





Tilstandsrapport

 Enebolig
 Einlivegen 19, 6630 TINGVOLL
 TINGVOLL kommune
 # gnr. 51, bnr. 99

Sum areal alle bygg: BRA: 232 m² BRA-i: 185 m²



Befaringsdato: 07.04.2026

Rapportdato: 23.04.2026

Oppdragsnr.: 22462-1162

Eiendomsverdi ref nr: PZ8399

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Runar Meek



Råd
Eiendomstakst

Råd
Eiendomstakst



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

Norsk takst

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



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

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

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

Råd Eiendomstakst AS

Råd Eiendomstakst består av 3 Takstingeniører, som er medlem i Norsk Takst. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Vi takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

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



Rapportansvarlig

Runar Meek

Uavhengig Takstingeniør

runar@raadeiendomstakst.no

952 34 014

Medansvarlig

Lars Ole Torvik

Uavhengig Takstingeniør

lars@raadeiendomstakst.no

928 70 982



Råd
Eiendomstakst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger i Einlivegen nært sentrum av Tingvoll. Boligen ligger i gangavstand til skole, barnehage og dagligvarebutikk. Ellers ligger tomten nært gode turområder og oppkjørte skiløyper om vinteren. Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen og oppgruset parkerings areal. Parkering er i egen garasje eller i egen innkjørsel. Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med ru betong takstein. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av laminat og vinyl belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke. På badet er gulvet belagt med vinyl belegg med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner. Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Enebolig - Byggeår: 1968

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med Zanda takstein (betong-takstein). Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål Veggkonstruksjonen er kun besiktiget fra tilgjengelige overflater. Konstruksjonen er av bindingsverk fra byggeåret, som er kledd med liggende bordkledning. Det er opplyst i tidligere salgsoppgave om at bordkledningen ble ferdigstilt i 2022. Takkonstruksjon er utført med plassbygde taksperer fra byggeår. Boligen er utført med alu-beklede trevinduer med 3-lags glass. Alle vinduene på husets forside har soldempende glass. Boligen er utført med en malt ytterdør. Fra stuen til verandaen er det montert en heveskyvedør med alu-bekledning. Fra soverommet i 1. etasje går det en balkongdør til balkongen. **MERK:** Underkant av utvendig skyvedør er utført med treverk uten beslag. Løsningen gir begrenset beskyttelse mot vannpåvirkning og fukt. Skyvedøren er montert undertak, men det bør monteres beslag i underkant av utvendige dører. Boligen er oppført med veranda og balkong på 2 sider av bygget. De utvendige oppholds områdene er oppført med terrassebord og rekkverk av liggende spiler og håndløper. Boligen har en utvendig trapp av treverk til verandaen.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkettbelagte gulv. Veggene er kledd med malte plater og trepanel. Det innvendige taket er lagt med panel. Boligens etasjeskille er kun besiktiget fra tilgjengelige overflater i innvendig i boligen. Gulvet mot grunnen er av betongdekke.

Etasjeskille er av trebjelker med ukjent undergulv. Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder. Heldekkende pipebeslag over tak. Lukket peisovn i stuer. Hulltaking er foretatt og noe forhøyet fuktnivå er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet. Boligen har lakkert tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Det er opplyst i tidligere salgsoppgave at det ble utført tiltak på badet i 2022. Gulvet er belagt med vinylbelegg med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med panelplater. Badet har en mørk baderomsinnredning av skuffer med glatte fronter. Det er 2 servant boler med armaturer. Over er det hengt et speil med belysning. - Veggmontert dusj - Veggmontert toalett Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Vaskerom

Det er opplyst av tidligere salgsoppgave om at det ble utført tiltak på vaskerommet i 2022. Det opplyses av samme salgsoppgave om at det finnes dokumentasjon i form av faktura og bilder. Dette er ikke fremlagt. Gulvet er belagt med vinylbelegg med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med panelplater. Vaskerommet har en lys innredning av skuffer og skap med glatte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt vask. Over er det hengt et speil. - Veggmontert dusj - Gulvmontert toalett - Opplegg for vaskemaskin - Varmtvannsbereder - Rør i rørskap Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med trepanel. Det innvendige taket er lagt med panel. Kjøkkenet har en lys innredning som går over 2 vegger og en øy. Innredningen er av skuffer og skap med glatte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt platetopp og vask. Kjøkkenet er utstyrt med vinskap, kaffemaskin, kombiovn/mikro, kombi dampstekeovn, oppvaskmaskin, kjølehjørne, fryseskap, integrert

Beskrivelse av eiendommen

vakumpakker.
Utstyret er ikke funksjons-testet.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM [Gå til side](#)

Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med panel. Toalettrommet har en enkel innredning av skuffer med glatte fonter med ett armatur. Speil med integrert belysning.
- Veggmontert toalett

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra våtroms vifter og kjøkken ventilator.
Boligen har to varmepumper, en i stue oppe og en i kjellerstue.
Det er plassert en varmtvannsbereider på vaskerommet. Berederen rommer ca. 200 liter.
Det elektriske anlegget er fra tiltaks-perioden i 2022. Anlegget er utført som skjult anlegg med automatsikringer i sikringskapet.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.
Boligens drenerende systemer er kun besiktiget fra tilgjengelige overflater på eiendommen. Det opplyses i tidligere salgsoppgave om at det ble utført utbedrende tiltak på drenerede systemer i 2021. Videre opplyses det av eier om at det også ble utført drenerende tiltak ved etablering av uteområdene rundt huset i 2025 (bakhage).
Boligens grunnmur er kun besiktiget fra synlige overflater. Grunnmuren er av betong som står på ukjent fundament.
Eiendommen er utført med en forstøtningsmur av naturstein.
Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen og oppgruset parkerings areal. Parkering er i egen garasje eller i egen innkjørsel.

Det opplyses av eier om at: Tomten har ny og egen innkjørsel og ny opparbeidet gårds plass med tilhørende støttemurer i naturstein, fra 2025.

De utvendige rørsystemene er kun besiktiget fra eiendommens overflater. Dato for utskifting av rørsystemet er hentet fra tidligere salgsoppgave.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2021/2025. Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2021/2025. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Det opplyses av eier om at: Utvendige avløpsrør, alt av tilknytning til huset skiftet i 2021 og i 2025 (i forbindelse med bygging av ny gårds plass, vei og garasje).

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger original tegninger med ferdigattest fra 1972. Det foreligger byggesak for bruksendring, det foreligger byggesak med ferdigattest fra 2024, som stemmer med dagens bruk av boligen.

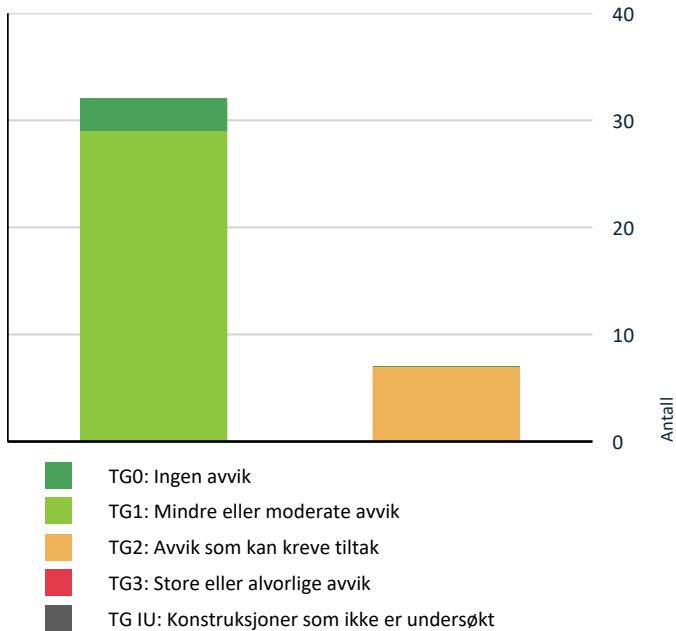
Garasje

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det foreligger tegninger som er lagt ved kommunal informasjon, disse er ikke stemplet mottatt eller godkjent av Tingvoll kommune, garasjen er satt opp i 2025, byggesak bes undersøkt hos Tingvoll kommune.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ! Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur som krever dette utifra dagens krav.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1968

Kommentar
Ifølge eiendomsverdi.no

Anvendelse
Boligformål

Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med ru betong takstein. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av laminat og vinyl belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke. På badet er gulvet belagt med vinyl belegget med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	<p>Det er opplyst av eier at det i 2025 ble gjennomført opparbeidelse av uteområdene rundt boligen, herunder:</p> <ul style="list-style-type: none">- Etablering av ny plen- Opparbeidelse av egen innkjørsel-Oppføring av forstøtningsmur i naturstein <p>Arbeidene er opplyst utført av Johnny Reitan ENK.</p>
2022	Modernisering	<p>Det er opplyst fra eier at det i 2022 ble gjennomført en modernisering av boligen, som omfatter følgende tiltak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Taktekking er skiftet fra ståltak til Zanda takstein. Undertaket er bevart, da dette var i god stand.- Det er lagt ny isolasjon på kaldt loft.- Boligen har fått ny bordkledning, etterisolering og ny vindsperre.- 1.etasje er lektet ut, og det er montert bordkledning på murvegger.- Alle dører og vinduer er skiftet ut.- Opprinnelig garasje og boder er ombygget til yttergang, soverom og kjellerstue. <p>Arbeidene er opplyst utført av Fjeldset Bygg AS samt ufaglært håndverker, og ble ferdigstilt i 2022.</p>
2022	Modernisering	<p>Det er opplyst fra eier at det i 2022 ble gjennomført en modernisering av boligens våtrom (bad og vaskerom) .</p> <ul style="list-style-type: none">- Skiftet vannrør og avløp.- Nye gulv og vegger.- Nytt elektrisk opplegg, ny baderoms innredning og nytt VVS utstyr. <p>Arbeidet ble utført av :Tingvoll Rør AS, Tingvoll Elektro AS, Fjeldset Bygg as. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.</p>

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

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

Det er opplyst i tidligere salgsoppgave om at det er utført punkt tiltak på undertaket.



TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål

Årstall: 2022 Kilde: Eier

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggkonstruksjonen er kun besiktiget fra tilgjengelige overflater. Konstruksjonen er av bindingsverk fra byggeåret, som er kledd med liggende bordkledning. Det er opplyst i tidligere salgsoppgave om at bordkledningen ble ferdigstilt i 2022.

