vikhammer Byggekompani v/Kjell Matlen, 7560 Vikhamar				
	Anmelder	Adresse			Tlf.
	Ola Frost A/S	Erling Skakkes gt. 2B, 7000 Tr.heim			
	Ansvarshavende	Adresse			Tlf.
	D.s.				

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

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- Silisjon fuger i golvbelegg på w.c.
- List over benk på kjøkken
- Dør på soverom tar i karm
- Kottdør fra bad utføres med tetningslist
- Bygningssjefen vil gjøre oppmerksom på at vann-, kloakk og vegforholdene ikke er ordnet med Malvik tomteselskap.

Byggetillatelse gitt 19.10.83

Arbeidet må være utført innen: juli 1985

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Hommelvik	05.02.85
	Per Snustad
	Underskrift

Sendes til
☐ Byggherre ☐ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggesøknademyndighet ☐



Flatås Roar

HOMMELVIK, 17.07.92

Utsikten 16
7560 VIKHAMAR

DERES REF:

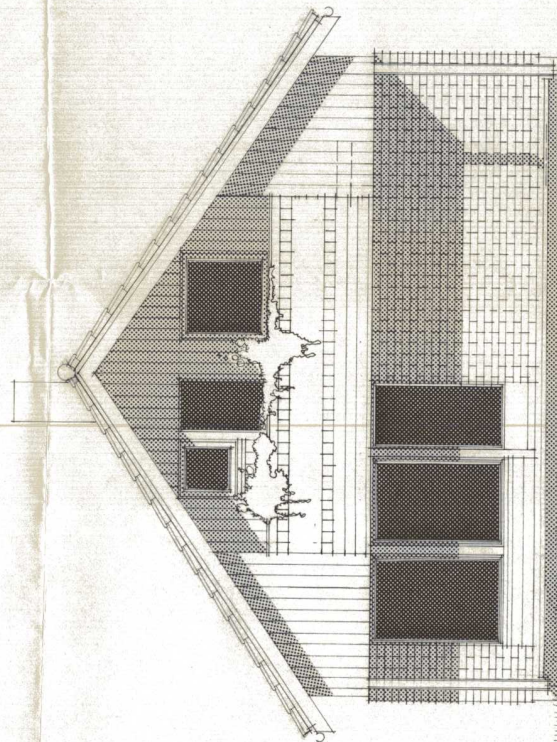
VÅR REF: AK/92/2229/511

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEIDER PÅ GNR. 5, BNR. 339 - GARASJE

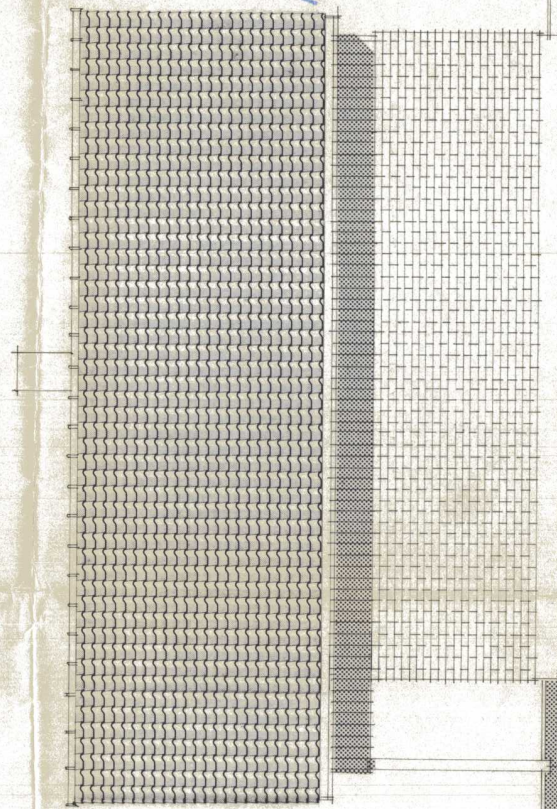
Deres melding av 24.06.92 vedrørende oppføring av garasje tilfredsstiller kravene til "Melding om mindre byggearbeider", jfr. plan- og bygningslovens paragraf 86 a og byggeforskriftenes kap. 15.

Arbeidene kan følgelig igangsettes i samsvar med meldingen, så snart gebyret er betalt. Nota ettersendes.

