

Tilstandsrapport



Enebolig



Furuvegen 1, 6650 SURNADAL



SURNADAL kommune



gnr. 36, bnr. 102

Sum areal alle bygg: BRA: 215 m² BRA-i: 180 m²



Befaringsdato: 14.07.2026

Rapportdato: 04.08.2026

Oppdragsnr.: 22462-1235

Eiendomsverdi ref nr: TD1523

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Ole Torvik



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

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 bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige 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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

– TG IU

IKKE UNDERSØKT/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 som minimum 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 Furuvegen, ved Grimsmo i Surnadal. Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med steinbelagte stålplater (DECRA eller lignende). Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående og liggende kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett, laminat og vinyl belagte gulv. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater. På bad er gulvet belagt med vinyl belegg med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Enebolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med Decra eller tilsvarende stålplater. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Taktekket er kun besiktiget ifra bakkenivå grunnet HMS. Ettersom taket (inkludert takkonstruksjon, tekking og skorstein) kun er vurdert fra bakkenivå er tilstandsanalysen begrenset. Det har ikke vært sikkerhetsmessig forsvarlig å utføre nærmere inspeksjon fra stige eller på selve takflaten.

Det er ikke observert synlige skader fra bakkenivå, men dette utelukker ikke at det kan foreligge skader som kun vil avdekkes ved nærmere inspeksjon. Det anbefales at taket inspiseres nærmere av en kvalifisert fagperson med nødvendig utstyr og sikkerhetstiltak for å kunne vurdere tilstanden på nært hold. 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.

Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål. Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning og liggende kledning i topp gavler. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten.

Boligen er utført med malte tre vinduer med 2-lags isolerte glass.

Boligen er utført med en ytterdør av trevirke.

Det er etablert veranda på fasaden med tilgang fra soverom i 1. etasje. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekdekke. Spaltet rekkverk i stående kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som huset. Det er etablert terrasse på fasaden med tilgang fra verandadør i 1. etasje. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekdekke. Spaltet rekkverk i stående kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som huset

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er gulvet hovedsakelig belagt med parkett, laminat og vinyl belegg.

Veggene er kledd med malte/tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Boligen er utført med etasjeskille av trevirke.

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

Murt element pipe. Pusset utførelse synlige steder. Lukket peis oven i

stuen og sov i underetasjen. Heldekkende pipe beslag over tak.

Fuktkontroll/hilltaking er utført i vegg under trappen. Fuktkontroll er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Ved 17-18% kan fuktighet, råte og muggsopp dannes. Her er det målt 16%. Dette er noe forhøyet, men ikke unormalt og kan komme av kapillært fuktopptrekk fra grunnen. Det vurderes som tørt opp til 15%.

Boligen er utført med en lakkert tretrapp mellom etasjene.

Boligens innerdører er utført som malte fyllingsdører.

Det ble ved befaring ikke gjort observasjoner som tilsier at boligen har pågående problemer med skadedyr eller andre skadegjørere ved visuell besiktigelse. Dette er en vurdering basert på forholdene slik de fremsto på befaringsdagen, og kan ikke utelukke at det tidligere har forekommet, eller at det kan oppstå, angrep av skadedyr eller skadegjørere på et senere tidspunkt.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › Etasje 1. › Bad

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden før 1997 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med vinyl belegg med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Badet har en lys baderoms innredning av skap i profilerte fronter.

Den heldekkende servant platen har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

-Badekar

-Gulv montert Toalett

Det foreligger ikke dokumentasjon utover byggeår. Vurderingen er derfor basert på alder og tilgjengelige observasjoner.

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.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade er det boret et hull fra et tilstøtende rom eller fra undersiden i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.

Dette er en av de sikreste måtene å måle fukt og undersøke om det er symptomer på fuktskade.

Ved 17-18% kan fuktighet, råte og muggsopp dannes. Her er det målt 6%. Det vurderes som tørt opp til 15%.

Våtrom › Underetasje › Bad

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden før 1997 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med vinyl belegg med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Badet har en lys baderoms innredning av skap i profilerte fronter.

Den heldekkende servant platen har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

-Dusjkabinett

-Gulv montert Toalett

- Elektrisk styrt vifte

Det foreligger ikke dokumentasjon utover byggeår. Vurderingen er derfor basert på alder og tilgjengelige observasjoner.

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt.

Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate

Beskrivelse av eiendommen

fuktskader andre steder i rommet.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade er det boret et hull fra et tilstøtende rom eller fra undersiden i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.

Dette er en av de sikreste måtene å måle fukt og undersøke om det er symptomer på fuktskade.

Ved 17-18% kan fuktighet, råte og muggsopp dannes. Her er det målt 6%. Det vurderes som tørt opp til 15%.

Våtrom > Underetasje > Vaskerom

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 2017 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med vinyl belegget med underliggende elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Vaskerommet er utstyrt med en innredning med laminat benkeplate og en nedfelt vask.

-Varmtvannsbereder

- Mekanisk vifte

- Opplegg for vaskemaskin

Det foreligger ikke dokumentasjon. Vurderingen er derfor basert på alder og tilgjengelige observasjoner.

Det vanntette sjikt i våtrommet er overflatekledninger (ikke skjult) og kan derfor inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering.

Vurderingen er basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.2.

Boligen har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

Utstyret er ikke funksjonstestet.

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.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade er det boret et hull fra et tilstøtende rom eller fra undersiden i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.

Dette er en av de sikreste måtene å måle fukt og undersøke om det er symptomer på fuktskade.

Ved 17-18% kan fuktighet, råte og muggsopp dannes. Her er det målt 7%. Det vurderes som tørt opp til 15%.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken > Etasje 1. > Kjøkken

Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Det er en tre-farget kjøkken- innredning som går over tre vegger.

Innredningen er av skap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten

er av laminat med en nedfelt gass steke topp og vask med avrennings plate. Kjøkkenet er utstyrt med integrert frys/kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og en nedfelt gass topp.

Kjøkkenet er utstyrt med en ventilator med avtrekk ut av boligen.

Utstyret er ikke funksjonstestet.

Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken

Gulvet er belagt med laminat Veggene er kledd med malte plater.

Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Det er en lys kjøkken- innredning som går over to vegger.

Innredningen er av skap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten

er av laminat med en nedfelt gass steke topp og vask med

avrennings plate. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående

frys/kjøleskap og komfyr.

Kjøkkenet er utstyrt med en ventilator med avtrekk ut av boligen.

Utstyret er ikke funksjonstestet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen er utført med synlige vannrør som kobber.

Boligens synlige avløpsrør er utført som PVC (plast).

Boligens ventilasjon er basert på naturlig lufting. Ventilasjonen

fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken.

Tilluft via ventiler.

Boligen er utstyrt med en luft-til-luft varmepumpe som er plassert i trappeløpet.

Boligen er utført med en 200 liters Høiax varmtvannsbereder som er plassert på vaskerommet.

Anlegget er fra byggeår med utbedringer frem til i dag og utført som skjult og åpent anlegg. Skru sikringer i sikringsskap.

Boligen er utstyrt med røykvarsler og slukke apparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er bygget på grunn av fjell og spreng stein. Grunnen er kun besiktiget fra overflaten.

Dreneringen er kun besiktiget fra overflaten. Det er usikkert om taknedløpene er ført i bakken eller oppkoblet til et videre dreneringsystem. Det er påvist noe synlig fuktsikring ved grunnmuren. Videre er dreneringssystemet for eiendommen fra byggeår.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Grunnmur er satt opp i lettklinkerstein (Leca eller lignende), med støpt betongplate.

Boligen ligger i lett skrånende terreng.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger med brukstillatelse. Det er registrert enkelte avvik mellom godkjente tegninger og dagens planløsning, blant annet ved at veggen mellom bad og opprinnelig WC er fjernet, samt at veggen mellom stue og TV-stue er tatt ned.

Tilstandsrapporten omfatter ikke en fullstendig vurdering av byggesakenes lovlighet. Dersom interessenter ønsker nærmere informasjon om byggesaker, godkjenninger eller lovlighetsforhold utover den kommunale dokumentasjonen som er fremlagt av megler, anbefales det å kontakte Surnadal kommune.

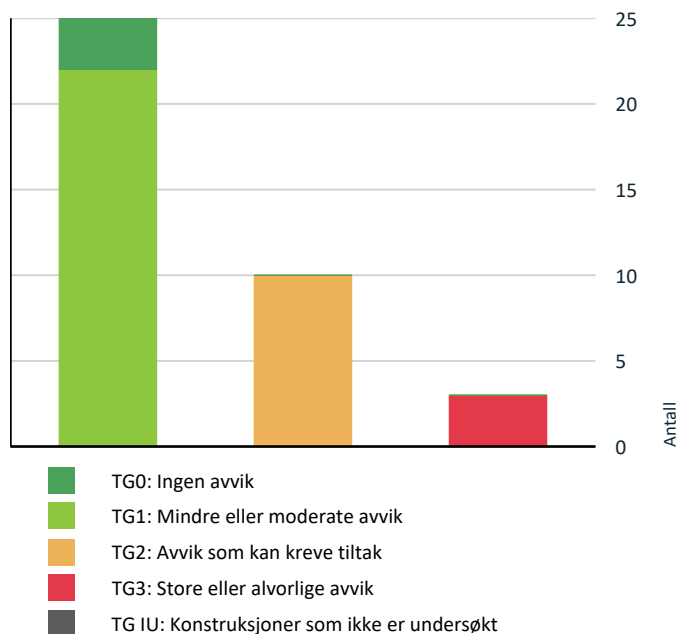
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver.