Årstall: 2022 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon er utført med plassbygde taksperer fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er registrert skjoldmerker på takstol ved pipestokken. Ved bruk av fuktindikator bemerkes skjoldmerkene som tørre på befaringsdagen. Fuktskjolder er opplyst å stamme fra før takbytte.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken til fuktskjoldene, selv om de fremstår tørre på befaringsdagen. Dersom årsaken ikke utbedres, kan det oppstå risiko for fremtidige fuktskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Boligen er utført med alu-beklede trevinduer med 3-lags glass. Alle vinduene på husets forside har soldempende glass.

Årstall: 2021 Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse

Boligen er utført med en malt ytterdør. Fra stuen til verandaen er det montert en heveskyvedør med alu-bekledning. Fra soverommet i 1. etasjen går det en balkongdør til balkongen.

MERK:

Underkant av utvendig skyvedør er utført med treverk uten beslag. Løsningen gir begrenset beskyttelse mot vannpåvirkning og fukt. Skyvedøren er montert undertak, men det bør monteres beslag i underkant av utvendige dører.



Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen er oppført med veranda og balkong på 2 sider av bygget. De utvendige oppholds områdene er oppført med terrassebord og rekkverk av liggende spiler og håndløper.



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har en utvendig trapp av treverk til verandaen.



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkettbelagte gulv. Veggene er kledd med malte plater og trepanel. Det innvendige taket er lagt med panel.

Årstall: 2021

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Boligens etasjeskille er kun besiktiget fra tilgjengelige overflater i innvendig i boligen. Gulvet mot grunnen er av betongdekke. Etasjeskille er av trebjelker med ukjent undergulv.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved stikk-kontroll av skjevhet blir det registrert høydeforskjell på 13mm innenfor 2meter. Gjennom gulv overflaten på stue/kjøkkenet blir det registrert knirk.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder. Heldekkende pipebeslag over tak. Lukket peisovn i stuer.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og noe forhøyet fuktnivå er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert noe forhøyet fuktnivå ved hulltaking i rom under terreng. Hulltakingen ble utført som en stikkprøve på ett sted, og resultatet gjelder kun for dette området. Det kan ikke utelukkes at det finnes fuktskader andre steder i rommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfanget av fuktproblematikken i hele rommet, da forhøyet fuktnivå kun er påvist på ett sted ved stikkprøve.

Dersom fuktproblemer ikke utbedres, kan dette føre til skader på bygningskonstruksjonen, redusert inneklime og økt risiko for mugg- og råteskader.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp.

Tilstandsrapport

Årstall: 2022

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Årstall: 2022

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

Det er opplyst i tidligere salgsoppgave at det ble utført tiltak på badet i 2022.

Gulvet er belagt med vinylbelegg med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med panelplater.

Badet har en mørk baderomsinnredning av skuffer med glatte fronter. Det er 2 servant boler med armaturer. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusj
- Veggmontert toalett

Årstall: 2022

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



ETASJE 1 > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med panelplater.

MERK:

Det er registrert en ujevnhet på en baderomsplate i dusjsonen. Det anbefales å overvåke dette jevnlig og utføre nødvendige tiltak hvis relevant.

Årstall: 2022

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

ETASJE 1 > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 14. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 14.

Årstall: 2022

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk for å sikre at alt vann ledes effektivt til sluket. Manglende fall kan føre til at vann blir liggende på gulvet, noe som øker risikoen for fuktskader og lekkasjer til omkringliggende konstruksjoner.

ETASJE 1 > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Tilstandsrapport

Årstall: 2022

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har en mørk baderomsinnredning av skuffer med glatte fronter. Det er 2 servant boler med armaturer. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusj
- Veggmontert toalett

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Årstall: 2022

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.



ETASJE 1 > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det er opplyst av tidligere salgsoppgave om at det ble utført tiltak på vaskerommet i 2022. Det opplyses av samme salgsoppgave om at det finnes dokumentasjon i form av faktura og bilder. Dette er ikke fremlagt. Gulvet er belagt med vinylbelegg med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med panelplater.

Vaskerommet har en lys innredning av skuffer og skap med glatte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt vask. Over er det hengt et speil.

- Veggmontert dusj
- Gulvmontert toalett
- Opplegg for vaskemaskin
- Varmtvannsbereder
- Rør i rørskap

Årstall: 2022

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



Tilstandsrapport



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med panelplater.

Årstall: 2022 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinyl belegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 24. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 23.

Årstall: 2022 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør vurderes tiltak for å utbedre fallforholdene mot sluk, for å redusere risikoen for vannansamling og eventuelle fuktskader i konstruksjonen. Mangelfullt fall kan føre til at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som øker faren for lekkasjer og skade på omkringliggende bygningsdeler.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2022 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet har en lys innredning av skuffer og skap med glatte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt vask. Over er det hengt et speil.

- Veggmontert dusj
- Gulvmontert toalett
- Opplegg for vaskemaskin
- Varmtvannsbereder
- Rør i rørskap

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Årstall: 2022 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2022 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med trepanel. Det innvendige taket er lagt med panel. Kjøkkenet har en lys innredning som går over 2 vegger og en øy. Innredningen er av skuffer og skap med glatte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt platetopp og vask. Kjøkkenet er utstyrt med vinskap, kaffemaskin, kombiovn/mikro, kombi dampstekeovn, oppvaskmaskin, kjølehjørne, frysenskap, integrert vakumpakker. Utstyret er ikke funksjons-testet.



ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

ETASJE 1 > TOALETTRUM

! TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med panel. Toalettrommet har en enkel innredning av skuffer med glatte fronter med ett armatur. Speil med integrert belysning.
- Veggmontert toalett

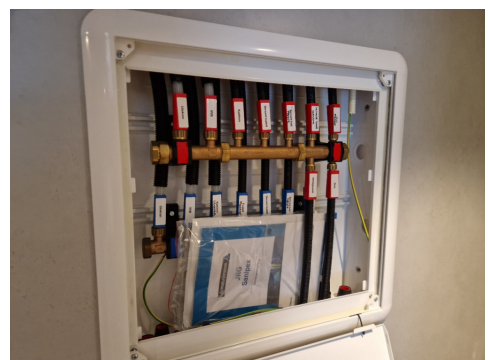


TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap.



! TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

! TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra våtroms vifter og kjøkken ventilator.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er utført omfattende tetting og oppgraderende tiltak på boligen, men har fortsatt naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra våtrom og kjøkken. Løsningen avviker fra dagens anbefalte ventilasjonsprinsipper, hvor det normalt etableres balansert ventilasjon for å sikre kontinuerlig luftutskifting og bedre innelima.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson.
- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Andre tiltak:

Det anbefales å vurdere oppgradering til balansert ventilasjon eller etablere mer kontinuerlig og kontrollert ventilasjonsløsning. Eksisterende avtrekk bør kontrolleres for funksjon.

Konsekvens:

Løsning kan gi utilstrekkelig luftutskifting og varierende innelima. Over tid kan dette føre til opphopning av fukt, dårlig luftkvalitet og økt risiko for kondens og muggdannelse.

TC 1 Varmesentral

Beskrivelse

Boligen har to varmepumper, en i stue oppe og en i kjellerstue.



TC 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er plassert en varmtvannsbereider på vaskerommet. Bereideren rommer ca. 200 liter.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er fra tiltaks-perioden i 2022. Anlegget er utført som skjult anlegg med automatsikringer i sikringskapet.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2022
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Det er ikke opplyst om unormale forhold fra eier.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Det er ikke opplyst om varmgang fra eier.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Boligens drenerende systemer er kun besiktiget fra tilgjengelige overflater på eiendommen. Det opplyses i tidligere salgsoppgave om at det ble utført utbedrende tiltak på drenerede systemer i 2021. Videre opplyses det av eier om at det også ble utført drenerende tiltak ved etablering av uteområdene rundt huset i 2025 (bakhage).

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligens grunnmur er kun besiktiget fra synlige overflater. Grunnmuren er av betong som står på ukjent fundament.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Eiendommen er utført med en forstøtningsmur av naturstein.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen og oppgruset parkerings areal. Parkering er i egen garasje eller i egen innkjørsel.

Det opplyses av eier om at: Tomten har ny og egen innkjørsel og ny opparbeidet gårdsplass med tilhørende støttemurer i naturstein, fra 2025.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

De utvendige rørsystemene er kun besiktiget fra eiendommens overflater. Dato for utskifting av rørsystemet er hentet fra tidligere salgsoppgave.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2021/2025. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2021/2025. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Det opplyses av eier om at: Utvendige avløpsrør, alt av tilknytning til huset skiftet i 2021 og i 2025 (i forbindelse med bygging av ny gårdsplass, vei og garasje).

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Boligen vurderes med hensyn til forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet. Her fremheves viktige punkter som ikke utløser tilstandsgrader, men er likevel viktig i sammenheng med bruken av boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Opplagring

Byggeår

2025

Kommentar

Ifølge eier.

Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er teknet med ru betong takstein. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Se kommentarer på hver enkelt bygningsdel under konstruksjoner

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Ny dobbel garasje, med gårdsplass, natursteins murer og egen vei opp til eiendommen bygget høsten 2025. Kun faglært arbeid: Rolf Einvik AS - støpt såle og ringmur. A-garasje AS - levering og bygging av garasje. Holmeide Maskin tjenester AS - grunnarbeid og støttemurer.
------	---------------	---

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

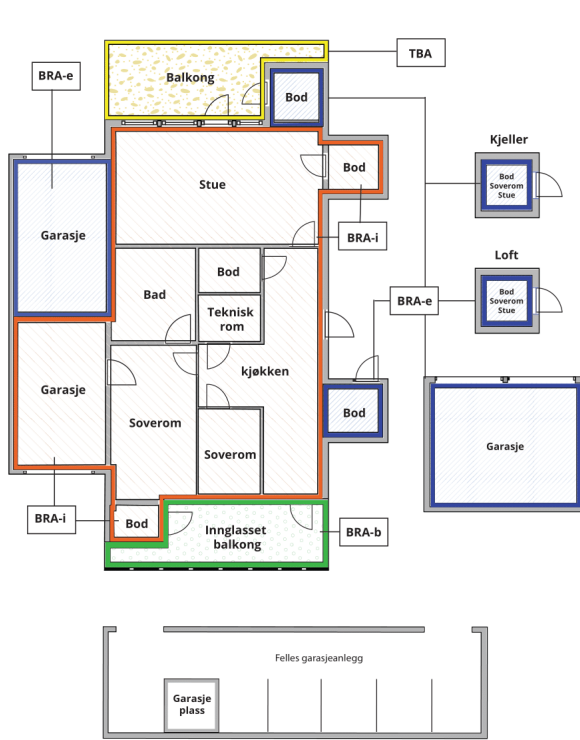
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasert balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasert balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1	105			105	36
Underetasje	80			80	21
SUM	185				57
SUM BRA	185				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Stue/kjøkken, walk-in closet, soverom, bad, gang, toalettrom		
Underetasje	Stue, hall m/trapp, entré, vaskerom, soverom 1., soverom 2., soverom 3.		

