

Tilstandsrapport

Enebolig

Våer 27
3660 RJUKAN
Gnr./Bnr.: 137/38
Tinn kommune

Rapportdato: 15.10.2026
Befaringsdato: 27.08.2026
Referansenummer: 15085428

Areal

Enebolig
Bruksareal: 207 m² (BRA-i: 207 m²)
Garasje
Bruksareal: 16 m² (BRA-i: 0 m²)

Totalt bruksareal: 223 m² (BRA-i: 207 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no

Utførende bygningssakkyndig:

Bent Gunnerud
92824940

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningssakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025+AC (heretter kun omtalt som NS 3600:2025). Se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader».

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningssakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøyemed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøyemed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskiftning. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningssakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.



Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningssakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningssakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningssakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningssakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.
Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

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

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	27.08.2026
Referansenummer	15085428
Meglerforetakets oppdragsnummer	328-26-0081
Hjemmelshaver/selger	Jon Haukåssveen/Tone M Haukåssveen
Bygningssakkyndig inspektør	Bent Gunnerud
Tilstede på befaringen	Jon og Tone Haukåssveen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	18 °C
Rapportdato	15.10.2026

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Våer 27
Postnummer/sted	3660 RJUKAN
Kommune	4026 - Tinn
Gnr./Bnr.:	137/38
Tomt	Eiet tomt: 827 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1957		
Garasje	Omkring 1975		

Tomtebeskrivelse
Frittliggende enebolig beliggende i Rjukan i Tinn kommune. Skrånende tomt opparbeidet med blant annet gårdsplass med asfalt og belegningsstein, plenarealer og diverse beplantning.

Byggemåte
Boligen er oppført med grunnmur av mur-/betongkonstruksjon og gulv mot grunn av betong. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Yttervegger i trekonstruksjon med utvendig stående og liggende trekledning. Yttertak med pult- og saltaksform av trekonstruksjon tekket med takstein. Ytterdør med profilert flate og glassfelt. Vinduer og terrasse-/balkongdør med karmer/rammer av tre med to-lags glass. Naturlig ventilasjon i kombinasjon med mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring.

Boligen inneholder
Plan 1 med kjellerstue, to soverom, bad og gang.
Plan 2 med gang og to boder.
Plan 3 med entre, gang, garderoberom, kjøkken, spisestue og stue. Utgang fra stue/spisestue til sør- og østvendt terrasse på ca. 69 m2.
Plan 4 med gang, bad og soverom.
Plan 5 med gang og to soverom.

Sammendrag av boligens aktsomhetsforhold

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad plan 1		Overflater vegger	10	
		Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	10	
		Tettesjiktets tilslutning til sluk	10	
		Avløp (inkl. sluk)	10	
		Ventilasjon	10	
		Sanitærutstyr og innredning	10	
Våtrom - Bad plan 4		Lekkasjesikkerhet	11	
		Ventilasjon	11	
Tekniske anlegg		Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	12	
		Varmtvannsbereder	12	
Andre rom		Ventilasjon	12	
Rom under terreng		Ventilasjon	13	
Yttervegger inkl. fasader		Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.)	14	
		Lufting av ytterkledning	14	
Vinduer og ytterdører		Vinduer og omramming	15	
Terrasse / platting		Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	16	
Utvendig trapp		Utvendig trapp	16	
Drenering		Terrengfall fra grunnmur	16	
Stikkledninger og tanker		Utvendige vannledninger	17	
		Utvendige avløpsledninger	17	
Andre byggverk		Helhetsvurdering	17	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer med spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken



Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Plan 1 og 2	84			84	
	Kjellerstue, to soverom, bad, gang og to boder.				
Plan 3 og 4	96			96	69
	Entre, gang, garderoberom, kjøkken, spisestue, stue, bad og soverom.				Terrasse.
Plan 5	27			27	
	Gang og to soverom.				
SUM	207			207	69
	Total bruksareal: 207 m²				

	Bruksareal (BRA)				
Garasje	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Garasje		16		16	
SUM		16		16	
	Total bruksareal: 16 m²				

Kommentar til arealmålingen

Årstall i rapporten er basert på opplysninger fra selger, kommune, eiendomsverdi, norges eiendommer og produkter i boligen.