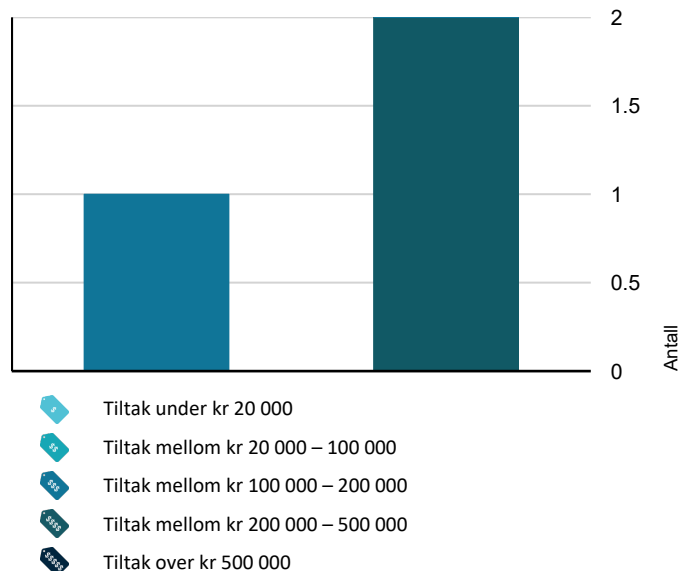
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

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 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje 1. > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv) [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom [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

Sammendrag av boligens tilstand

- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- ⚠ Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1978

Kommentar
Ifølge Eiendomsverdi

Anvendelse
Boligformål

Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med steinbelagte stålplater (DECRA eller lignende). Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående og liggende kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett, laminat og vinyl belagte gulv. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater. På bad er gulvet belagt med vinyl belegget med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med Decra eller tilsvarende stålplater. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Taktekket er kun besikktiget ifra bakkenivå grunnet HMS.

Ettersom taket (inkludert takkonstruksjon, tekking og skorstein) kun er vurdert fra bakkenivå er tilstandsanalysen begrenset. Det har ikke vært sikkerhetsmessig forsvarlig å utføre nærmere inspeksjon fra stige eller på selve takflaten.

Det er ikke observert synlige skader fra bakkenivå, men dette utelukker ikke at det kan foreligge skader som kun vil avdekkes ved nærmere inspeksjon. Det anbefales at taket inspiseres nærmere av en kvalifisert fagperson med nødvendig utstyr og sikkerhetstiltak for å kunne vurdere tilstanden på nært hold. 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: 2015

Kilde: Eier

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Det er registrert fuktskjolder på takkonstruksjonen (takstolene). Fuktskjoldene ble kontrollert med fuktmåler på befaringsdagen, uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier. Skjoldene fremsto som tørre ved inspeksjonen og kan være av eldre dato.



Tilstandsrapport



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning og liggende kledning i topp gavler. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak

- Manglende lufting kan føre til opphopning av fukt, med risiko for råte- og fuktskader i kledning og underliggende konstruksjon.
- Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

TG 3 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen er utført med malte tre vinduer med 2-lags isolerte glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist råte på vinduer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

- Råteskader på vinduer medfører nedbrytning av materialer og redusert tetthet. Dette kan føre til trekk, varmetap, fuktinntrengning og videre skade på omkringliggende konstruksjon.
- Innvendig kondensering kan føre til fuktskader på vinduer og tilstøtende konstruksjon, samt indikere dårlig innneklima eller ventilasjon.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.

Vinduene bærer preg av alder og normal slitasje. Det er samtidig registrert forhold som kan indikere begrenset ventilasjon i rommene (sopp), noe som over tid kan bidra til økt belastning på vinduene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen er utført med en ytterdør av trevirke.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er etablert veranda på fasaden med tilgang fra soverom i 1. etasje. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekke. Spaltet rekkverk i stående kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som huset.

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er etablert terrasse på fasaden med tilgang fra verandadør i 1. etasje. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekke. Spaltet rekkverk i stående kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som huset

Vurdering av avvik:

- Det er symptom på eller registrerte skader på plattingen.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre skadene og gjennomføre nødvendig vedlikehold for å sikre trygg bruk og levetid.
- Enkelte knekte terrassebord bør byttes.

INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Innvendig er gulvet hovedsakelig belagt med parkett, laminat og vinyl belegg.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Veggene er kledd med malte/tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Boligen er utført med etasjeskiller av trevirke.

Radon

Beskrivelse

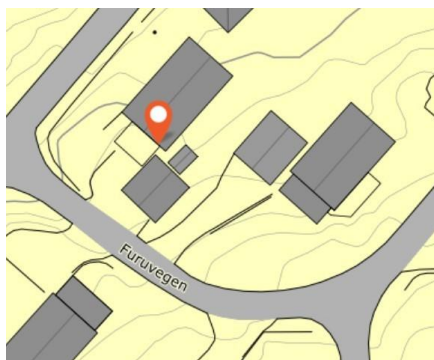
Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området moderat til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.



Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Murt element pipe. Pusset utførelse synlige steder. Lukket peis ovn i stuen og sov i underetasjen. Heldekkende pipe beslag over tak.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Fuktkontroll/hilltaking er utført i vegg under trappen. Fuktkontroll er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

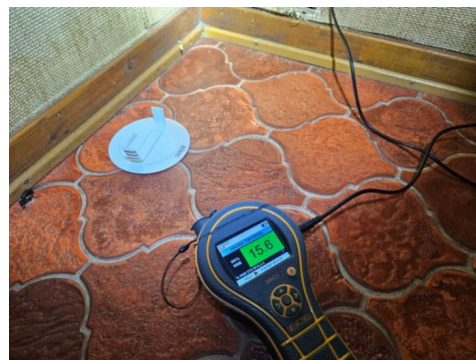
Ved 17-18% kan fuktighet, råte og muggsopp dannes. Her er det målt 16%. Dette er noe forhøyet, men ikke unormalt og kan komme av kapillært fuktopptrekk fra grunnen. Det vurderes som tørt opp til 15%.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen er utført med en lakkert tretrapp mellom etasjene.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligens innerdører er utført som malte fyllingsdører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det ble ved befaring ikke gjort observasjoner som tilsier at boligen har pågående problemer med skadedyr eller andre skadegjørere ved visuell besiktigelse. Dette er en vurdering basert på forholdene slik de fremsto på befaringsdagen, og kan ikke utelukke at det tidligere har forekommet, eller at det kan oppstå, angrep av skadedyr eller skadegjørere på et senere tidspunkt.

VÅTROM

ETASJE 1. > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden før 1997 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med vinyl belegget med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Badet har en lys baderoms innredning av skap i profilerte fronter. Den heldekkende servant platen har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

-Badekar

-Gulv montert Toalett

Våtrommet er over forventet teknisk levetid og har flere registrerte avvik. Det må påregnes omfattende oppgradering dersom rommet skal tilfredsstille dagens krav til funksjon og fuktsikkerhet.

Registrerte avvik:

- Våtrommet er over 20 år gammelt
- Våtrommets tettesjikt har gått over sin forventede levetid
- Våtrommet er kun utført med naturlig avtrekk
- Utilstrekkelig fall på gulv mot sluket

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- TG 3 gis på grunnlag av våtrommets alder i samsvar med Norsk Taksts retningslinjer og NS 3600. Vurderingen blir basert på materialers og tettesjiktets forventede levetid, og utdaterte byggemåter som ikke egner seg for påkjennelser i et våtrom.

- Våtrommets membran har passert sin forventede levetid.
- Baderoms plater har gått over sin forventede levetid
- Ikke tilfredsstillende fall på gulvet fra terskel til slukrist. Som minste tiltak er terskel forhøyet.
- Våtrommet er kun utført med naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

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

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til tettesjikt, våtzone, sluk og materialvalg.

Manglende dokumentasjon og bruk av utdaterte eller uegnede materialer medfører økt risiko for fuktskader, lekkasjer og følgeskader i tilstøtende konstruksjoner.

Det anbefales å innhente dokumentasjon på utførte arbeider, samt å oppgradere ventilasjon og fallforhold for å redusere risikoen for skader.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



ETASJE 1. > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

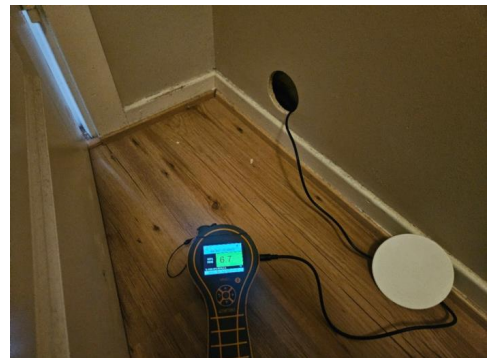
Beskrivelse

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.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade er det boret et hull fra et tilstøtende rom eller fra undersiden i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.

Dette er en av de sikreste måtene å måle fukt og undersøke om det er symptomer på fuktskade.

Ved 17-18% kan fuktighet, råte og muggsopp dannes. Her er det målt 6%. Det vurderes som tørt opp til 15%.



UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden før 1997 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med vinyl belegget med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Badet har en lys baderoms innredning av skap i profilerte fronter. Den heldekkende servant platen har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

-Dusjkabinett

-Gulv montert Toalett

- Elektrisk styrt vifte

Registrerte avvik:

- Våtrommet er over 20 år gammelt
- Våtrommets tettesjikt gulv og vegg har gått over sin forventede levetid
- Utilstrekkelig fall på gulv mot sluket

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > 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.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade er det boret et hull fra et tilstøtende rom eller fra undersiden i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.

Dette er en av de sikreste måtene å måle fukt og undersøke om det er symptomer på fuktskade.

Ved 17-18% kan fuktighet, råte og muggsopp dannes. Her er det målt 6%. Det vurderes som tørt opp til 15%.