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Under åpent areal (TBA) er veranda ved 1..etasje medtatt med ca. 22m². Balkong er medtatt med ca. 14. Terrasse ved inngangsdør er medtatt med ca. 21 m².

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger original tegninger med ferdigattest fra 1972. Det foreligger byggesak for bruksendring, det foreligger byggesak med ferdigattest fra 2024, som stemmer med dagens bruk av boligen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Det er utførende tiltak for modernisering av boligen senere år.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		47		47	
SUM		47			
SUM BRA	47				

Romfordeling

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

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det foreligger tegninger som er lagt ved kommunal informasjon, disse er ikke stemplet mottatt eller godkjent av Tingvoll kommune, garasjen er satt opp i 2025, byggesak bes undersøkt hos Tingvoll kommune.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Garasjen er satt opp i 2025.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.4.2026	Lars Ole Torvik	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1560 TINGVOLL	51	99		0	1116.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Einlivegen 19

Hjemmelshaver

Rensvik Ellen

Kommentar

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

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Einlivegen nært sentrum av Tingvoll. Boligen ligger i gangavstand til skole, barnehage og dagligvarebutikk. Ellers ligger tomten nært gode turområder og oppkjørte skiløyper om vinteren.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et regulert område.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen og oppgruset parkerings areal. Parkering er i egen garasje eller i egen innkjørsel.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen og opplysninger gitt av eier. Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsverdi.

Det er ikke opplyst om noen særskilte forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.

Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.04.2026	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	28.03.1972	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	07.04.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Energirapport	23.04.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Megler	21.04.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Matrikkelrapport	10.04.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	10.04.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger	25.07.1968	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.04.2026	
2	23.04.2026	
3	23.04.2026	
4	23.04.2026	
5	23.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.

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

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PZ8399>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

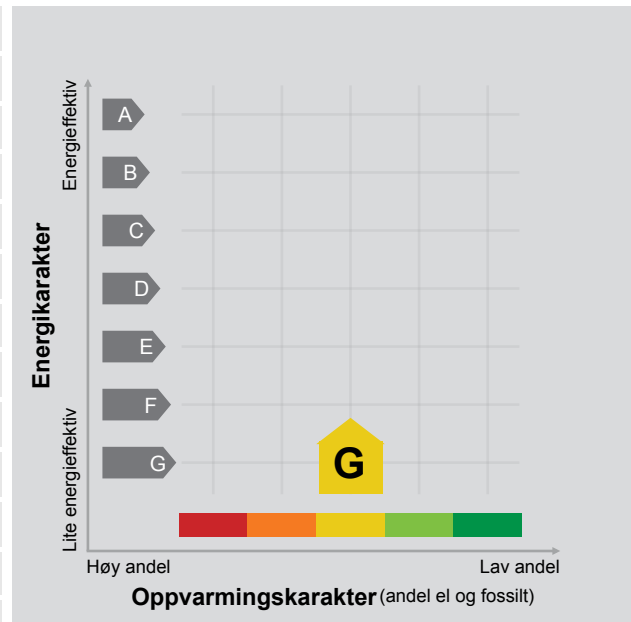
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

ENERGIATTEST

Adresse	Einlivegen 19
Postnummer	6630
Sted	TINGVOLL
Kommunenavn	Tingvoll
Gårdsnummer	51
Bruksnummer	99
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	181452048
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	435a4666-acfc-4260-a9dd-ed7df185c340
Dato	22.03.2024
Innmeldt av	BJARNE HAVNEN



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Tiltak utendørs

- Luft kort og effektivt

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere.

Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1968
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	197
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Einlivegen 19
Postnummer: 6630
Sted: TINGVOLL
Kommune: Tingvoll
Bolignummer: H0101
Dato: 22.03.2024 8:55:53
Energimerkenummer: 435a4666-acfc-4260-a9dd-ed7df185c340

Kommunennummer: 1560
Gårdsnummer: 51
Bruksnummer: 99
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 181452048

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 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: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 12: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 15: 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 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: 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 21: 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 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 24: 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.

Einlivegen 19

Nabolaget Tingvollvågen - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Enslige



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene
Bra 61/100

Offentlig transport

Einlia øst 3 min
Linje 901 0.3 km

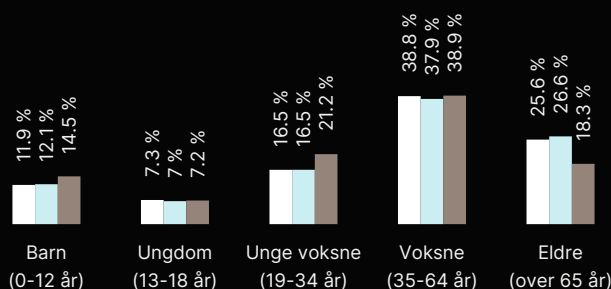
Kristiansund Kvernberget 42 min

Skoler

Tingvoll barne- og ungdomsskole (1-1...13 min
171 elever, 14 klasser 1.2 km

Tingvoll vidaregåande skole 12 min
100 elever, 5 klasser 1.1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tingvollvågen	1 096	622
Tingvoll kommune	2 960	1 636
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tingvoll barnehage (1-5 år) 13 min
63 barn 1.2 km

Dagligvare

Joker Tingvoll 14 min
PostNord 1.3 km

Coop Extra Tingvoll 17 min
Post i butikk 1.6 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 2026

Einlivegen 19

Nabolaget Tingvollvågen - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Enslige



Offentlig transport

Einlia øst Linje 901	3 min
Kristiansund Kvernberget	42 min

Skoler

Tingvoll barne- og ungdomsskole (1-1...13 min	1.2 km
Tingvoll vidaregåande skole	12 min
171 elever, 14 klasser	
100 elever, 5 klasser	1.1 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

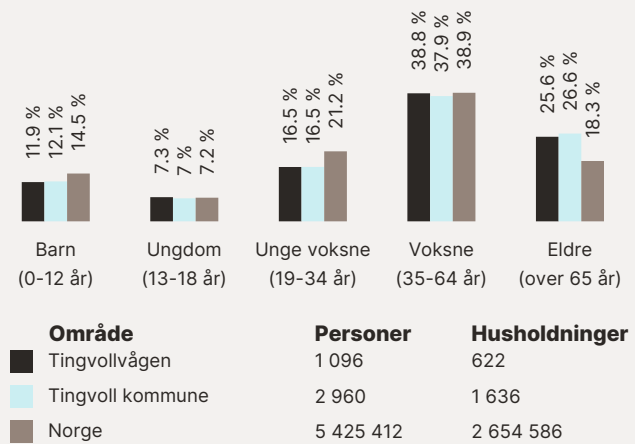


Naboskapet
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene
Bra 61/100

Aldersfordeling



Barnehager

Tingvoll barnehage (1-5 år)	13 min
63 barn	1.2 km

Dagligvare

Joker Tingvoll PostNord	14 min
	1.3 km
Coop Extra Tingvoll Post i butikk	17 min
	1.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



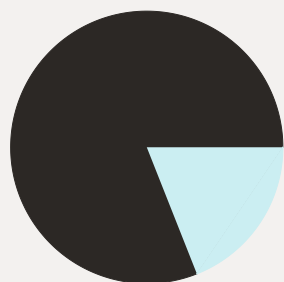
Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

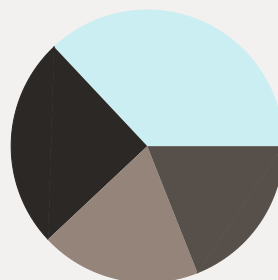
⊕ Tingvoll barne	12 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.1 km
⊕ Tingvollhallen	13 min
Aktivitetshall	1.2 km
🚴 Fitnesspoint Aspøya	15 min
🚴 Treningssenter (Nordmørshallen)	17 min

Boligmasse



■ 81% enebolig
■ 19% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 25% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 19% 13-15 år
■ 19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

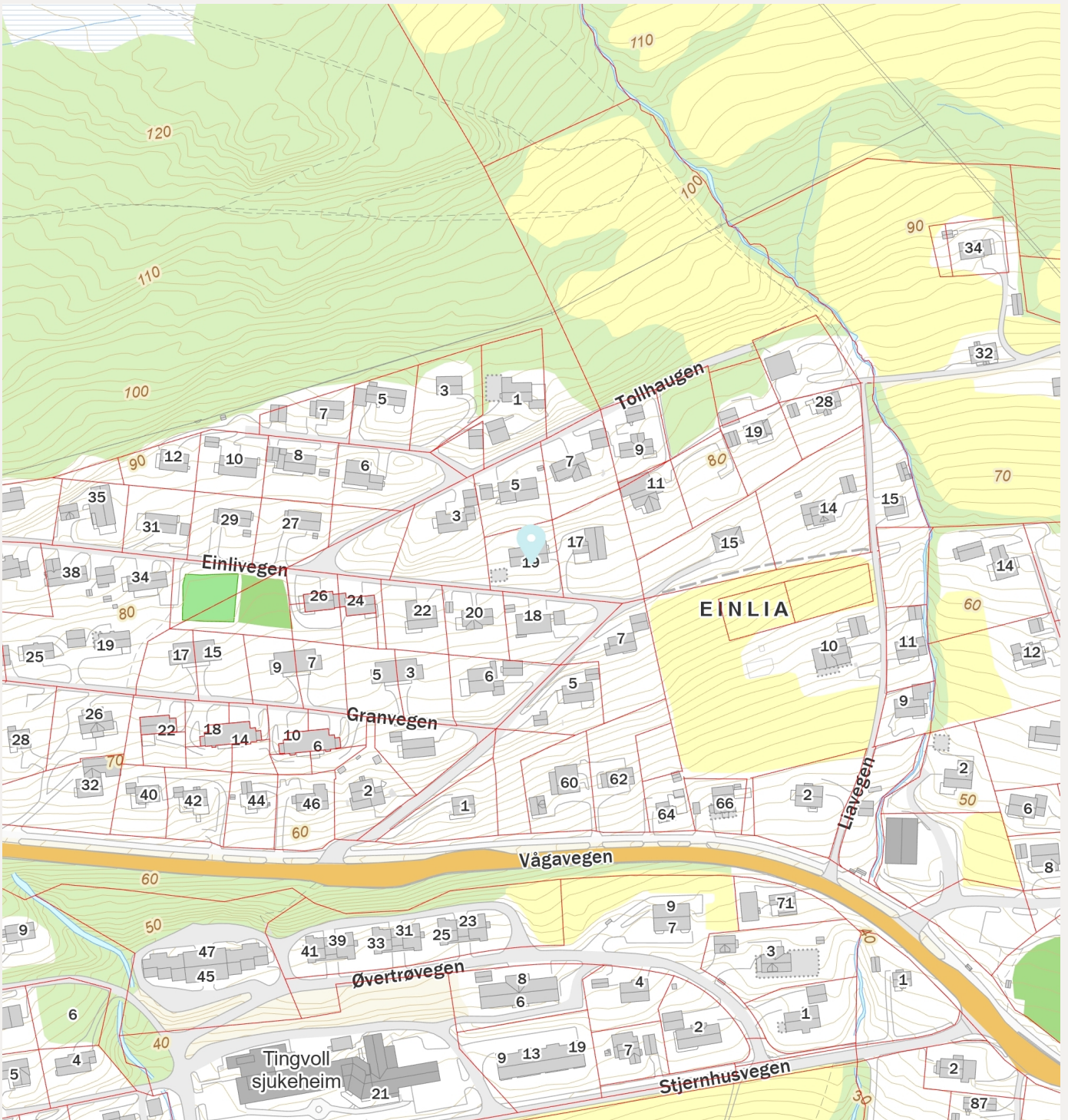


0% 48%

■ Tingvollvågen
■ Tingvoll kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Egenerklæring