Svein Stræte



FASADE NOT SYD



FASADE NOT ØST

ARKIV

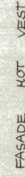
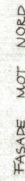
Behandlet og godkjent av Malvik bygningssak nr. 244/1983
1/10 1983 sak nr. 244/1983
som er antatt i vedtatte utskrift av bygningssak nr. 244/1983
forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK KOMMUNE
Tillegg kontor
19 OCT 1983
Arkiv: 5/1
Jnr: 2621

MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommalvik, den 19/10 1983
R. Kølby

ANMERKNINGER:	KORREKSJONER:				BYGGHERRE:		9 28 0325 00 • 83 • 204		TOTALENTREPRENØR:	
DENNE TEGNING TILHØRER MURMESTER OLA FROST A/S OG PÅ IKKE BRUKES UTEN FIRMAETS TILLATELSE.	INDEX	KORREKSJON	DATO	SIGN.	INDEX	KORREKSJON	DATO	SIGN.	ADRESSE:	TELEFON: 26 630
									ERLING SKAKES GT. 28	7000 TRONDHEIM
									FASADE NOT SYD OG ØST	
									TYPE KVARETITT	
									TILBESØTT	
									BYGGEPLASS:	
									VIKHAMMERÅSEN	
									VEI 28	
									MALVIK KOMMUNE	
									TEK. J. DAHL	
									SKALA: 1:50	
									DATO: 20. 08. 83	
									SAK NR. 9 28 0325 00	
									TEK. NR. 204	