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen. Det er målt følgende takhøyder:
2,02 meter i kjellerstue. Fra 2,30 meter til 3,13 meter i stue og fra 2,07 meter til 3,04 meter i soverom nordøst plan 5 (skråtak).

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. Energiattest etterspørres ikke, da denne normalt utarbeides senere i salgsprosessen og har begrenset relevans for tilstandsanalysen. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.

Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygningssakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlighetsmangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

Type dokumentasjon	Kommentar
Egenerklæringsskjema	Fremlagt egenerklæringsskjema signert og datert 27.08.2026.
Byggetegninger for boligen (situasjonsplan, plan-, snitt og fasadetegninger)	Fremlagt fasade- og plantegninger fra byggeår.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Eventuelle service- og tilsynsrapporter	Ikke fremlagt på befaringsdagen. Kun muntlig komunikasjon med feiervesen.
Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere	Ifølge huseier er det ikke utført arbeider i boligen de siste fem år. Kun normalt vedlikehold.
Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold)	Ikke fremlagt på befaringsdagen.
Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg	For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt.

Rapport

Våtrom - Bad plan 1

Selger opplyser at bad er oppgradert med ny membran, overflater og innredning og inventar i 2004. Gulv med flis og varme. Flislagte og malte vegger. Himling med malt panel. Vegghengt servantskap. Heldekkende servant med ett-greps armatur. Speil med lys og stikkontakt på vegg over servant. Dusj på gulv med vegg av glassbyggerstein og med skyvedører. To-greps dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj. Vegghengt toalett med innebygget sisterne. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av armerte flexirør og avløpsrør av plast vurderes å være fra 2004. Sluk fra byggeår.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter

TG 1	Fallforhold rundt sluk	Lokalfallet i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales (preaksepterte ytelser). Basert på en gjennomført funksjonstest og en samlet skjønnsvurdering vurderes fallforholdet likevel å gi tilfredsstillende bortledning av bruksvann ved normal bruk, og vurderes derfor kun som et mindre avvik. Det blir liggende noe vann igjen på gulv.
	Lekkasjesikkerhet	Ved tilfeldig valgt punkt er nivåforskjell (høydeforskjellen fra topp overflate gulv ved døråpning til topp overflate gulv ved slukrist) målt til 25 mm. Dette vurderes som tilstrekkelig.
TG 2	Overflater vegger	Vindu er plassert i våtsonen, noe som anses som uheldig. Konsekvens er at forholdet medfører risiko for fuktskader på både vinduet og tilstøtende veggkonstruksjon. Foreslått tiltak er at vindu bør skjermes mot vannsøl.
	Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger	Det registreres åpning rundt rørgjennomføringer under servanten og tettesjiktet i veggen. Det er uklart om det er benyttet vanntett sjikt på våtrommets gulvflater. Det foreligger ingen dokumentasjon. Konsekvensen er at våtrom uten et fullverdig tettesjikt har høy risiko for skjulte fuktskader. Vanntett sjikt vegger og eventuelt vanntett sjikt i gulv har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Tettesjiktets tilslutning til sluk	Selv om våtrommet er oppgradert, er sluket ikke skiftet. Konsekvensen er at dette erfaringsmessig medfører risiko for utettheter i overgangen mellom sluk og vanntett sjikt. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke er registrert synlige skader ved befaring. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utbedring eller utskiftning kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.
	Avløp (inkl. sluk)	Se punkt "Avløpsrør" under avsnitt om tekniske anlegg.
	Ventilasjon	Tilluftsspalte eller lignende er ikke etablert. Konsekvens er at forholdet medfører redusert ventilering av våtrommet når døren er lukket. Foreslått tiltak er lokal utbedring. Selger opplyser at det er mekanisk vifte bak speil. Denne er ikke tilgjengelig for undersøkelser på befaringstidspunktet.
	Sanitærutstyr og innredning	Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Konsekvens er at det derfor ikke kan verifiseres om installasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Foreslått tiltak er lokal utbedring, og andre tiltak som videre undersøkelser eventuelt viser at er nødvendig. Det kan likevel være tilfelle at innebygget sisterne eksempelvis har sealingbag som gjør at det oppfyller forskriftskravene. For å verifisere dette må teknisk dokumentasjon for den aktuelle sisternen innhentes.
TGIU	Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført	Med bakgrunn i at våtrommets vegger er av mur/betong er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.