Einlivegen 19, 6630 TINGVOLL

05 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Einlivegen 19

Postadresse

Einlivegen 19

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Juni, 2024

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Siden juni 2024 og til dags dato.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Rensvik, Ellen

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2022

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alle våtrom totalrehabilitert. Vannrør og avløp skiftet, nye gulv og vegger, alt elektrisk, ny baderomsinnredning og vvs-utstyr.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Tingvoll Rør AS, Tingvoll Elektro AS.

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2022

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Tak skiftet fra ståltak til Zanda takstein. Undertak bevart, da det var i bra stand. Ny isolasjon på kaldloft. Ny bordkledning hele huset, etterisolert og ny vindduk. Lektet ut i 1.etg. og satt på bordkledning på mur. Alle dører og vinduer skiftet. Opprinnelig garasje og boder omgjort til yttergang, soverom og kjellerstue. Arbeidet utført av Fjeldset Bygg AS og ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Fjeldset Bygg AS

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?



Ja Nei

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

Nytt terrassedekke og rekkverk. Nytt inngangsparti med takoverbygg - veranda over. Ferdigstilt i 2022.

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2025

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Drenering i bakhage.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Jonny Reitan - ENK

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Elektrisitet

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2023



10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Alt er skiftet og nytt: Sikringsskap og alt av elektrisk.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tingvoll Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2022

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Alt av vannrør og avløpsrør byttet ut i hele boligen, inne og ute, helt ned til kommunal tilkobling.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tingvoll Rør AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2025

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Nye stoppekraner til Einlivegen 19 og til Tollhaugen 5 og 7, og nye vann- og kloakkrør til Tollhaugen 5 og 7 - i forbindelse med grunnarbeid for ny vei, gårds plass og garasje for Einlivegen 19. Utført av Tingvoll kommune og Holmeide Maskintjenester AS.

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Holmeide Maskintjenester AS



13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Ny dobbel garasje, med gårdsplass, natursteinsmurer og egen vei opp til eiendommen bygget høsten 2025.

Kun faglært arbeid: Rolf Einvik AS - støpt såle og ringmur. A-garasje AS - levering og bygging av garasje. Holmeide Maskintjenester AS - grunnarbeid og støttemurer.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 38142028

Egenerklærings skjema

Name

Ellen Rensvik

Date

2026-04-05

Identification



Ellen Rensvik



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Ellen Rensvik

05/04-2026
21:46:22

BankID OIDC
High



TINGVOLL KOMMUNE tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 51 Bnr.: 99 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

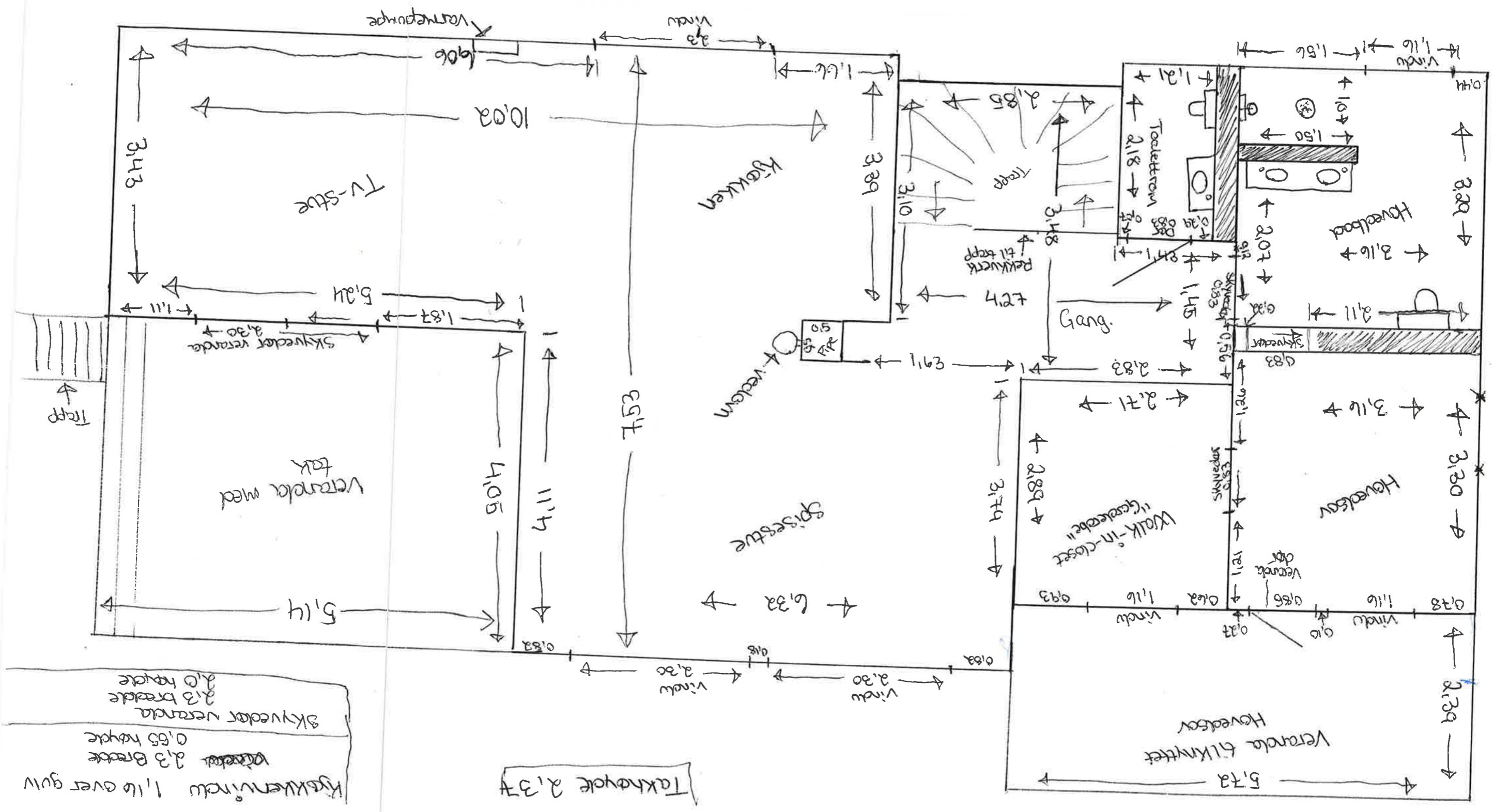
Nei Ja

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

Avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **avløpsanlegg**?

Nei Ja



Vindu hovedsover 0,83 over golv
 1,16 bredde
 1,15 høyde

Kjøkkenvindu 1,16 over golv
 2,3 Brede
 0,65 høyde
 Skjvedar veranda
 2,3 bredde
 0,6 høyde

Takkhøyde 2,37



Tingvoll kommune

Økokommunen - bedre løsninger for
mennesker og miljø

Eiendomsopplysninger

Eiendom:

Gnr: 051 Bnr: 099 Fnr: 0 Snr: 0

Planstatus

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

1. **Kommuneplan**

Ifølge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til:

Boligbebyggelse

2. **Reguleringsplan**

Finnes det reguleringsplan(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?

Nei Ja

(Kartutsnitt og kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser kan bestilles som eget dokument)

Boligområde

3. **Mindre vesentlige endringer**

Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?

Nei Ja

Opplysninger om aktuelle planer:

4. **Planarbeid**

Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til?

Nei Ja



TINGVOLL KOMMUNE tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 51 Bnr.: 99 Fnr.: Snr.:

Naboområdet/nærområde

Ingen nye tiltak er godkjent i naboområdet til eiendommen.

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

Eiendomsnr: 1560 - 51/99/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	BJØRNEBO
Beregnet areal	1116.5	Arealmerknad	
Etablert dato	15.05.1968	Oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	16.09.2025	Arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Uoppgitt (U)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

Adresser

Type	Adresse	Alt. navn
Vegadresse	1004 Einlivegen 19	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
181452048		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
181452048	1	Tilbygg (T)	Fritatt for søknadsplikt (FS)	01.09.2023
181452048	2	Tilbygg (T)	Fritatt for søknadsplikt (FS)	01.09.2023
301567365		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	14.01.2026

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Skylddeling (SK)	Skylddeling	15.05.1968				51/99, 51/83	

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-170667	RENSVIK ELLEN	Einlivegen 19	6630 TINGVOLL
1/1	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerknad	Merknad
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6976774.7	459103.7	0.0	Ja	1116.5		



TINGVOLL KOMMUNE tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 51 Bnr.: 99 Fnr.: Snr.:

8 Legalpant og andre økonomiske forhold

Ubetalte gebyr: Nei Ja Beløp: kr 4 757,68 Forfall: 20.04.26

Hvilken type gebyr: Komm.avgifter og eiendomsskatt

Refusjonskrav for kommunal infrastruktur:

Nei Ja Beløp kr Er nota sendt? Nei Ja

Kommunal eiendomsskatt:

Nei Ja Årlig skatt¹ kr. 4 362

I år er skatten² kr . Forfalt, men ikkje betalt skatt: kr.

Andre økonomiske krav med legalpant i eiendommen:

Nei Ja

Dersom ja, hvilke krav, beløp og forfallsdato:

¹Full skatt

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



TINGVOLL KOMMUNE tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 51 Bnr.: 99 Fnr.: Snr.:

Kommunale avgifter og gebyr

Avgiftene er oppgitt pr. år, inkl. mva.