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

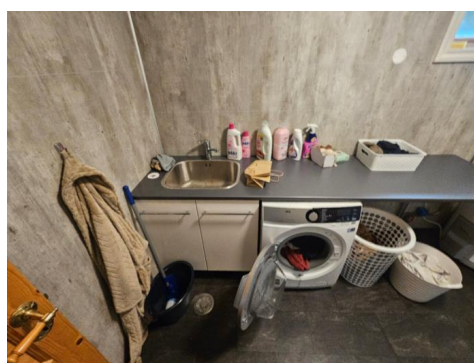
Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 2017 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet. Gulvet er belagt med vinyl belegget med underliggende elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Vaskerommet er utstyrt med en innredning med laminat benkeplate og en nedfelt vask.

-Varmtvannsbereder

- Mekanisk vifte

- Opplegg for vaskemaskin



UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon. Vurderingen er derfor basert på alder og tilgjengelige observasjoner.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.
- Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstiller ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ 1, 2, 3 og 4).

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
- Dokumentasjon som ikke tilfredsstiller kravene i gjeldene forskrift og standard gjør at man ikke kan vite om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Dette gir en økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.

Dokumentasjon er ikke fremlagt enda.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Det er målt ca.20mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

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

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.
- Avviket gir grunnlag for at konstruksjonen overvåkes jevnlig. Som minste tiltak er dørterskelen hevet for å ivareta anbefalingen om en høyde forskjell fra topp terskel til topp sluk på minimum 25 mm. Skal konstruksjonen oppnå TG 0 eller TG 1 må avviket utbedres.

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det vanntette sjikt i våtrommet er overflatekledninger (ikke skjult) og kan derfor inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.2.



UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet er utstyrt med en innredning med laminat benkeplate og en nedfelt vask.

- Varmtvannsbereider
- Mekanisk vifte
- Opplegg for vaskemaskin

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom. Utstyret er ikke funksjonstestet.

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.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade er det boret et hull fra et tilstøtende rom eller fra undersiden i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.

Dette er en av de sikreste måtene å måle fukt og undersøke om det er symptomer på fuktskade.

Ved 17-18% kan fuktighet, råte og muggsopp dannes. Her er det målt 7%. Det vurderes som tørt opp til 15%.



KJØKKEN

ETASJE 1. > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Det er en tre-farget kjøkken- innredning som går over tre vegger.

Innredningen er av skap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt gass steke topp og vask med avrennings plate.

Kjøkkenet er utstyrt med integrert frys/kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og en nedfelt gass topp.

Tilstandsrapport



ETASJE 1. > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet er utstyrt med en ventilator med avtrekk ut av boligen. Utstyret er ikke funksjonstestet.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater. Det er en lys kjøkken- innredning som går over to vegger. Innredningen er av skap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt gass steke topp og vask med avrennings plate. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående frys/kjøleskap og komfyr.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet er utstyrt med en ventilator med avtrekk ut av boligen. Utstyret er ikke funksjonstestet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen er utført med synlige vannrør som kobber.

Vurdering av avvik:

- Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligens synlige avløpsrør er utført som PVC (plast).

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligens ventilasjon er basert på naturlig lufting. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken. Tilluft via ventiler.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, opphopning av fukt og risiko for mugg- og kondensproblemer.

Henger sammen med vinduer og lite ventiler.

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med en luft-til-luft varmepumpe som er plassert i trappeløpet.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Konsekvens/tiltak

- Manglende service kan føre til redusert driftssikkerhet, dårligere ytelse og økt risiko for feil eller havari.

Anlegget må kontrolleres annethvert år for å sikre optimal funksjon.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Boligen er utført med en 200 liters Høiax varmtvannsbereder som er plassert på vaskerommet.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Anlegget er fra byggeår med utbedringer frem til i dag og utført som skjult og åpent anlegg. Skru sikringer i sikringsskap.

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofachlig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofachlig person.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofachlig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarsler og slukke apparat.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Boligen er bygget på grunn av fjell og sprengstein. Grunnen er kun besiktiget fra overflaten.



TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er kun besiktiget fra overflaten. Det er usikkert om taknedløpene er ført i bakken eller oppkoblet til et videre drengs-system. Det er påvist noe synlig fuktsikring ved grunnmuren. Videre er dreneringssystemet for eiendommen fra byggeår.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Grunnmur er satt opp i lettklinkerstein (Leca eller lignende), med støpt betongplate.



TG 1 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen ligger i lett skrånende terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Vurdering av avvik:

- Avløpsledninger av ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre ABS-ledninger har økt risiko for sprekkdannelser, deformasjoner og lekkasjer, noe som kan gi redusert funksjon og driftsforstyrrelser.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

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 befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Opplagring

Byggeår

1978

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med steinbelagte stålplater (DECRA eller lignende). Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående og liggende kledning. Innvendig er gulvet av støpt betong plate. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner.

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med steinbelagte stålplater (DECRA eller lignende). Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående og liggende kledning. Innvendig er gulvet av støpt betong plate. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som 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 boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1.	95			95	43
Underetasje	85			85	
SUM	180				43
SUM BRA	180				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1.	Soverom 1., soverom 2., soverom 3., bad, gang, stue, kjøkken		
Underetasje	Entré 1., entré 2., bod, gang, soverom/stue, soverom 2., bad, vaskerom, stue/kjøkken		

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 medtatt med ca9m2 og terrasser medtatt med ca34m2.

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 byggeteknisk 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, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger med brukstillatelse. Det er registrert enkelte avvik mellom godkjente tegninger og dagens planløsning, blant annet ved at veggen mellom bad og opprinnelig WC er fjernet, samt at veggen mellom stue og TV-stue er tatt ned. Tilstandsrapporten omfatter ikke en fullstendig vurdering av byggesakenes lovlighet. Dersom interessenter ønsker nærmere informasjon om byggesaker, godkjenninger eller lovlighetsforhold utover den kommunale dokumentasjonen som er fremlagt av megler, anbefales det å kontakte Surnadal kommune.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		35		35	
SUM		35			
SUM BRA	35				

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 takstmans valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.7.2026	Lars Ole Torvik	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1566 SURNADAL	36	102		0	658.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Furuvegen 1

Hjemmelshaver

Vistad Vetle

Kommentar

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

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Furuvegen, ved Grimsmo i Surnadal.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et regulert område.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med tre terrasser og plen.

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	07.07.2026	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Energirapport	20.07.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	15.02.1977	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	14.07.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Matrikkelrapport	07.07.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	03.05.1976	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	07.07.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger	17.02.1977	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonssprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*



Adresse

Furuvegen 1, 6650 SURNADAL

Dato for energimerking

20.07.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-322618

Bygningstype

Småhus

Bygningstype

181677899

Gårdsnummer

36

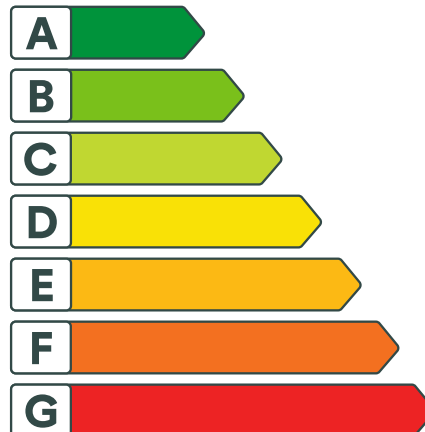
Bruksnummer

102

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1978

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

180,0 m²

Oppvarmet bruksareal

180,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

209,67 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

227,20 kWh/m²

Totalt levert pr. år

43 969 kWh



Furuvegen 1, 6650 SURNADAL



Detaljering

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



Furuvegen 1, 6650 SURNADAL



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: 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 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 13: 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 14: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 18: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: 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 utendørs

Tiltak 22: 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 23: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 24: 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 25: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>

Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Furuvegen 1

Nabolaget Skei/Grimsmo - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skei	19 min
Linje 902, 905	1.7 km
Kristiansund Kvernberget	2 t 10 min

Skoler

Surnadal barne- og ungdomsskule (1-1...6 min	3 km
519 elever, 39 klasser	
Surnadal vidaregåande skole	6 min
270 elever	3 km

Ladepunkt for el-bil

Alti Surnadal	9 min
---------------	-------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

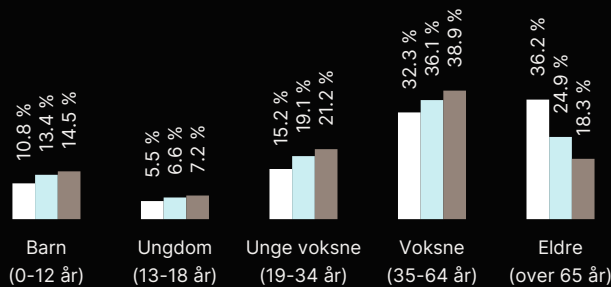


Kvalitet på skolene
Bra 73/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skei/Grimsmo	878	489
Skei	2 883	1 402
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Midtigrenda barnehage (1-5 år)	8 min
55 barn	0.6 km
Bårdshaugen barnehage (0-5 år)	5 min
46 barn	2.3 km
Øye barnehage (1-5 år)	6 min
47 barn	3 km

Dagligvare

Rema 1000 Surnadal	11 min
Bunnpris Skei	15 min



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

Furuvegen 1

Nabolaget Skei/Grimsmo - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skei	19 min
Linje 902, 905	1.7 km
Kristiansund Kvernberget	2 t 10 min

Skoler

Surnadal barne- og ungdomsskule (1-1...6 min	
519 elever, 39 klasser	3 km
Surnadal vidaregåande skole	6 min
270 elever	3 km

Ladepunkt for el-bil

Alti Surnadal	9 min
---------------	-------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