Avløp (inkl. sluk) - Sluk i dusjsonen

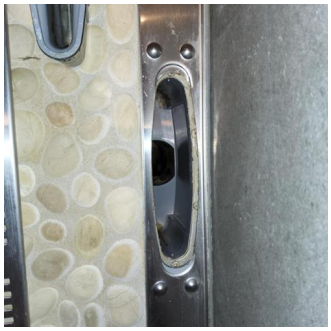
Våtrom - Bad plan 4

Bad fra 2018. Selger opplyser at det er oppgradert med nytt røropplegg, membran, overflater, innredning og inventar. Gulv med flis og varme. Flislagte vegger. Himling med malt panel. Downlights. Vegghengt høyskap og servantskap. Heldekkende dobbelservant med ett-greps armaturer. Speil med lys og stikkontakt på vegg over servant. Dusj på nedsenket gulv med innfellbare dører. To-greps dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj og regnfall. Hylle/nisje i vegg. Vegghengt toalett med innebygget sisterne. Mekanisk avtrekksventil plassert i vegg. Vannrør av armerte flexirør og avløpsrør av plast vurderes å være fra 2018.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold rundt sluk - Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Sanitærutstyr og innredning - Utført kontroll i tilliggende konstruksjon

TG 1	Overflater gulv	Det er registrert hullyd i enkelte gulvfliser, uten tegn til riss og sprekker i flisfuger. Forholdet vurderes i hovedsak til å være et mindre avvik av estetisk betydning, uten nevneverdige konsekvenser utover dette.
	Fallforhold rundt sluk	Ved tilfeldig valgt punkt er lokalfallet (høydeforskjellen) målt til 13 mm i nedsenket dusjsone. Dette vurderes som tilstrekkelig.
	Utført kontroll i tilliggende konstruksjon	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i veggkonstruksjon fra tilstøtende rom (ANGI HVOR). Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan endre seg f.eks. med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder. Instrumentet viser ingen utslag. Det ble ikke registrert forhøyet fuktnivå.
TG 2	Lekkasjesikkerhet	Det kan ikke verifiseres om vanntett sjikt har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Skjult bak lister. Konsekvens er at ved manglende oppkant gir dette risiko for at vann kan renne ut i tilstøtende rom ved en lekkasje/vannsøl. Dørlist nær dusjsonen står utsatt til i forhold til fuktskader. Foreslått tiltak er ytterligere undersøkelser slik at eventuell lokal utbedring kan iverksettes.
	Ventilasjon	Tilstrekkelig tilluftsspalte eller lignende er ikke etablert. Spalte under dør er for smal. Konsekvens er at forholdet medfører redusert ventilering av våtrommet når døren er lukket. Foreslått tiltak er lokal utbedring.



Avløp (inkl. sluk) - Sluk i dusjsonen

Kjøkken

Kjøkkeninnredning opplyses å være fra 2014 og at det er oppgradert med ny oppvaskmaskin og gulvflater etter lekkasje i 2020. Innredning med slette fronter. Benkeplater med laminert overflate. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Flisimiterende trefiberplate på vegg mellom benkeplate og overskap. Nisje til frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin. Integrert stekeovn og nedfelt platetopp og gasstopp. Ventilator under overskap. Vannrør av kobber og armerte flexirør og avløpsrør av plast fra ukjente årstall. Gulvflater belagt med parkett. Vegger med malte flater. Himling med malt panel. Downlights over benkeplater.