Tjeneste	Avgift/gebyr
Renovasjon	
Vann	7 084
Kloakk	6 668
Slamtømming	
Feie- og tilsynsgebyr	917
SUM	14 669

Eiendomsskatt for 2026: Kr. **4 362**

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

TINGVOLL BYGNINGSKONTROLL
6630 TINGVOLL.

Journalnr.

478/68

Dato, avsluttende synsforr.

28/3-72.

Arbeidssted	TINGVOLL. "Bjørnebo" gnr. 51 bnr. 99.
Arbeidets art	Nybygg.
Bygningens art	Enebolig m/hybler i kjeller.
Byggherre	Herr Bjørn Storset, Tingvoll
Byggemelder	Herr Bjørn Storset, Tingvoll.
Ansvarshavende	Herr Peder Sylte, Tingvoll.

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.**

TINGVOLL den 29. mars 1972.

Jens Bjordal
Bygningssjefen i Tingvoll

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

Herr Bjern Storset, eier av eiendommen "Bjørnebo" gnr. 51 bnr. 7, parsell av eiendommen "Einli" gnr. 51 bnr. 83 i Tingvoll gis med dette midlertidig brukstillatelse på sin enebolig som er oppført på ovennevnte eiendom.

Før ferdigattest kan utstedes må følgende arbeider være utført:

1. Innredning av kjeller.
2. Klargjøring av utvendige trapper.

TINGVOLL KOMMUNALE INGENIØRVESEN, 7. november 1969.

Jens Bjørndal
Jens Bjørndal
bygningssjef



TINGVOLL KOMMUNE

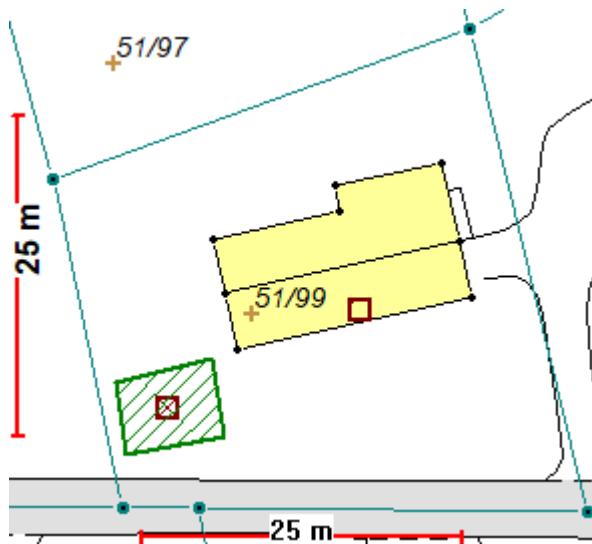
tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

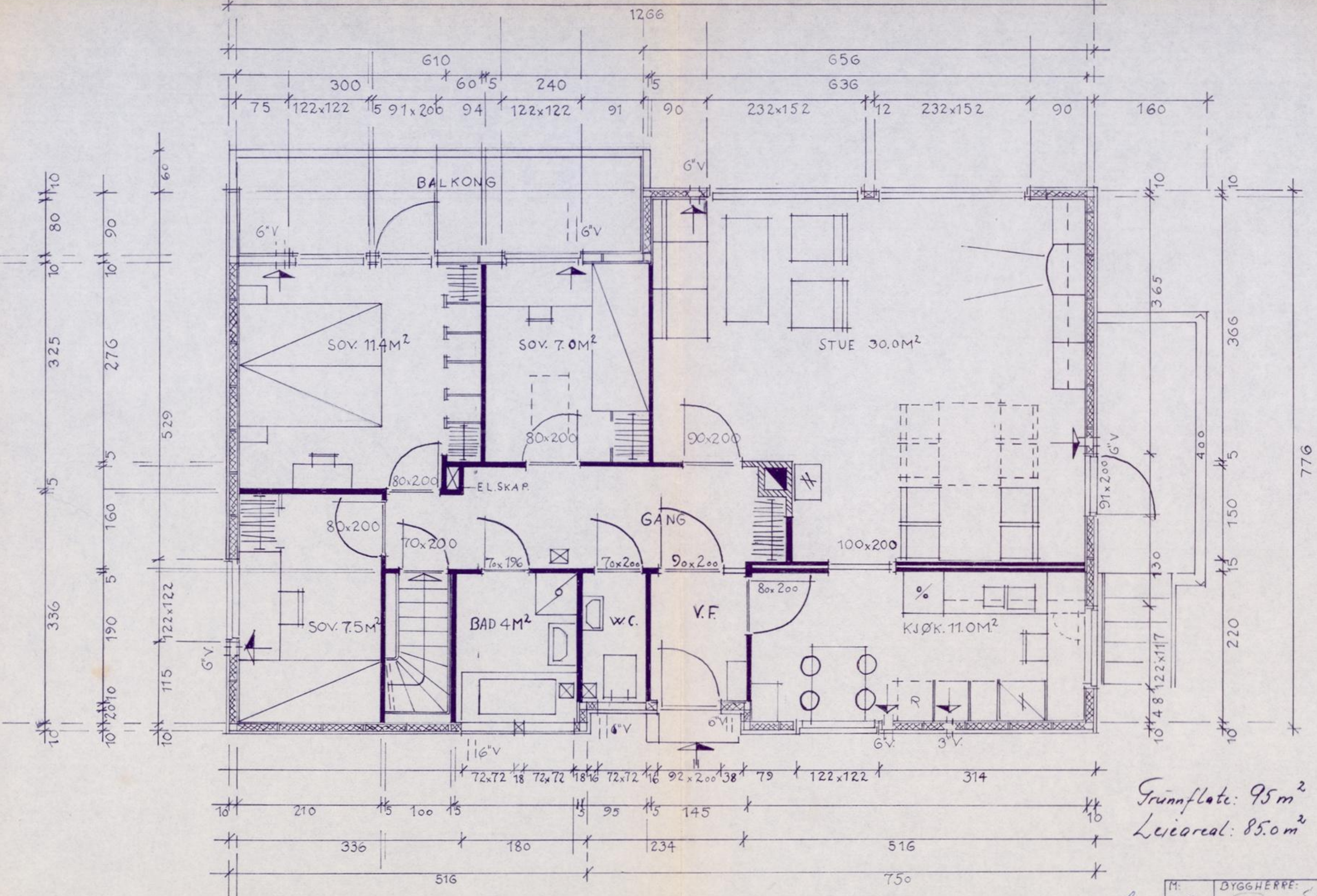
Eiendom: Gnr.: 51 Bnr.: 99 Fnr.: Snr.:

Eiendomskart

(Ikke målestokkriktig)