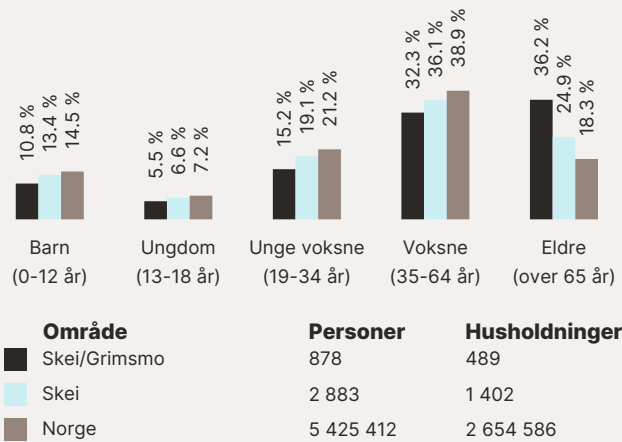


Kvalitet på skolene
Bra 73/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Midtigrenda barnehage (1-5 år)	8 min
55 barn	0.6 km
Bårdshaugen barnehage (0-5 år)	5 min
46 barn	2.3 km
Øye barnehage (1-5 år)	6 min
47 barn	3 km

Dagligvare

Rema 1000 Surnadal	11 min
Bunnpris Skei	15 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100



Støynivået
Lite støynivå 85/100



Trafikk
Lite trafikk 84/100

Sport

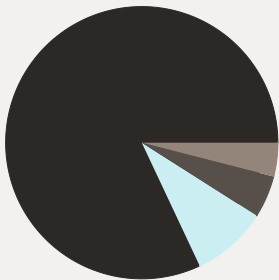


Grimsmomarka balløkke 3 min
Ballspill 0.2 km



Storsvingteigen og Grimsmomark... 3 min
Ballspill 0.2 km

Boligmasse



82% enebolig
9% rekkehus
4% blokk
5% annet

Varer/Tjenester

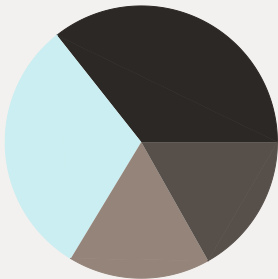


ALTI Surnadal 11 min



Boots apotek Surnadal 11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



36% i barnehagealder
31% 6-12 år
17% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

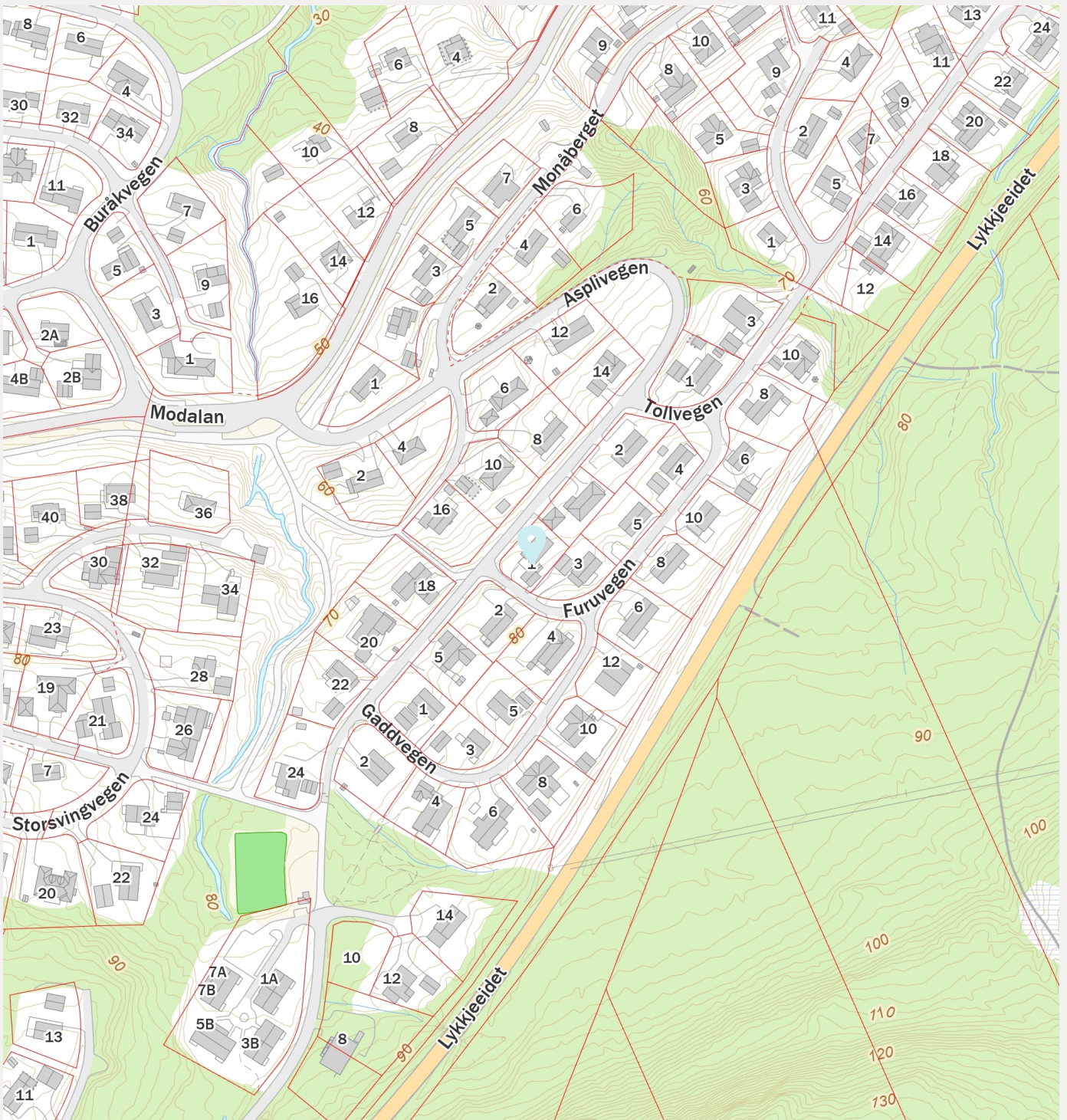
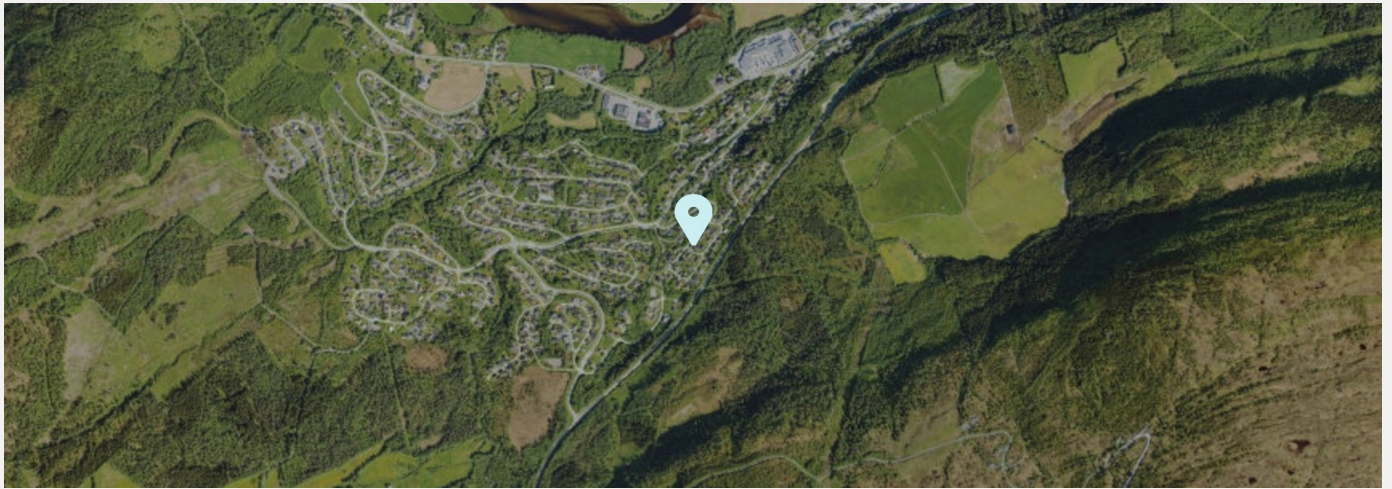


0% 55%

Skei/Grimsmo
Skei
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%



offentlig veg

Egenerklæring

Furuvegen 1, 6650 SURNADAL

07 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Furuvegen 1

Postadresse

Furuvegen 1

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?

02.24

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.

Bodd her siden 02.24

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Vistad, Vetle

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

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

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

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Byttet hovedstrømboks og strømforsyning til boks



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

2025

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bytta hovedstrømboks og strømforsyning til boks

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Belsvik elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjanse 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