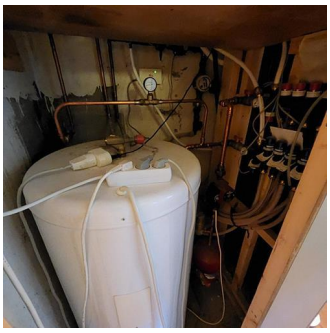
TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Innredning

Tekniske anlegg

Vannrør i kobber, rør-i-rør og avløpsrør i plast er fra ulike tidsperioder uten at dette kan angis mer spesifikk.
Varmtvannsbereder av ukjent type og størrelse, hovedstoppekran, opplegg vannbåren varme er plassert i skap på bad plan 1.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Innvendig stoppekran	
TG 2	Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)	Boligens avløpsrør (og tilhørende komponenter) fra byggeår har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
	Varmtvannsbereder	Varmtvannsberederen står i et rom uten tilstrekkelig lekkasjesikring. Normalt skal lekkasjevann ledes til sluk, eller ha alternativ sikring mot fuktskader som for eksempel automatisk vannstopper med fuktsensor. Konsekvensen er at en eventuell lekkasje fra berederen eller tilknyttede rør kan føre til skader i rommet. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
TGIU	Innvendig stakeluke	Innvendig stakeluke er ikke påvist inne i boenheten. Det vurderes at boenheten likevel har tilgjengelige stakepunkter gjennom sluk og øvrige komponenter tilknyttet avløpssystemet, men hvordan disse vil fungere i en faktisk brukssituasjon er ikke kjent. TGIU er valgt fordi fullverdig kontroll av stakemuligheter forutsetter spesialkompetanse på rørsystemer.



Varmtvannsbereder - .

Andre rom

Gulvflater med parkett, fliser og heltre gulvbord. Vegger og himlinger med malte flater og panel. Profilerte innerdører.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører	
TG 1	Overflate gulv	Det er registrert knirk i mindre deler av gulvet i stue. Eksakt årsak er ukjent, men dette kan tyde på underliggende forhold som ikke lar seg fastslå ved visuell inspeksjon alene. Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking, slik at utbedringer eller utskiftning kan iverksettes dersom dette blir nødvendig. Knirk i gulv kan endre seg i forhold til luftfuktigheten i boligen.
TG 2	Ventilasjon	Naturlig ventilasjon via åpningsbare vinduer anses å være mindre enn anbefalt i stue og kjøkken. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning og redusert luftkvalitet når vinduene er lukket. Tilltak for å øke luftmengeutskiftningen anbefales. Eksempelvis med luker i vegger.

Rom under terreng

Plan 1 og 2 ligger under terreng. Gulvflater med fliser og betong. Vegger med malte flater, panelplater og panel. Himlingsflater med panel. Profilerte innerdører.
Etasjen har stedvis utlektede vegger under terreng.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Kontroll i lukkede konstruksjoner	
TG 1	Kontroll i lukkede konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling i utlektet veggkonstruksjon i kjellerstue. Målingen gir kun et øyeblikksbilde og kan eksempelvis endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Fuktinnholdet i tilgjengelig treverk ble målt med piggelektroder. Instrumentet viser ingen utslag. Dette tilsier at det ikke ble registrert forhøyet fuktnivå. Undersøkelsene gir kun et begrenset bilde av forholdene i umiddelbar nærhet til hullet, noe som betyr at det helhetlige tilstandsbilde av utforede konstruksjoner under terreng ikke er kartlagt.
TG 2	Ventilasjon	Naturlig ventilasjon via åpningsbare vinduer anses å være mindre enn anbefalt i kjellerstue og ett soverom. Konsekvens er at forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning og redusert luftkvalitet når vinduene er lukket. Tilltak for å øke luftmengeutskiftningen anbefales. Eksempelvis med luker i vegger og luftespalter under dørblader.