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

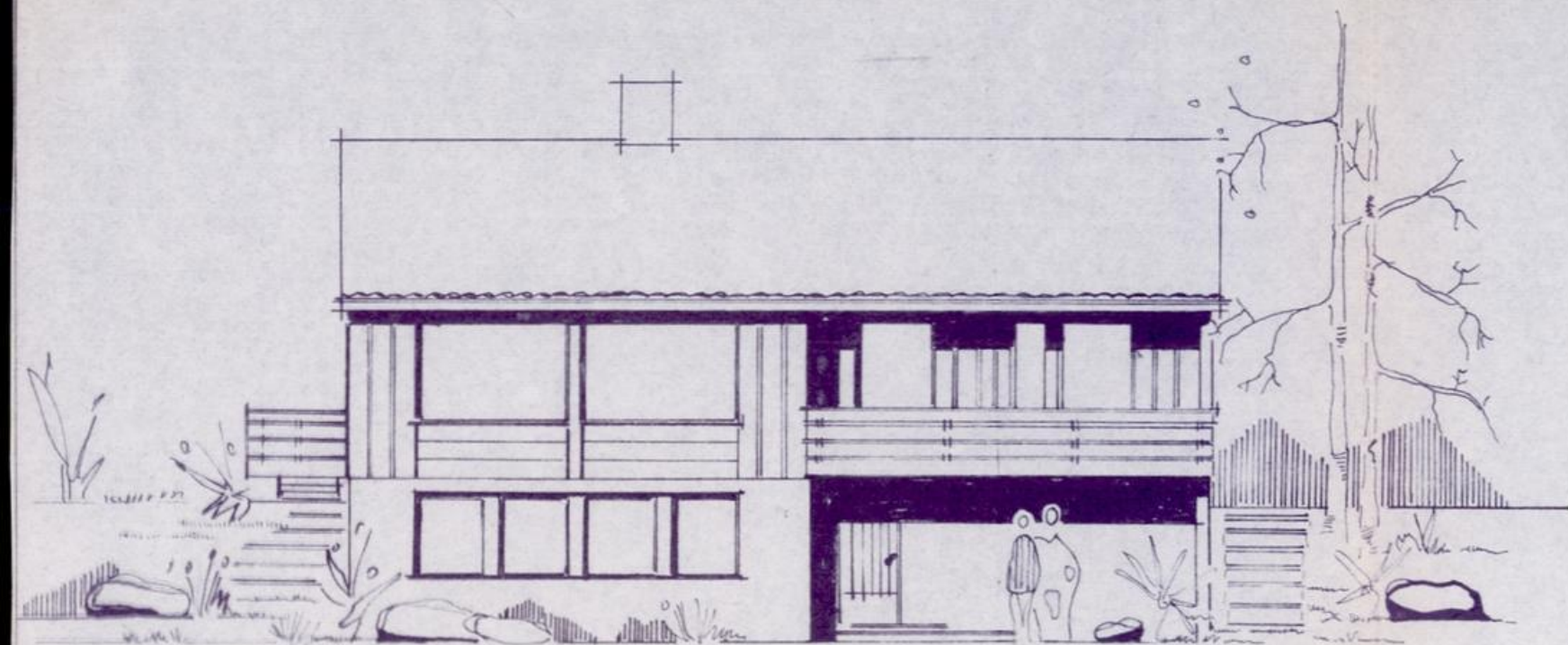


Grunnflate: 95 m²
 Leieareal: 85.0 m²

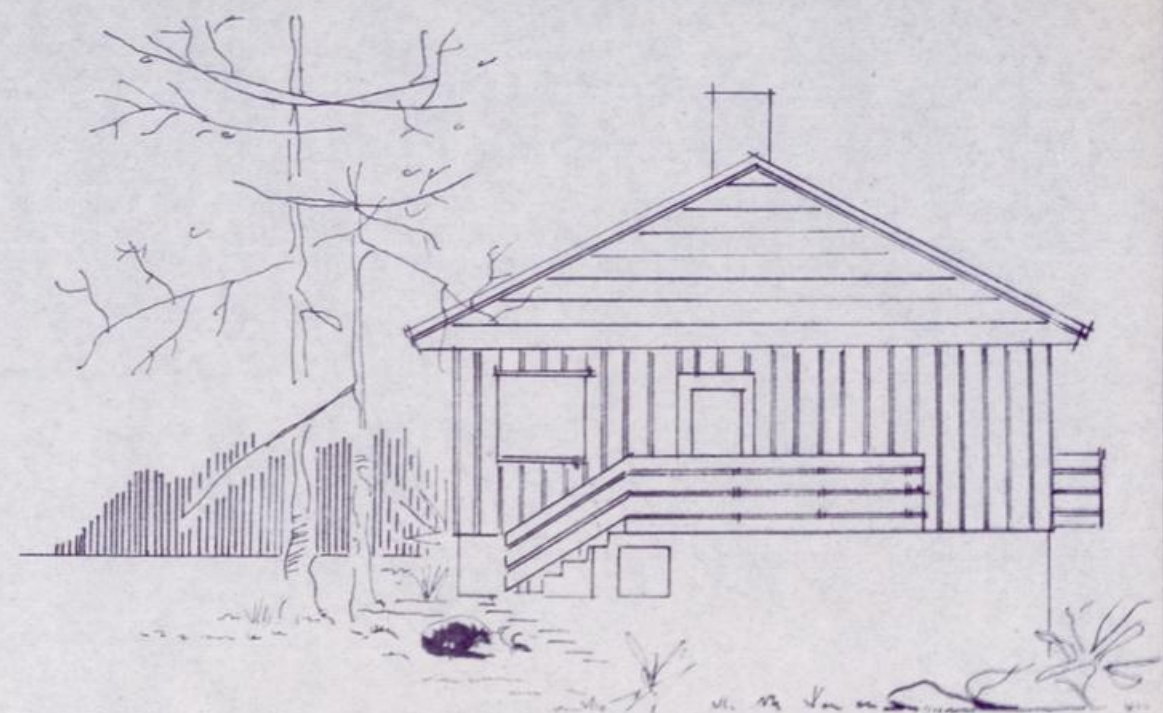
25/4-48.

M:	BYGGHERRE:
1:50	Bjorn Storset
TRACING	Bjorn Storset

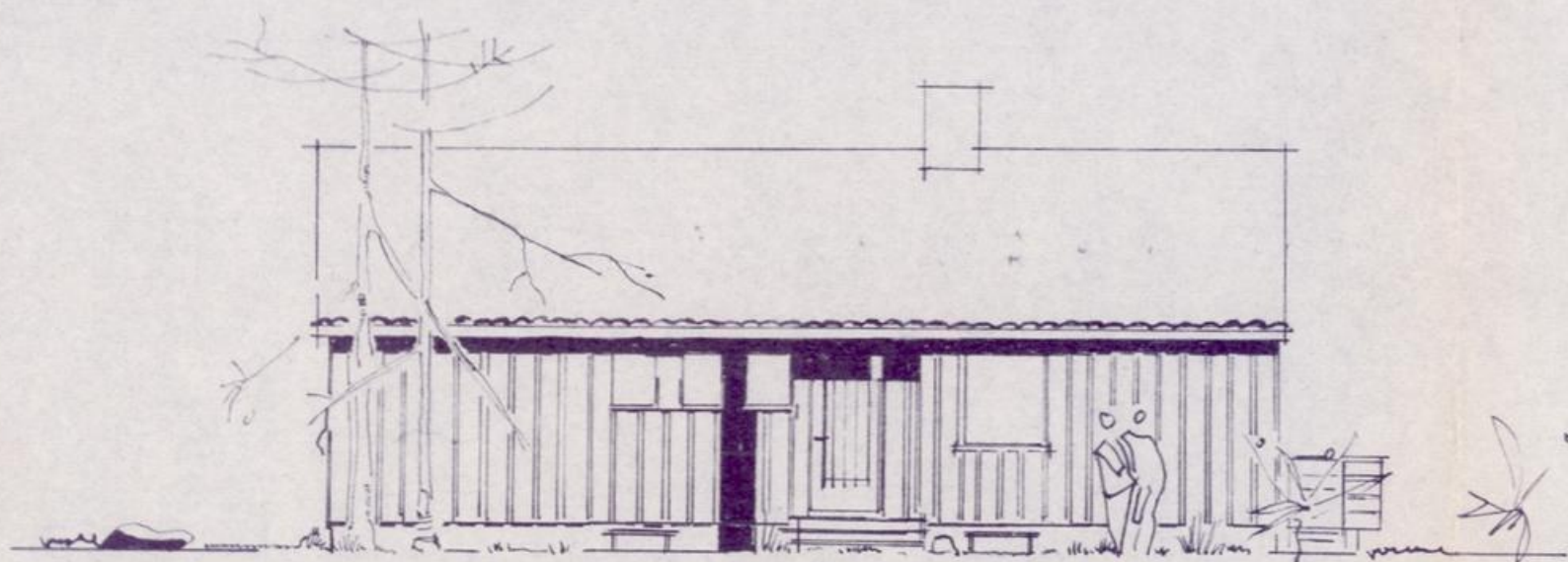
MÅLSETTING AV VEGGER, DØRER OG VINDUER GJELDER BINDINGSVERKET.



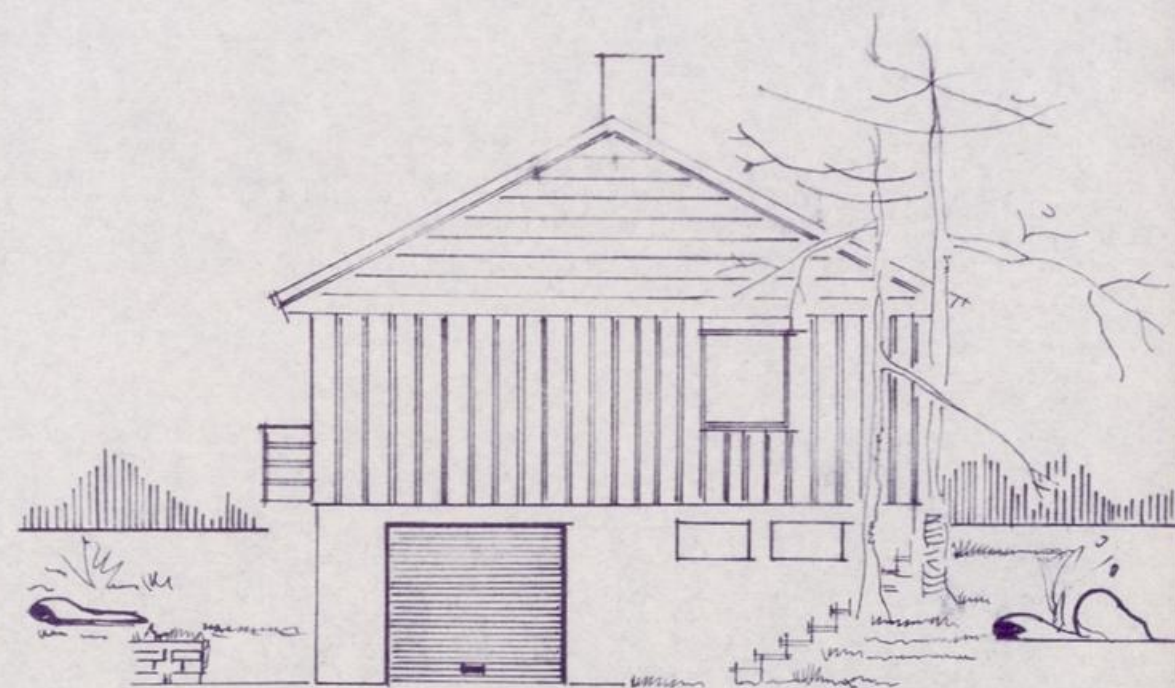
FASADE MOT: SØR.