OLA FROST
MURMESTER - BYGNINGSFORRETNING



MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 19/10 1925

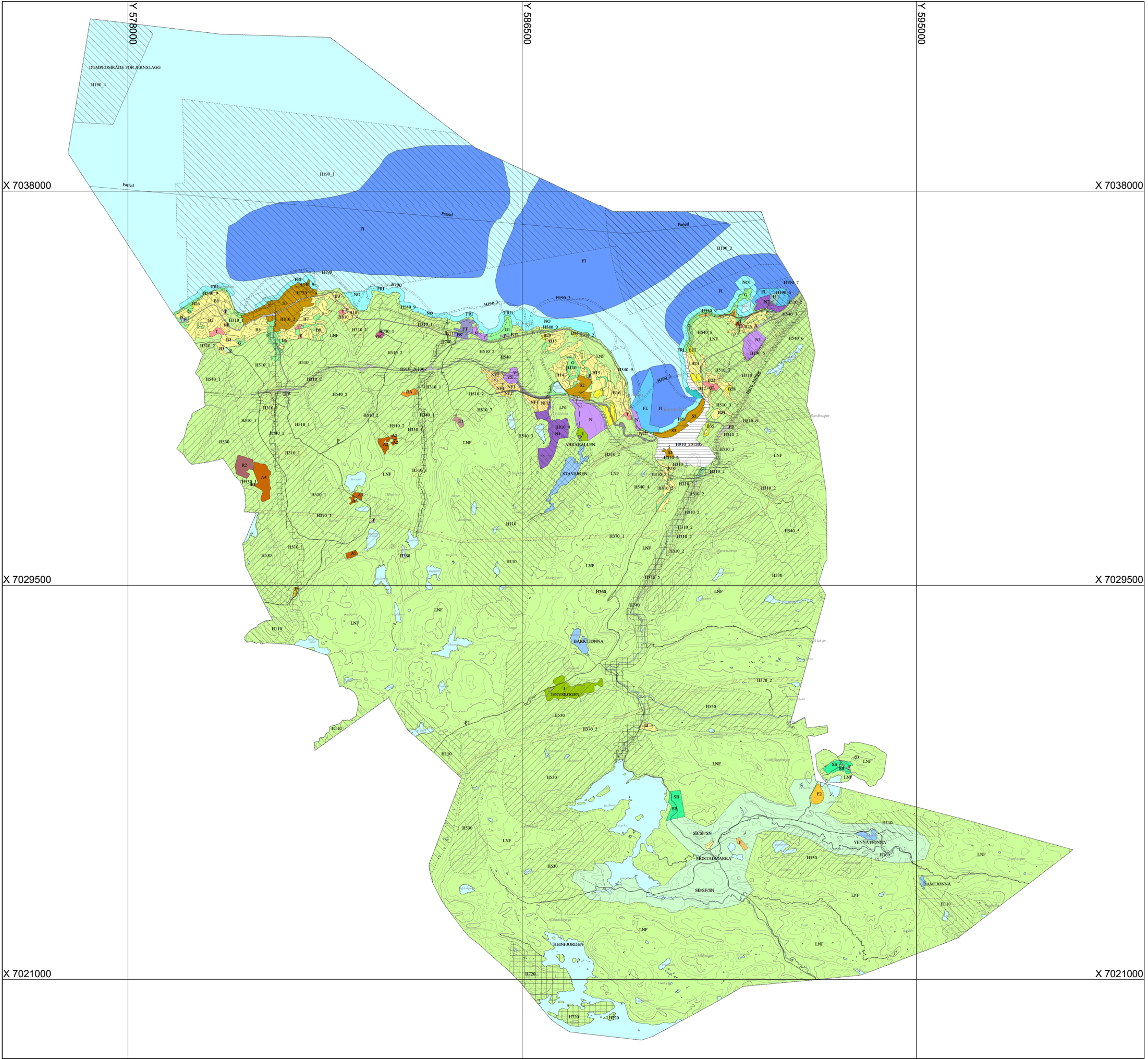
Ark. nr. 511
J. nr. 2621

9 28 0325 00 • 83 • 305

ADRESSE: ERLING SKAKKES GT. 2B

1503A70

A.s Tørrkopi. 500. A 2. HD 2. 5-77. Sentrum Trykkeri.



Kommuneplanens arealdel
Malvik kommune 2018 - 2030
Del 3 - Arealplankartet

Kartmålestokk 1: 85000



Arealplan - ID: 201701

Arkstørrelse: A3

Koordinatsystem: EUREF 89, UTM sone 32 / NN2000
Kartgrunnlag: FKB - kartdata

TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, NR 1)

Nåværende	Fremtidig	
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Forretning
		Tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Uteoppholdsareal
		Grav og urnelund
		Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG
TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, NR 2)

Nåværende	Fremtidig	
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Veg
		Bane
		Havn
		Kollektivknutepunkt
		Parkering

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, NR 3)

Nåværende	Fremtidig	
		Grønnstruktur
		Frømråde
		Park

LANDBRUKS-,NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL
SAMT REINDRIFT (PBL § 11-7, NR 5)

Nåværende	Fremtidig	
		Landbruks-,natur- og friluftsmål samt reindrift
		LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
		LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-7, NR 6)

Nåværende	Fremtidig	
		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Farleder
		Småbåthavn
		Fiske
		Drikkevann
		Friluftsområde

HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

	- H310	Faresone - Ras- og skredfare
	- H360	Faresone - Skytebane
	- H370	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	- H110	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	- H190	Sikringsone - Andre sikringssoner
	- H810	Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
	- H510	Angitthensynsone - Hensyn landbruk
	- H530	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
	- H540	Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
	- H720	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
	- H730	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
	- H710	Båndlegging etter andre lover - nåværende
	- H910	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

LINJESYMBOL

Nåværende	Fremtidig	
		Adkomstveg
		Turveg/turdrag
		Jernbane
		Jernbane tunnel
		Farled
		Hovedveg tunnel
		Samleveg
		Samleveg tunnel
		Sikringsonegrense
		Angitthensyngrense
		Gjennomføringrense
		Byggegrense
		Faresone grense
		Detaljeringsgrense
		Båndlegginggrense
		Planens begrensning
		Grense for arealformål

KODER FOR AREALBRUK I PLANEN:

A = Andre typer bebyggelse og anlegg
B = Boligbebyggelse
FT = Fritids- og turistformål
FRI = Friluftsområde i vann
FR = Forretning
F = Fritidsbebyggelse
FT = Fritids- og turistformål
FI = Fiske
FL = Farleder
G = Grønnstruktur
GL = Gravlund
H = Havn
I = Idrettsanlegg
LNF = Landbruk-, natur- og friluftsmål
NO = Naturområde i vann
N = Næringsbebyggelse
NF = Kombinert bebyggelse og anleggsformål
NG = Naturområde - grønnstruktur
PR = Park and ride
P = Parkering
R = Råstoffutvinning
RA = Renovasjonsanlegg
S = Sentrumsformål
SN = Spredt næringsbebyggelse
SB = Spredt boligbebyggelse
SF = Spredt fritidsbebyggelse
T = Tjenesteyting
VS = Veqserviceanlegg

Revisjoner:			DATO	SIGN.
1	Mindre endring av næringsområde N på Sveberg		17.11.2022	TD
2				
3				
SAKSBEHANDLING IHT. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		UTVNR.	DATO	SIGN.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			31.01.2017	AGR
1. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging		13/18	09.05.2018	AGR
Vedtak i kommunestyret		20/18	28.05.2018	AGR
Vedtak i kommunestyret		36/18	18.06.2018	AGR
Offentlig ettersyn fra 06.07.2018 til 16.09.2018				AGR
2. gangs behandling i utvalg for areal og samfunnsplanlegging		9/19	03.04.2019	POB
Vedtak i kommunestyret		23/19	29.04.2019	POB
Behandling av mindre endring i utvalg for areal og samfunnsplanlegging		79/22	17.11.2022	TD
Vedtak i kommunestyret		82/22	12.12.2022	TD
Forslagsstiller: Malvik kommune		Saksnummer: 2017/590		