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Teglsteinspipe fra byggeår. Ildsted etablert i stue og kjellerstue.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder	
TG 1	Skorsteiner inne i boligen	Til informasjon er vurderingen av pipen er begrenset til en visuell kontroll av synlige flater, og omfatter ikke funksjonstesting, aldersvurderinger eller inspeksjon av pipens innside (innvendig pipeløp).
HMS	Fremlagt tilsynsrapport	Ikke fremlagt.

Innvendige trapper

Trapper og rekkverk i trekonstruksjon.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Tilstand	
HMS	Rekkverk og håndløper	Rekkverkshøyder, lysåpninger, håndløper og andre sikkerhetsmessige forhold er kontrollert opp mot dagens gjeldende byggtekniske forskrift, selv om denne ikke har tilbakevirkende kraft. Det registreres følgende: Trappen har ikke håndløper på begge sider. Åpninger i rekkverket på mer enn 10 cm. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen oppfylte kravene som var gjeldende på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke tatt stilling til. Utbedring anbefales.

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetsmåling)

Støpt gulv mot grunn og etasjeskille av trekonstruksjoner. Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er avdekket. Høydeforskjeller er målt med laser på fem utvalgte punkter i rom som er målt, hvor lokale høydeforskjeller er vurdert innenfor en lengde på to meter. Total høydeforskjell i boligens rom er ikke undersøkt eller målt. Følgende rom er målt:
Kjellerstue, stue og soverom på plan 5.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Plan 1, 3 og 5	
TG 1	Plan 1, 3 og 5	Det er på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 5 mm i målte rom. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.

Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Ytterkledning av stående og liggende trekledning.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Gnagersikring	
TG 2	Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.)	Det er stedvis slitasje på ytterkledningens overflatebehandling, med synlige malingsbobler. Stedvise sprekker i maling og kledning. Konsekvensen er at slitasje reduserer kledningens beskyttelse mot fukt, og bobler eller flassing kan tyde på oppfukting av selve treverket. Det er stedvis liten avstand mellom kledningens underkant og terrenget og ingen avstand til vannbrett. Konsekvens er at dette fører til økt fuktbelastning, forkortet levetid og økt vedlikeholdsbehov. Foreslått tiltak er forebyggende vedlikehold og eventuelle utbedringer eller utskiftning dersom videre undersøkelser viser behov.
	Lufting av ytterkledning	Det er ikke etablert spalte for lufting og drenering bak ytterkledningen. Konsekvens er at forholdet reduserer konstruksjonens evne til uttørking, og kan over tid føre til fuktrelaterte skader, også i tilstøtende bygningsdeler. Forholdet bør ses i sammenheng med øvrige opplysninger om ytterkledningens tilstand. Foreslått tiltak er at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang, eventuelle følgeskader og eksakt hvilke tiltak som er nødvendig.



Ytterkledning (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Eksempel på kledning nær terreng

Vinduer og ytterdører

Ytterdør med profilert flate og glassfelt. Vinduer og terrasse-/balkongdør med karmer/rammer av tre med to-lags glass fra 1977, 2011 og ukjente årstall.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Ytterdører og omramming

TG 2 Vinduer og omramming

Enkelte vinduer viser tegn til slitasje, elde, stedvise råteskader og andre aldersrelaterte skader. Eksempelvis på vegg mot nord. Vinduene har dermed nådd en alder og tilstand der fremtidig funksjon vurderes som usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Foreslått tiltak er lokal reparasjon, eller utskiftning der videre undersøkelser viser at dette er nødvendig.

Det gjøres oppmerksom på at enkelte vinduer i boligen er skiftet i nyere tid, og at ovennevnte forhold derfor ikke gjelder alle vinduer.



Vinduer og omramming - Eksempel på slitasjer og råteskader vinduer i spisestue

Yttertak

Yttertak opplyses å være fra 2014. Tak med pult- og saltaksform av trekonstruksjon tekket med takstein.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Inspeksjonsmulighet - Takkonstruksjon og konstruksjonsoppbygning - Tekking (med tilhørende beslag) - Undertak (inkluderer sløyfer, lekter og innfestninger) - Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende - Takrenner og utvendige nedløp - Takgjennomføringer (takhatter o.l.) - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner (over tak)

TG 1 Inspeksjonsmulighet

Deler av taket ble inspisert ved å fysisk være på taket (kun de deler av taket hvor fysisk inspeksjon ble vurdert som forsvarlig med tanke på sikkerhet).

Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende

Stedvis manglende netlon luftrøret ved takutstikk mot gårdsplass anbefales etablert for å forhindre inntrekk av fugler.



Vannbord, vindskier, gesimskasser og lignende - Eksempel på manglende lufterør

Terrasse / platting

Utgang fra stue/spisestue til øst- og sørvendt terrasse/platting på ca. 69 m2. Gulv med terrassebord av tre. Rekkverk av trekonstruksjon.

TG 2	Tilstand på rekkverk og overflatematerialer	Treverk har kontakt med jordmasser. Konsekvens er at dette vil medføre forkortet levetid på materialer. Foreslått tiltak er lokal utbedring.
TGIU	Konstruksjon og fundamenter	Fundamentene var ikke tilgjengelige for undersøkelser grunnet skjult under terrasse, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.



Tilstand på rekkverk og overflatematerialer - Eksempel på treverk i kontakt med jordmasser

Utvendig trapp

Utvendig trapp i betongkonstruksjon.

TG 2	Utvendig trapp	Trappen har mindre tegn til slitasje. Løs flis. Skade på hjørne. Forholdet vurderes som estetisk og uten funksjonelle konsekvenser. Utbedring kan vurderes.

Grunnmur, fundament

Grunnmur av mur-/betongkonstruksjon og gulv mot grunn av betong.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Grunnmur og fundament	
TG 1	Grunnmur og fundament	Stedvise mindre riss/sprekker i grunnmur. Forholdet vurderes som estetisk og uten funksjonelle konsekvenser.

Drenering

Dreneringen opplyses å være fra 2005.
Skrånende tomt.

TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:	
	Alder - Fuktsikring av grunnmur - Bortledning av takvann	
TG 2	Terrengfall fra grunnmur	Stedvis lite terrengfall vekk fra grunnmuren ved inngangsparti. Spor etter vannansamlinger. Enkelte områder har noe fall inn mot grunnmur. Konsekvens er at forholdet kan øke fuktbelastningen på grunnmuren. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra ukjent årstall.

TG 2	Utvendige vannledninger	Utvendige vannledninger har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker.
	Utvendige avløpsledninger	Utvendige avløpsrør har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen av høy alder på vann-og avløpsrør er at bygningsdelene erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, funksjonssvikt eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden er ukjent. Foreslått tiltak er overvåking, slik at utskiftning eller innvendig rehabilitering/rørfornyelse (hvis dette lar seg gjøre i det aktuelle tilfellet i avløpsrør) kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Andre byggverk

Garasje er i mur og trekonstruksjon. Gulv mot grunn av betong. Yttervegger med pusset overflate og trekledning. Yttertak med saltaksform belagt med papp.
Garasjeport i tre.
Garasjen er i sameie med nabo med en halvpart hver.

TG 2	Helhetsvurdering	
	Oppsummert	Fasader og yttertak viser stedvise tegn til slitasje, avflassing, begynnende nedbrytning, sprekker og elde. Konsekvens er svekket beskyttelse av materialene, og pågående nedbrytning. Foreslått tiltak er at det iverksettes forebyggende vedlikehold og lokale reparasjoner og utskiftning der dette vises nødvendig.



Helhetsvurdering - Eksempel på slitasjer



Helhetsvurdering - Eksempel på slitasjer

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

El-anlegget er fra boligens byggeår/oppføringstidspunkt.