FASADE MOT: VEST



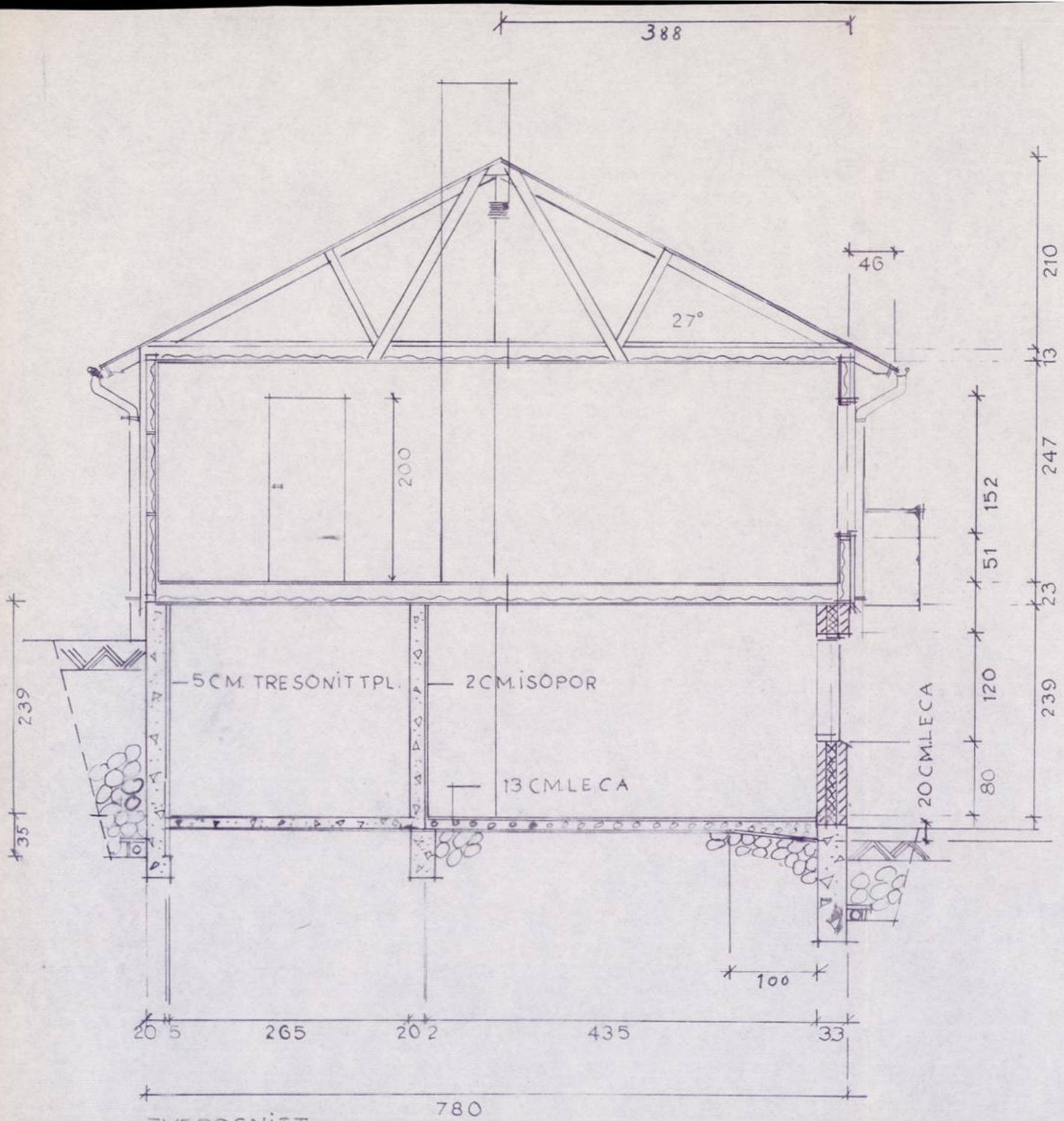
FASADE MOT: NORD



FASADE MOT: ØST

M:	1:100	BYGGHERRER:	Bjorn Storsø
TEGNING			Bjorn Storsø

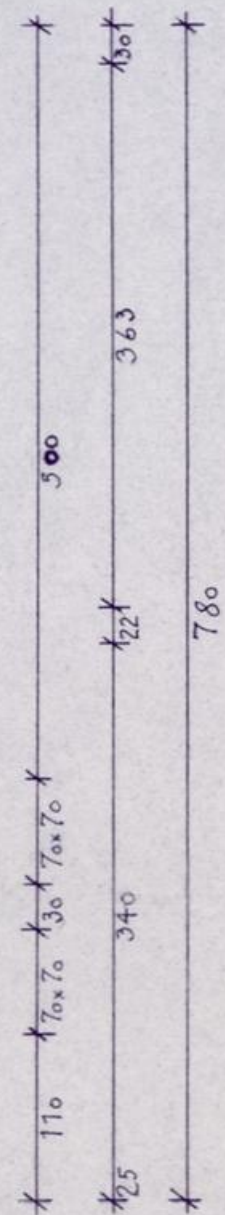
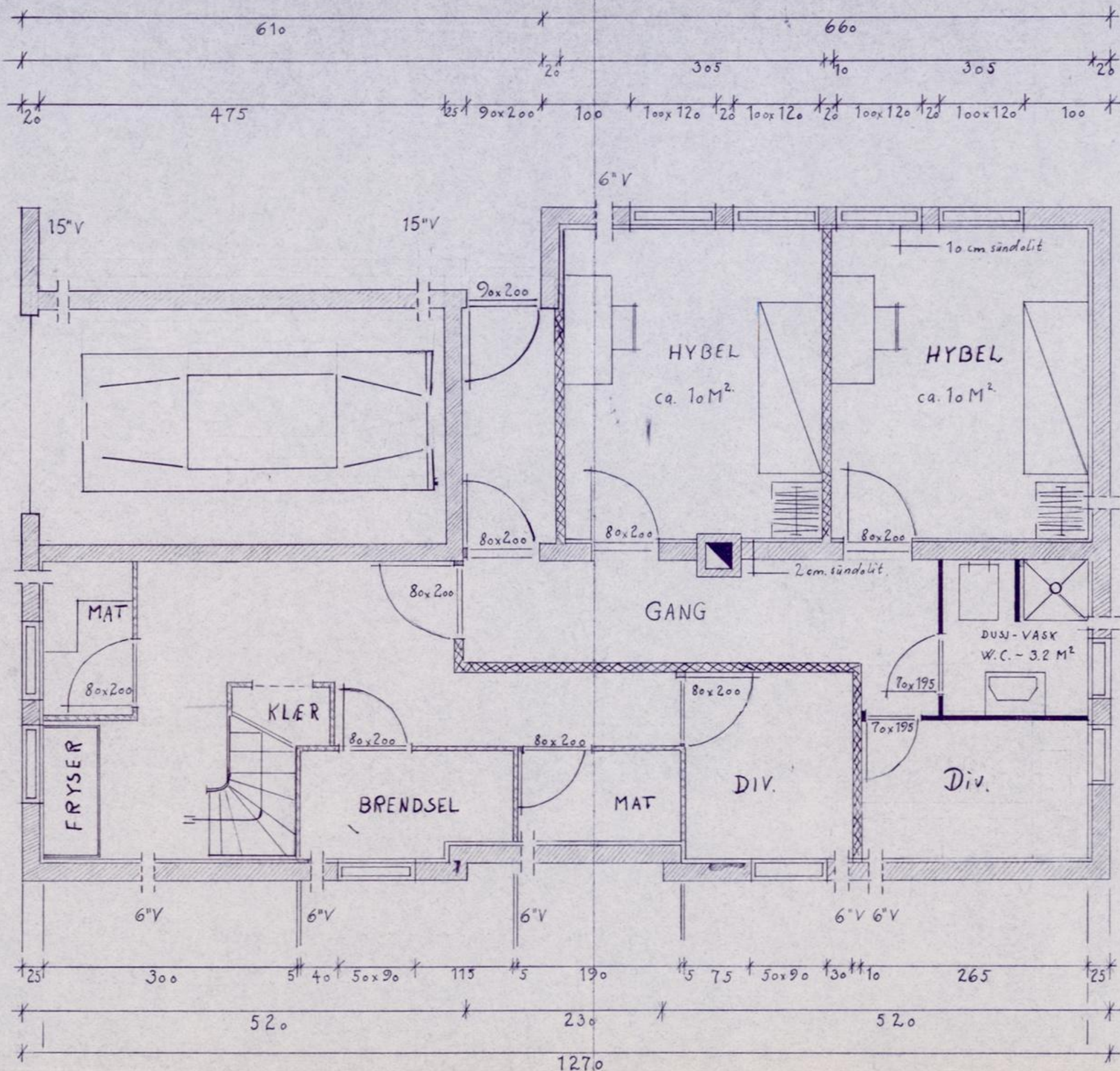
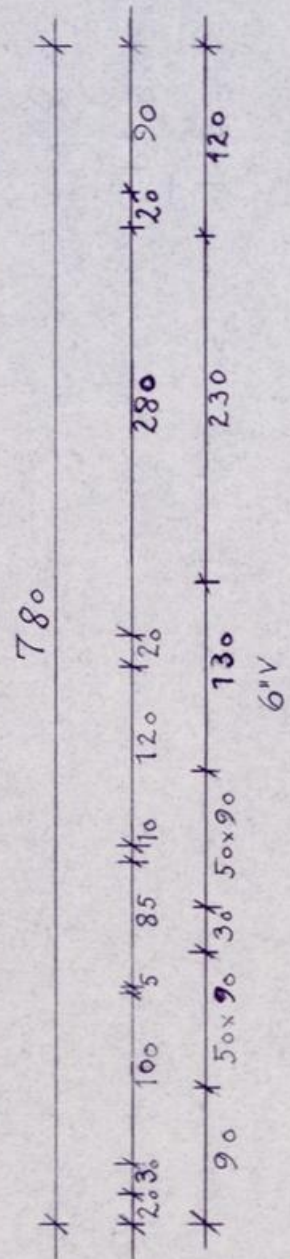
25/4-65.



TVERRSNITT

25/4-68

BYGGHERR:	Björn Stenst
TEGNING:	Björn Stenst

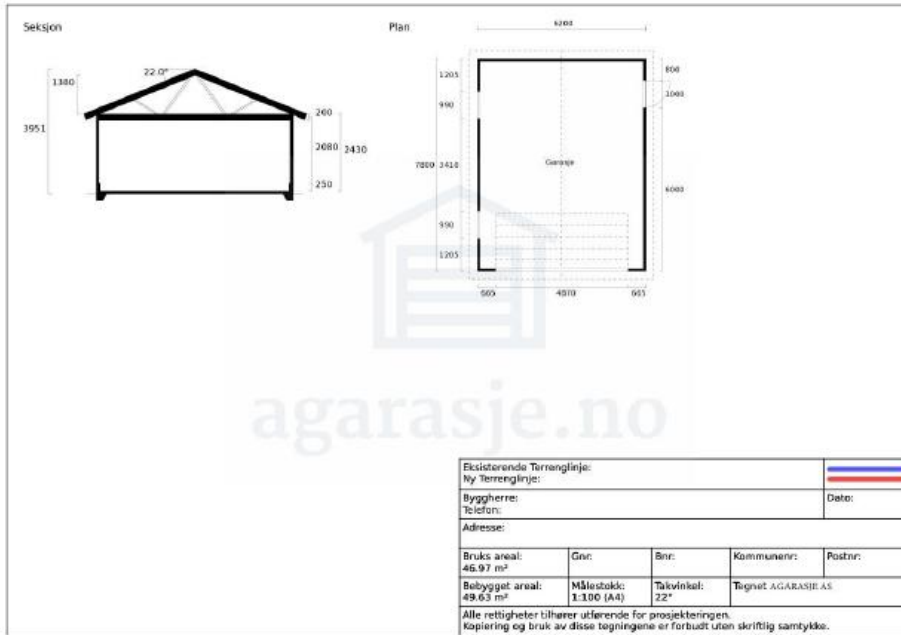


BYGG-HERRE *Bjorn Storset*
 Tracing *Bjorn Storset*

M: 1:50

PLAN UNDERETASJE

05/4-68





Stian André Jakobsen Kvarmesbakk

Einlivegen 19
6630 TINGVOLL

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Julie Harboe Brønnum	BYGG-24/00050 oppgis ved alle henvendelser	Julie Harboe Brønnum	26.03.2024

051/099, - Ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 51 / 99 / 0 / 0
Tiltakshaver: Stian André Jakobsen Kvarmesbakk

Vedtak

Kommunen gir ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Ferdigattesten gis på bakgrunn av søknad mottatt 26.03.2024, og er innvilget med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd.

Vi har gitt ferdigattesten på bakgrunn av at det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, se hjemmel i byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.

Vi gjør oppmerksom på at ferdigattesten ikke er en bekreftelse på bygningens tekniske kvalitet, men en bekreftelse på vår avslutning av saken.

Vi gjør også oppmerksom på at vi, om det viser seg å være behov for det, kan føre tilsyn og gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering og utførelse i inntil fem år etter at det er gitt ferdigattest, med hjemmel i plan- og bygningslovens § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare sin dokumentasjon om tiltaket like lenge.

Ferdigattesten kan vi trekke tilbake om det viser seg at den er utstedt på feil grunnlag. Bygningen, eller deler av den, må du ikke ta i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelse til. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Bygningen føres nå i matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister) med status ferdigattest.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Vedtaket kan påklages til Statsforvaltaren. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til Tingvoll kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen er kommet frem.