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 48534596

Egenerklæringsskjema

Name

Vetle Vistad

Date

2026-07-07

Identification



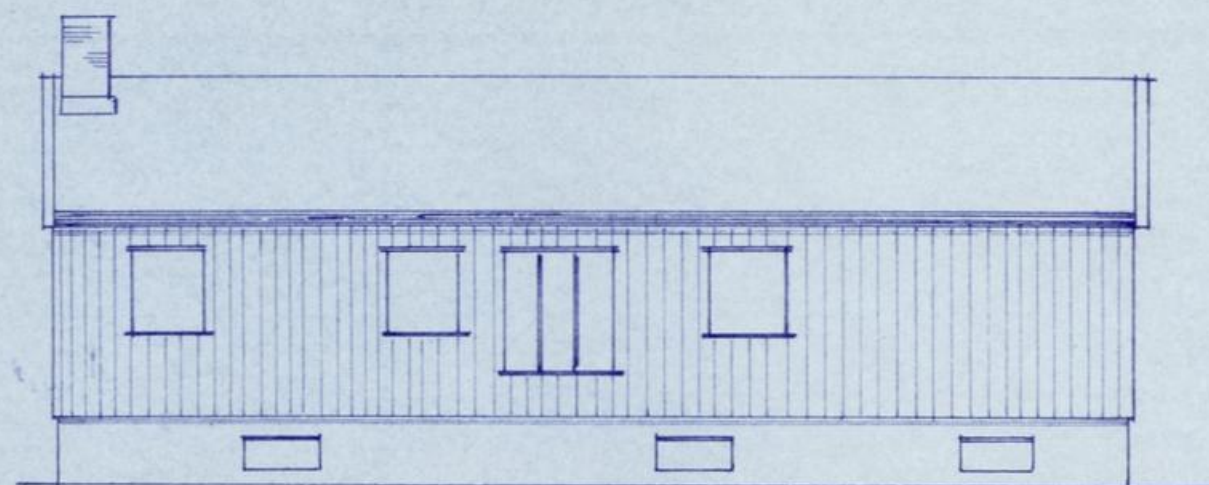
Vetle Vistad



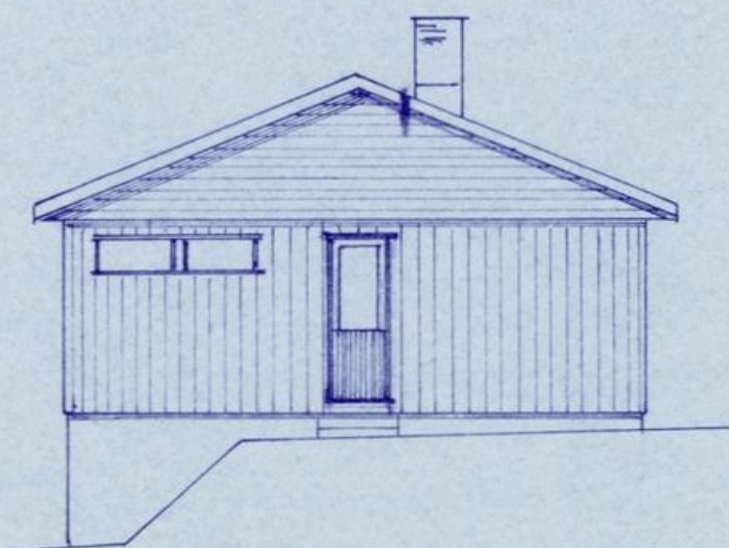
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



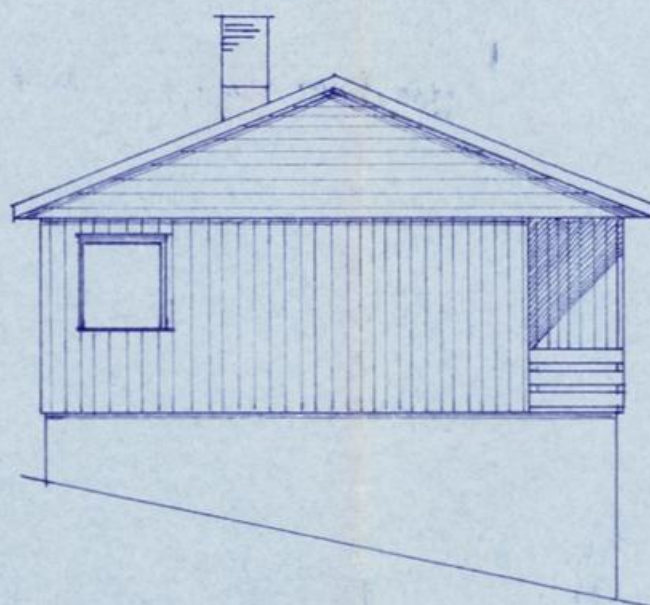
FASADE MOT NORD.



FASADE MOT: SØR

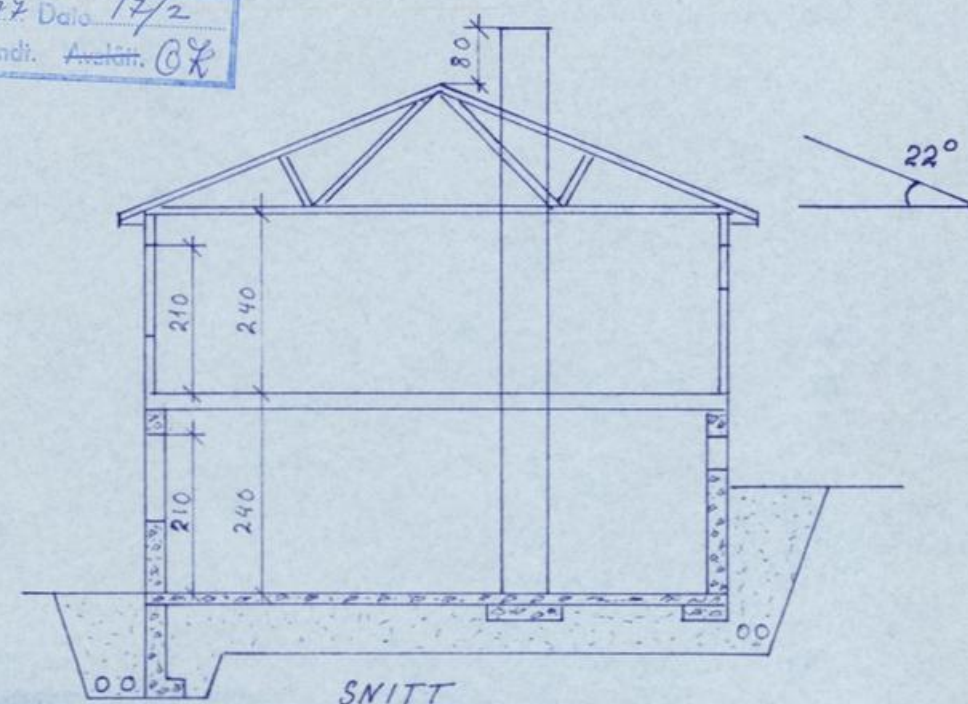


FASADE MOT

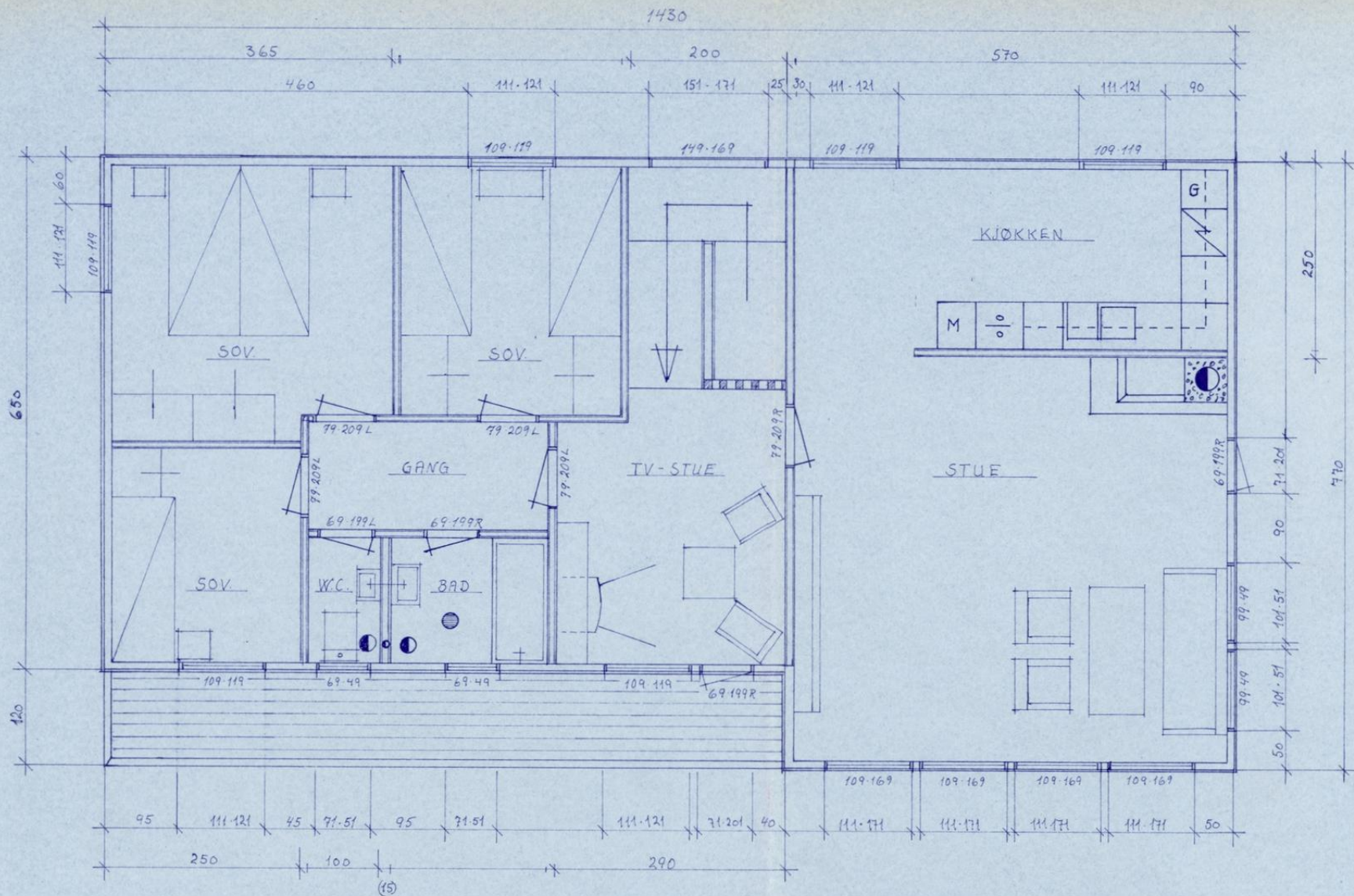


FASADE MOT

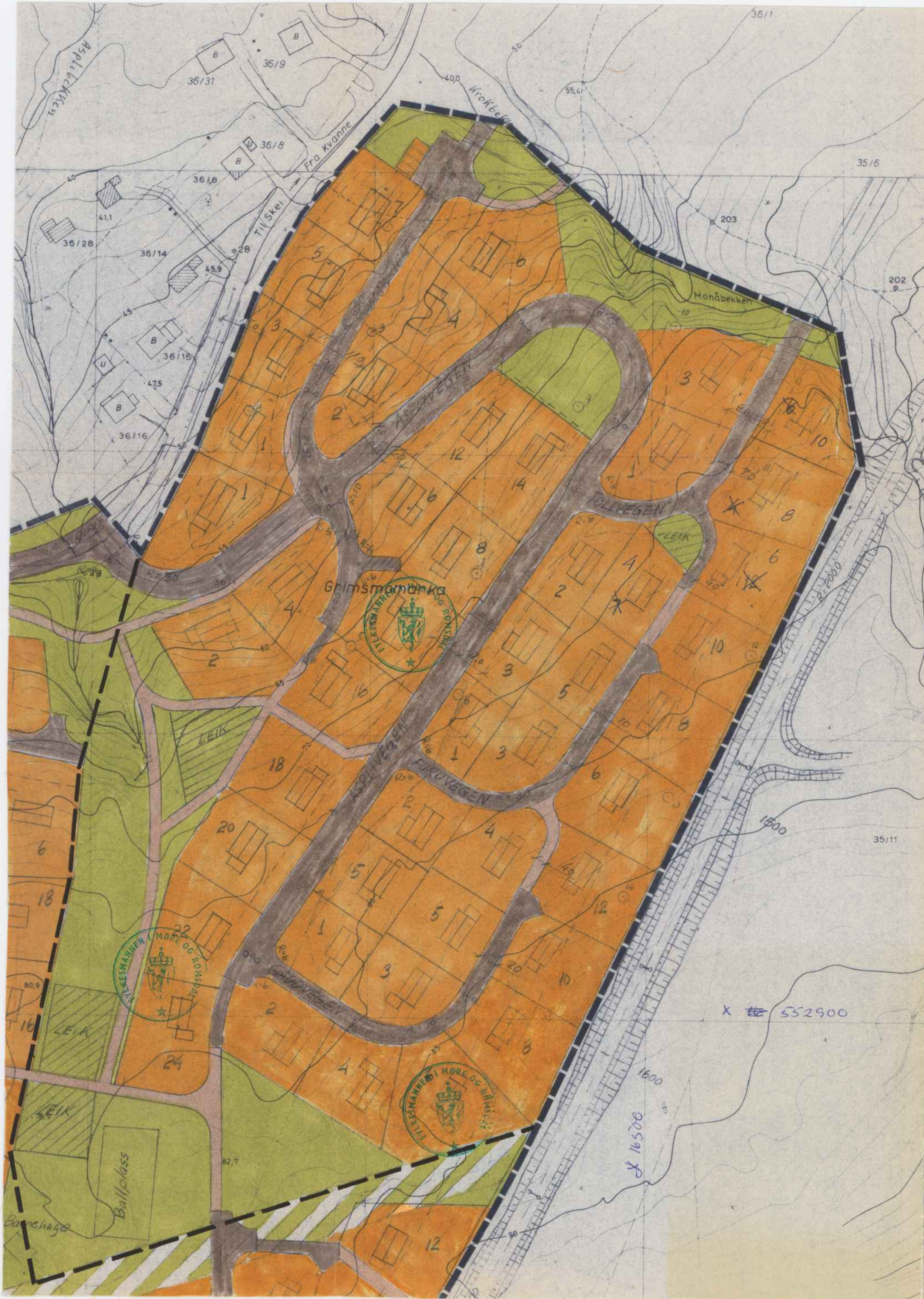
SURNADAL BYGNINGSRÅD
Sak nr. 36/77 Dato 17/2
Godkjendt. Avdel. C/L



BYGGH.	<i>Olav Petre</i>	DATE	
TEGN.	FASADE TEGN. - SNITT	MÅL	1:100
BR. MOEN			
SURNADAL			



BYGGM	BYGGM	BYGGM	BYGGM
TEGN	TEGN	TEGN	TEGN
BROCK MOEN		BROCK MOEN	
BUNNA		BUNNA	



BEHANDLING OG REVISJON AV PLANEN

Surnadal Bygningråd	25/11-76	JTH
Utlagt til offentlig ettersyn	26/11 - 29/12-76	JTH
Kommunestyrets vedtak	2/2-77	JTH
Stadfestet av		

§ 25 1. BYGGEOMRÅDER

Offentlige bygninger	Herberger, hotell og bevertningssteder (angis)
Bygninger med særskilt angitt almenntilleggsformål	Industri
Boligbebyggelse	Garasjeanlegg og bensinstasjoner (angis)
Forretninger og kontorer	

§ 25 2. LANDBRUKSOMRÅDER

Jordbruk	Gartneri
Skogbruk	

§ 25 3. TRAFIKKOMRÅDER(offentlige)

Kjøreområder, parkeringsplasser m.v.	
Fortau, gangveger, banketter m.v.	

§ 25 4. FRIOMRÅDER(offentlige)

Park	Turveg
Lek	

§ 25 5. FAREOMRÅDER(angis)

20 kv kraftline	
-----------------	--

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

VÅR REF. (RES OPPGITT VED SVAR) DATO 13.4.77

REGULERINGSENDRING FOR FELT 12 OG 13 I GRISMOMARKA

I medhald av §27 i bygningslova, jfr. §15, jfr. rundskriv av 2. juli 1973 frå Miljøverndepartementet, har fylkesmannen i brev av 13.4.77 til Surnadal formannskap, stadfesta ovan-nemnde reguleringsendring.

Endringa er teikna inn på dette kart i samsvar med vedtak i Surnadal kommunestyre i møte 2.2.1977 under sak nr. 16.

Etter fullmakt

Jostein Heggdal
fylkesreguleringsarkitekt

Reg.plan, endring, for
felt 12 og 13
Grismomarka
SURNADAL KOMMUNE
Kommuneingeniøren

Mål 1:1000
Dato 25/11-1976
Sign J.T.H.

A-21



RD 009-001

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FELT 12 OG 13 GRIMSMOMARKA I SURNADAL KOMMUNE

§ 1

Det regulererte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2

I friområder kan bygningsrådet tillate anlagt lekeplasser og med formannskapetets samtykke tillate oppført barnehager, daghjem o.l. institusjoner samt bygninger som har naturlig tilknytning til park og friareal dersom bygningen m.v. ikke reduserer områdets bruk og karakter som friområde. Utbygging skal skje etter planer som er godkjent av bygningsrådet.

Naturlig vegetasjon bør bevares i størst mulig utstrekning.

Opparbeidelse av fellesarealer skal skje etter plan godkjent av bygningsrådet.

§ 3

Bygningsrådet skal påse at husene får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt og/eller gruppe får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel, materialer og farge. Bebyggelsens farge, materialvalg og takvinkel skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 4

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Sokkeletasje kan innredes i 1-etasjes hus innenfor rammen av bestemmelsene i departementets byggeforskrifter. Boliger i samme byggeflukt eller gruppe kan bygningsrådet forlange oppført med samme etasjetall. Utvendige murer bør unngås. Eventuelle murer skal søkes utført som lave tørrmurer.

§ 5

For hver tomt skal det avsettes plass for en garasje (evt. carport) med grunnflate ikke over 35 m², samt plass for oppstilling av minst en bil. Vedlagt byggemeldingen for bolighuset skal være situasjonsplan som viser plassering av garasje (carport), selv om garasjen (carport) ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. Garasjer og carports skal utføres med samme materialer og farge som bolighuset.

§ 6

Garasjenes plassering fastsettes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan godkjenne oppføring av fellesgarasje.



§ 7

Avkjørsler fra tomtene skal være oversiktlige og trafikksikre, og skal på forhånd godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Utvendige tørkeplasser kan skjermes og bygges sammen med bolighus eller garasje/carport. Skjermingen må tilpasses bolighuset eller garasjen med hensyn til materialvalg og farge.

§ 9

Søppeldunker skal ha diskret plassering fra veg og nabo og kan innbygges med samme materialer og farge som bolighuset. Ved anmeldelse av bolighus skal det på situasjonsplanen være vist plassering av søppeldunker og tørkeplass.

§ 10

Utvendige pergolaer, solskjermer o.l. bør underordnes bolig- husets material- og fargebruk.

§ 11

Eksisterende vegetasjon på tomten bør søkes best mulig bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygnings- rådets skjønn kan virke sjenerende for naboene eller den offentlige ferdsel.

De ikke bebygde områder må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet plan som viser uthus, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser m.m..

§ 12

Skille mellom tomter bør utføres som lav beplantning. Dersom gjerder oppføres, skal gjerders høyde, utførelse og farge godkjennes av bygningsrådet.

§ 13

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtakene for Surnadal kommune til anvendelse, jfr. § 117 nr. 1 i bygningsloven av 18. juni 1965.