Med hilsen
Tingvoll kommune

Julie Harboe Brønnum
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Kopimottakere:

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1560 - TINGVOLL
Gårdsnummer: 51
Bruksnummer: 99

Utskriftsdato/klokkeslett: 08.04.2026 kl. 10:55
Produsert av: May Kristin Vassli
Attestert av: Tingvoll kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: BJØRNEBO
Etableringsdato: 15.05.1968
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 51 / 99	1 116,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170667	RENSVIK ELLEN		Einlivegen 19 6630 TINGVOLL	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		170667	RENSVIK ELLEN		Einlivegen 19 6630 TINGVOLL	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6976775	459104		1 116,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling 15.05.1968

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1560 - 51/83	0
Mottaker	1560 - 51/99	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Einlivegen	1004	19		Grunnkrets: 0104 Tingvollvågen nord Stemmekrets: 2 TINGVOLLVÅGEN Kirkesokn: 08070101 Tingvoll Postnr.område: 6630 TINGVOLL Tettsted: 6271 Tingvollvågen	
			EUREF89 UTM Sone 32 6976775	459112		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 181 452 048	Bebygd areal:	1	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	225	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6976775 Øst: 459112	Bruksareal totalt:	225	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk					
Energikilder: Biobrensel					
Oppvarming:					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	136	0	136	0	0	0
U01	0	89	0	89	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1004 Einlivegen 19	H0101	Bolig	227	7	Kjøkken	2	2	51/99

Bygningsnr: 181 452 048
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6976785 Øst: 459114
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Fritatt for søknadsplikt
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 1 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 0 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Fritatt for søknadsplikt: 01.09.2023
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1004 Einlivegen 19	H0101	Bolig	1	0		0	0	51/99

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	170667	RENSVIK ELLEN		Einlivegen 19 6630 TINGVOLL

Bygningsnr: 181 452 048
Løpenr: 2
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6976775 Øst: 459118
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Fritatt for søknadsplikt
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 0 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Fritatt for søknadsplikt: 01.09.2023
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1004 Einlivegen 19	H0101	Bolig	0	0		0	0	51/99

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	170667	RENSVIK ELLEN		Einlivegen 19 6630 TINGVOLL

Bygningsnr:	301 567 365	Bebygd areal:	50	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 14.01.2026
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6976767 Øst: 459097	Bruksareal annet:	47	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 14.01.2026
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	47	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Bruttoareal totalt:	0			
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	47	47	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	51/99	

Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	170667	RENSVIK ELLEN		Einlivegen 19 6630 TINGVOLL

Oversiktskart for 51 / 99

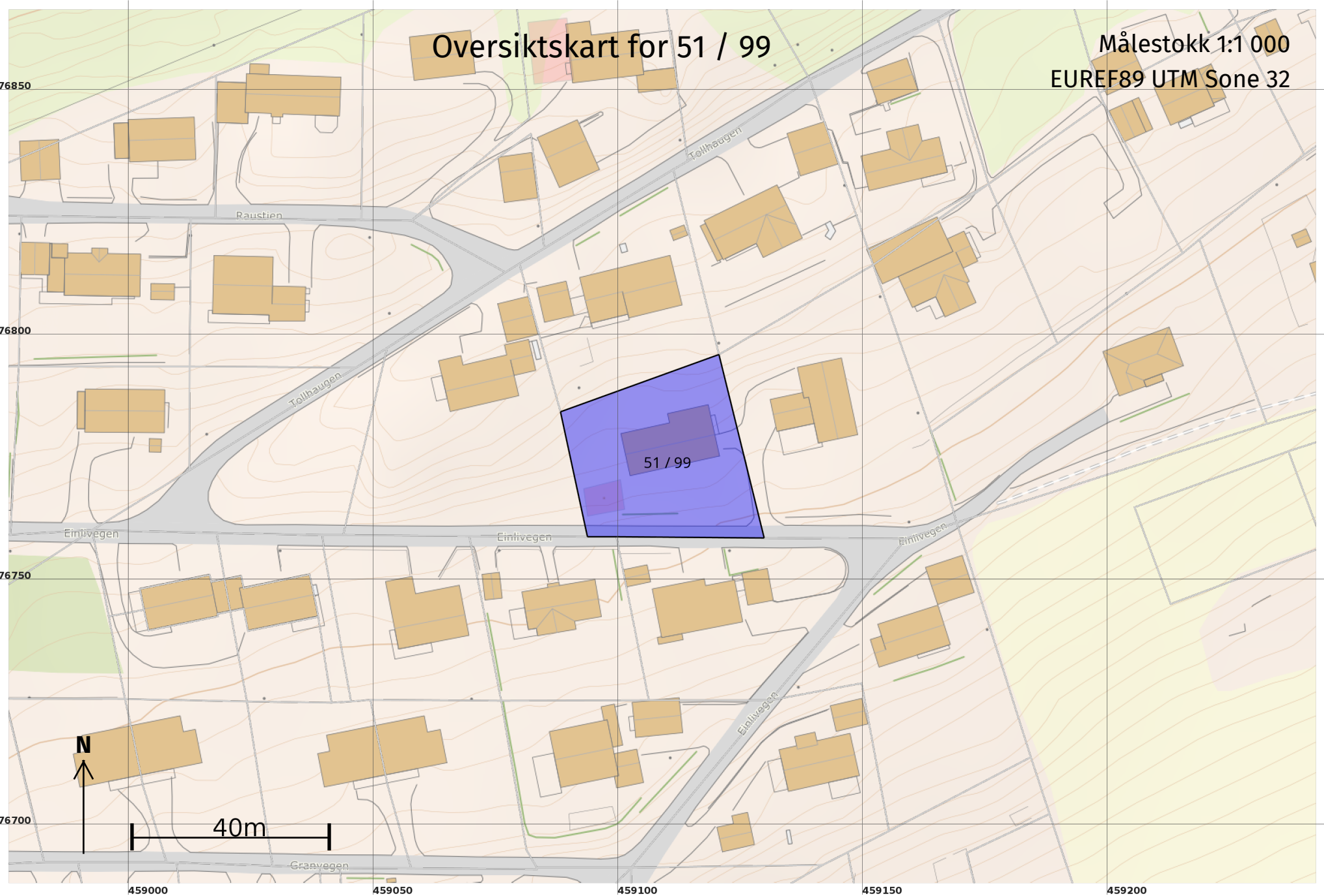
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6976850

6976800

6976750

6976700



459000

459050

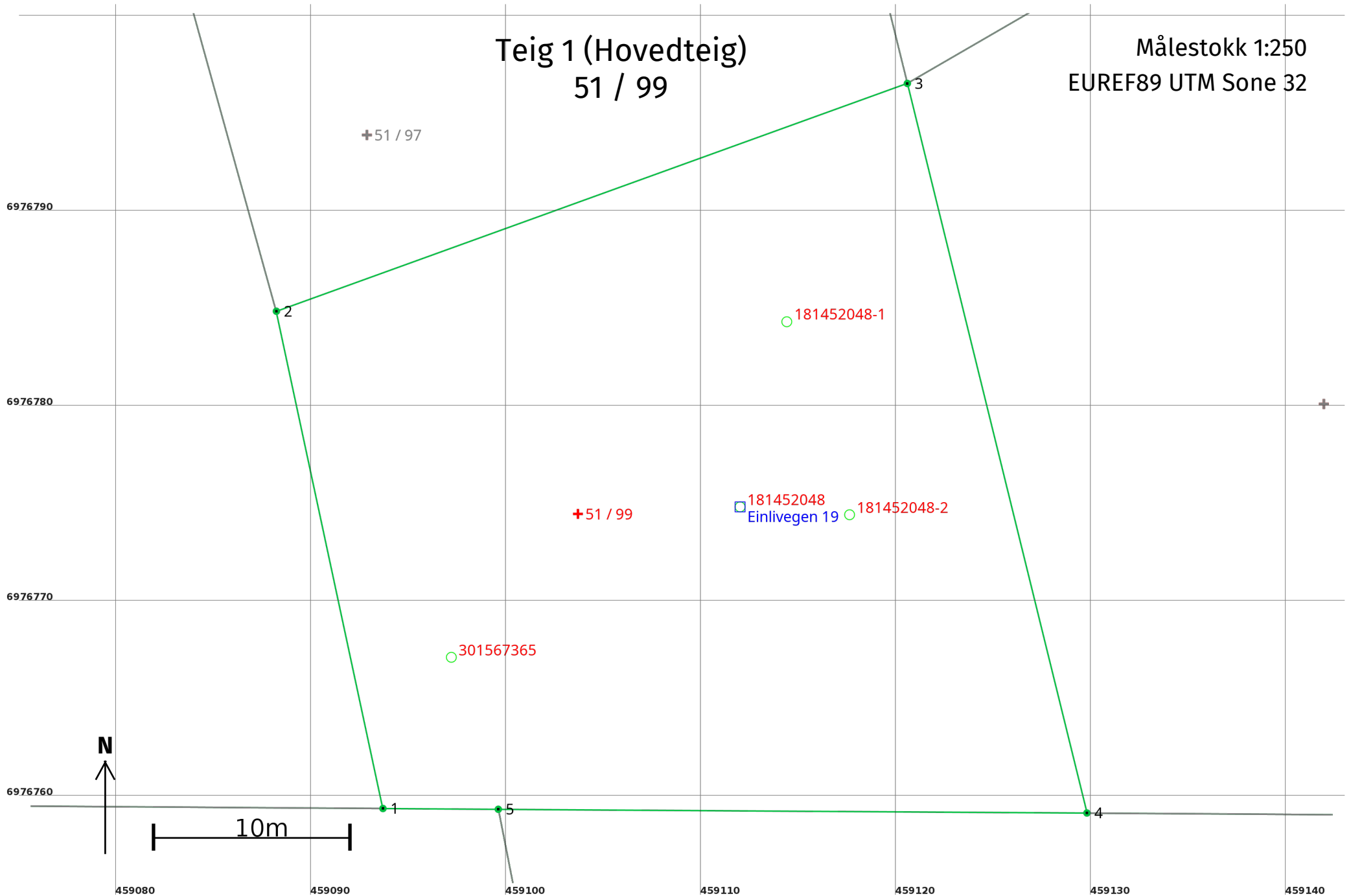
459100

459150

459200

Teig 1 (Hovedteig) 51 / 99

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 1 116,5

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6976775 **Øst:** 459104

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6976759,56	459093,70	26,05	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
2	6976785,03	459088,24	34,37	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
3	6976796,70	459120,57	38,49	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
4	6976759,33	459129,77	30,16	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
5	6976759,52	459099,61	5,91	Ukjent	10 Terrengmålt	14	