§ 14

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

Stadfestet i Molde 3.5.76



Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)		
Furuvegen 1 6650 Surnadal		36/102		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Boligbygg	15/10-76	15/2-77	36/77
Byggherre		Adresse		Tlf.
Olav Bævre		6650 Surnadal		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Br. Moen A/S v/M. Sæter		6652 SURNA		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Anders O. Moen c/o Br. Moen A/S		6652 SURNA		

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

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

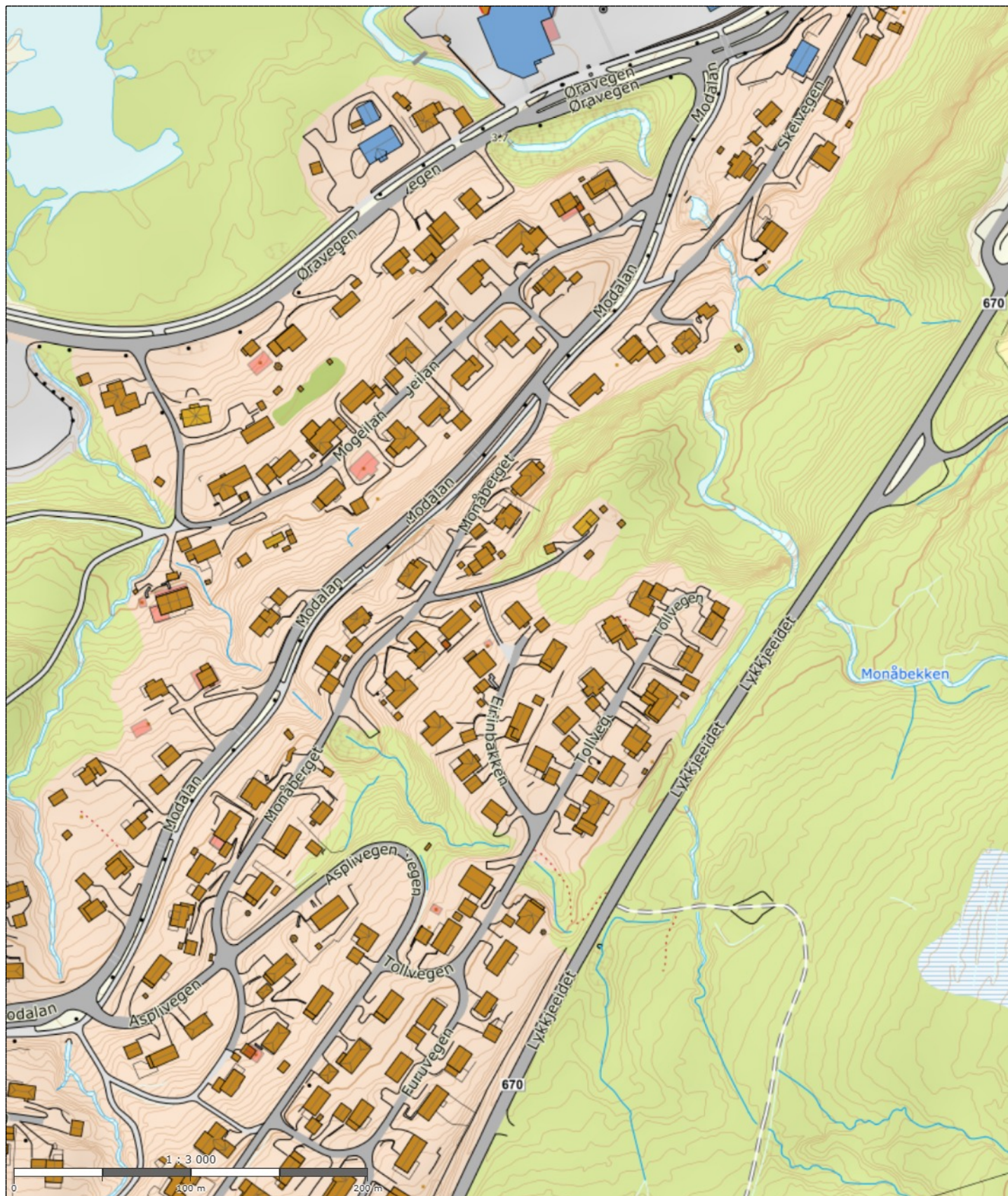
Baling-gulvbelegg boder
Gulvbelegg trapp
Forskriftsmessig montering av ildsted
Trapp fra balkongdør stue. Dør fra stue må pløkkeres inntil trapp blir montert
Isolasjon på kvist ved raft v/inntrukket vegg skal tildekkes med papp eller lign. Isolasjon kvist tildekkes mot inspeksjonsluke.
Overgang gulv/vegg vaskerom må utføres bedre m.h.t. tetthet.
Terreng gis forskriftsmessig fall fra terreng.
Plater på vegg i søkkelleilighet buler ut enkelte steder
Adkomstskat skal iflg reguleringsplan tas fra Furuvegen.

Arbeidet må være utført innen: 1. februar 1979.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Surnadal, 4. september 1978.	SURNADAL BYGNINGSRÅD <i>Eivind Sande</i> Eivind Sande Bygningskontrollør Underskrift

Sendes til				
☒ Byggherre	☐ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☒ Byggesøymyndighet	☐



Kartutsnitt 36/102



Målestokk: 1:3000
Dato:8/7-2026
Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.



SURNADAL KOMMUNE
Økonomiavdelinga

SURNADAL KOMMUNE
BÅRDSHAUGVEGEN 1

6650 SURNADAL

FAKTURA - AVTALEGIRO

VISTAD VETLE
FURUVEGEN 1
6650 SURNADAL

Fakturanr. 1316015

Kundenr. 102464
Fakturadato 27.05.2026

Forfallsdato 20.06.2026
Bankkonto 4202 38 40000
KID 00102464001000103
Fakturabeløp NOK 4842,00

Utsteder Surnadal kommune, eighedsavg.
Organisasjonsnr. 964981892MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon 71655800
Deres ref.

Eiendom 36/102/0/0/1 - Furuvegen 1
Eier VISTAD VETLE

Termin 02 01.04.26-30.06.

BESKRIVELSE	PRIS	ANTALL ENHET	BELØP	MVA
FEIEAVGIFT 1 stk. 901,00 0,25 010426-010726	225,25	1,00	225,25	
EIENDOMSSKATT BOLIG 1496000 o/oo 4,00 0,250 010426-010726	1496,00	1,00	1496,00	
AB.GEBYR VATN PRIVAT 1 stk. 3000,51 0,25 010426-010726	750,13	1,00	750,13	15%
FORBRUKSGEBYR VATN PRIVAT 225 m3 15,61 0,25 010426-010726	878,06	1,00	878,06	15%
AB.GEBYR AVLØP PRIVAT 1 stk 2090,62 0,25 010426-010726	522,66	1,00	522,66	15%
FORBRUKSGEBYR AVLØP PRIVAT 225 m3 10,00 0,25 010426-010726	562,50	1,00	562,50	15%
Netto			4434,60	
MVA			407,01	
Øreavrunding			0,39	
Å betale NOK			4842,00	

Vedlagt avgifter pr. kvartal 2026. Avgiftene til Surnadal kommune er betalt tom 30.06.2026.

For info om renovasjon – kontakt Remidt IKS.



SURNADAL KOMMUNE
Økonomiavdelinga

SURNADAL KOMMUNE
BÅRDSHAUGVEGEN 1

6650 SURNADAL

FAKTURA - AVTALEGIRO

VISTAD VETLE
FURUVEGEN 1
6650 SURNADAL

Fakturanr. 1316015

Kundenr. 102464
Fakturadato 27.05.2026

Forfallsdato 20.06.2026
Bankkonto 4202 38 40000
KID 00102464001000103
Fakturabeløp NOK 4842,00

Utsteder Surnadal kommune, eighedsavg.
Organisasjonsnr. 964981892MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon 71655800
Deres ref.

Eiendom 36/102/0/0/1 - Furuvegen 1
Eier VISTAD VETLE

Termin 02 01.04.26-30.06.

BESKRIVELSE	PRIS	ANTALL ENHET	BELØP	MVA
FEIEAVGIFT 1 stk. 901,00 0,25 010426-010726	225,25	1,00	225,25	
EIENDOMSSKATT BOLIG 1496000 o/oo 4,00 0,250 010426-010726	1496,00	1,00	1496,00	
AB.GEBYR VATN PRIVAT 1 stk. 3000,51 0,25 010426-010726	750,13	1,00	750,13	15%
FORBRUKSGEBYR VATN PRIVAT 225 m3 15,61 0,25 010426-010726	878,06	1,00	878,06	15%
AB.GEBYR AVLØP PRIVAT 1 stk 2090,62 0,25 010426-010726	522,66	1,00	522,66	15%
FORBRUKSGEBYR AVLØP PRIVAT 225 m3 10,00 0,25 010426-010726	562,50	1,00	562,50	15%
Netto			4434,60	
MVA			407,01	
Øreavrunding			0,39	
Å betale NOK			4842,00	

Vedlagt avgifter pr. kvartal 2026. Avgiftene til Surnadal kommune er betalt tom 30.06.2026.

For info om renovasjon – kontakt Remidt IKS.



Orkanger, 08.07.2026

KOMMUNE	1566	GNR	36	BNR	102	FNR	0	SNR	0
EIER	Vistad Vette								
EIENDOM/GATE	Furuvegen 1								

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

	RENOVASJON	SLAM
Type abonnement	Renovasjon: Redusert boligabonnement	
Årsgebyr inkl. mva. (inkl. også evt. påslag kommune)	8698,13	
Antall terminer	4	
Fakturert t.o.m.	01.07.2026	
Neste forfall	20.08.2026	
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	0,00	

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

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	1566 - SURNADAL	Utskriftsdato / klokkeslett:	07.07.2026 kl. 13:27
Gårdsnummer:	36	Produsert av:	Sølvi Irene Fuglås
Bruksnummer:	102	Attestert av:	Surnadal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (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:	FURUVEGEN 1		
Etableringsdato:	21.07.1977		
Skyld:	0,01		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Nei		

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 36 / 102	658,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet
Hjemmelshaver		250201	VISTAD VETLE	Adresse
				H0101 Furuvegen 1
				6650 SURNADAL
				Andel
				1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet
Eier registrert hos Skatteetaten		250201	VISTAD VETLE	Adresse
				H0101 Furuvegen 1
				6650 SURNADAL
				Andel

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)					
Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde
1	Teig	Ja	6981589	485215	
				Areal	Merknader
				658,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling	21.07.1977		
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet
		Avgiver	1566 - 36/69
		Mottaker	1566 - 36/102
			Arealendring
			-685
			685

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode		Adressenr	Kretser		Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koordinat	Øst			Nei
Vegadresse	Furuvegen	1300	1		Grunnkrets:	0203 Grimsmo	
					Stemmekrets:	1 Surnadal	
					Kirkesokn:	08070404 Øye og Ranes	
					Postnr.område:	6650 SURNADAL	
					Tettsted:	6291 Skei/Surnadalsøra	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	181 677 899	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6981592 Øst: 485216	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk					
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer		BRA totalt				BTA totalt			
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt		
H01	1	0	0	0	0	0	0		
U01	1	0	0	0	0	0	0		
Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	
Adresse									
1300 Furuvegen 1		H0101		Bolig		0	0	0	36/102
1300 Furuvegen 1		U0101		Bolig		0	0	0	36/102

Byggningsnr:

300 093 981

Løpenr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6981578 Øst: 485214

Bygningsendringskode:

Bygningstype:

Garasjeuthus anneks til bolig

Næringsgruppe:

Annet som ikke er næring

Bygningsstatus:

Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebyggd areal:

Bruksareal bolig:

Bruksareal annet:

Bruksareal totalt:

Bruttoareal bolig:

Bruttoareal annet:

Bruttoareal totalt:

0

0 Ant. boliger:

0

0 Ant. etasjer:

0

0 Vannforsyning:

0 Avløp:

0 Har heis:

Nei

0

Datoer

Ramme

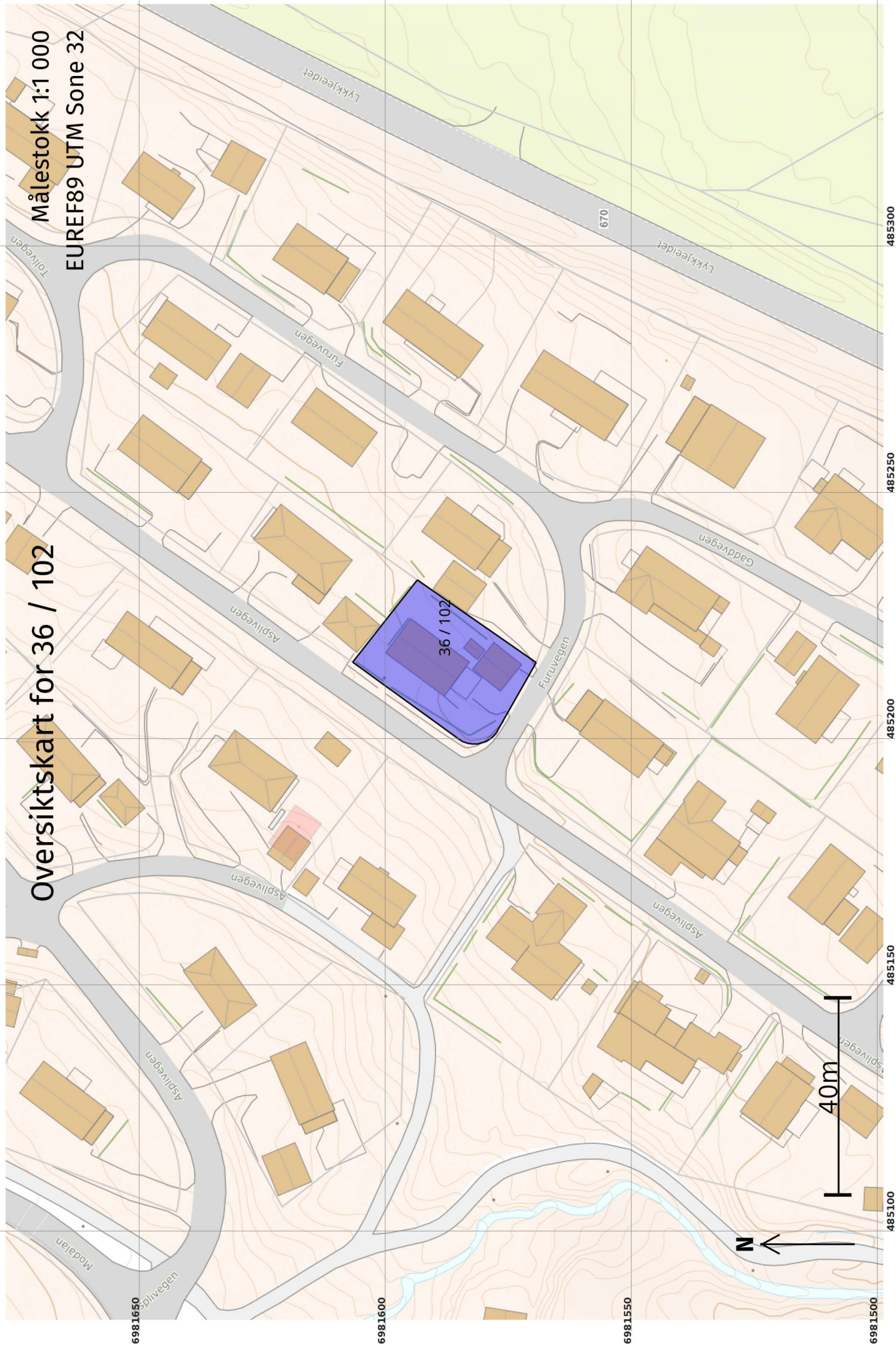
Igangsettingstillatelse:

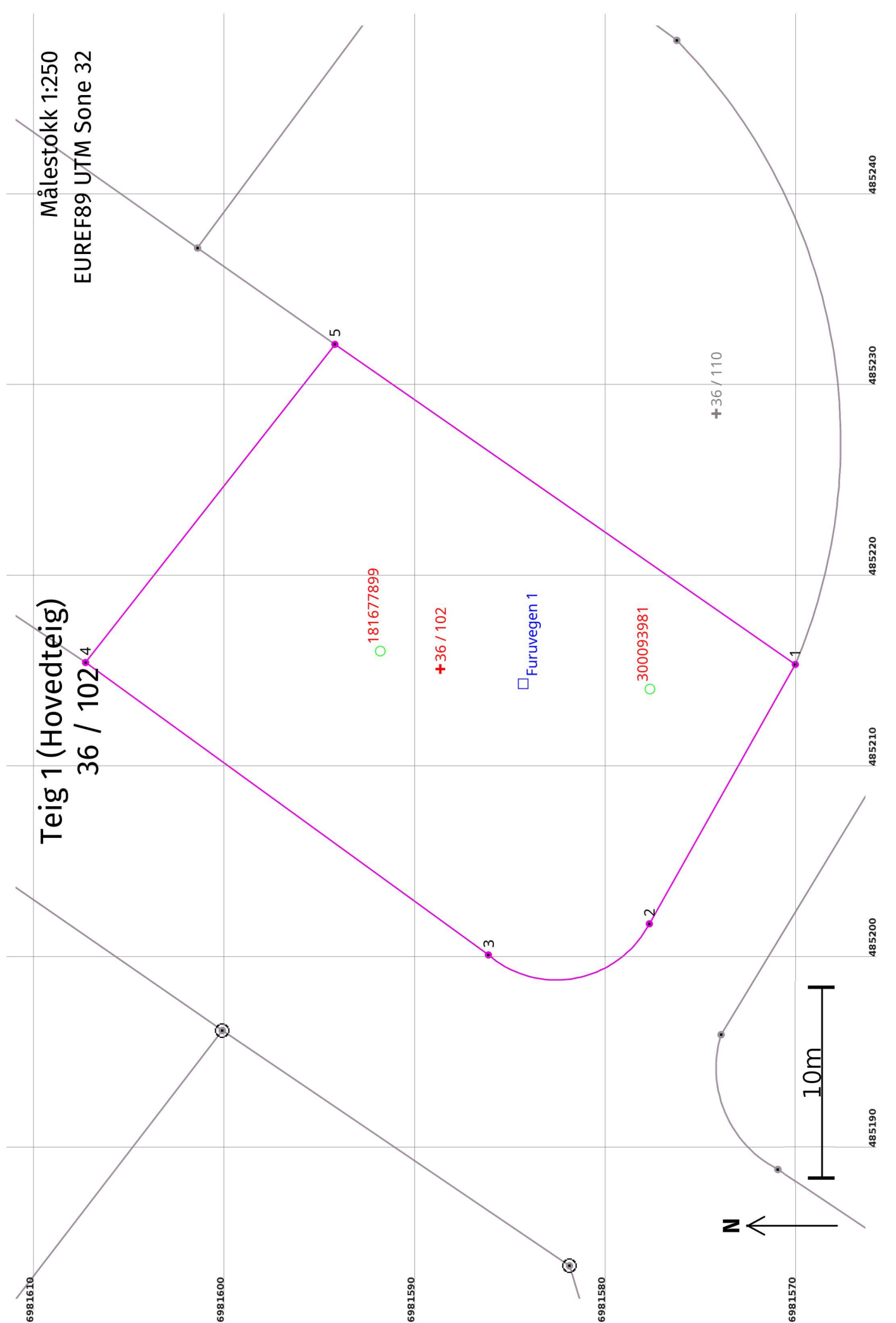
Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
Adresse				Unummerert bruksenhet		0		0		0		0		0		36/102	





Areal og koordinater

Areal: 658,3
Representasjonspunkt: Nord: 6981570,25 Øst: 485215,30 Nord: 6981589 Øst: 485215

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6981570,25	485215,30	15,60	Geometrisk hjelpepunkt	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	200	
2	6981577,90	485201,71		Geometrisk hjelpepunkt	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	200	5,51
3	6981586,34	485200,08	9,86	Geometrisk hjelpepunkt	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	200	
4	6981607,46	485215,40	26,09	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	200	
5	6981594,39	485232,07	21,18	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	200	
			29,39				