Er du kjent med at det er utført arbeider på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Det mangler samsvarserklæring på det elektriske anlegget. En samsvarserklæring skal for eksempel dokumentere hvem som har utført arbeidet, hva som er gjort, og bekrefte at arbeidet er utført i henhold til gjeldende sikkerhetskrav. Konsekvens er at derfor hefter en usikkerhet rundt disse forholdene. Forholdet må kartlegges videre av fagkyndige.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Ja.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder (panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende) eller boligens hvitevarer:

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert skap i kjellerstue.
Anlegget er sikret med en kombinasjon mellom automatsikringer fra nyere årstall og hovedsikringer fra byggeår. Det finnes ikke et direkte krav om at man må skifte ut gamle sikringer i boliger, men likevel gjøres det oppmerksom på at denne delen av det elektriske anlegget har høy alder. Konsekvens er at eldre anlegg ikke alltid er tilpasset dagens bruk, og den generelle anbefalingen er oppgradering.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd, eller andre tegn til termiske skader:

Nei.
Varmtvannsbereder er koblet med stikkontakt. Det anbefales at beredere med effekt over 1500W kobles med fast tilkobling i stedet for stikkontakt, for å redusere risikoen for varmgang. Om dette er et krav som gjelder for berederen, må vurderes av en fagkyndig.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Det er observert spenningsførende deler i sikringsskap som mangler deksel og som ikke er sikret mot berøringsfare. Konsekvens er at forholdet er vurdert å kunne medføre fare for liv og helse. Tiltak må gjennomføres.

Det observeres bruk av skjøteledninger og skjøtebrett i rommet med varmtvannsbereder og teknisk anlegg. Etablering av flere stikkontakter anbefales.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Ja. Det er registrert forhold som tyder på behov for at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Det er kun en slik tilleggsundersøkelse som kan gi en fullstendig oversikt over tilstanden, eventuelle feil og mangler, og hvilke tiltak som kan være nødvendige.





Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene, som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk av arealer og romklassifisering slik dette fremkommer av fremlagte byggetegninger?

Nei. Deler av kjeller er ominnredet til soverom og kjellerstue. Endring av tilleggsarealer til et rom for varig opphold er en søknadspliktig bruksendring. Ifølge eier er bruksendringen ikke byggemeldt og godkjent hos kommunen, og anses derfor som en ulovlig bruksendring. Det gjøres oppmerksom på at slike bruksendringer i de fleste tilfeller utløser nye byggtekniske krav til for eksempel dagslys, utsyn og rømningsvei. Det er ikke tatt stilling til om bruksendringen vil kunne godkjennes av kommunen. Forholdet må undersøkes videre.

Har boligen utleiedel (egen boenhet), hvis ja, er denne byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspliktige inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

Ja. Det er påvist et lovlighetsforhold som mangler godkjenning. Det er uklart hvilke konsekvenser dette kan ha, men forholdet må undersøkes videre, og det må søkes om godkjenning hos kommunen. Kommunen kan kreve endringer eller tilpasninger til dagens løsning, for eksempel hvis dagens krav ikke er oppfylt. Slike forhold kan gi ekstra kostnader og praktiske utfordringer. Det bør derfor gjøres ytterligere undersøkelser for å få en fullstendig oversikt over forholdet, og hvilke tiltak som eventuelt er nødvendige.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold:

Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr:

Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon:

Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggteknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspliktige arbeider på brannskillende konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Det vurderes at kjeller mangler tilstrekkelig antall godkjente rømningsveier. Etasje har ikke utgang direkte til sikkert sted, eller tilstrekkelig antall alternative rømningsveier som rømningsvinduer eller lignende. Vinduene er for små og står for høyt på veggen. Forholdet påvirker sikkerheten ved bruk, og er en opplysning en kjøper må ta spesielt hensyn til. Etablering av tilstrekkelige antall rømningsveier må etableres.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringstidspunktet til relevante el-installasjoner.

Avklaring av behov for videre kontroll av brannsakkyndige

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Det er registrert forhold som krever tiltak. Likevel vurderes det ikke som nødvendig at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering, så lenge tiltakene gjøres. Tiltakene som anses nødvendige er beskrevet under de aktuelle punktene.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke:

Ja. Med tanke på boligens plassering (nærhet til terrenget) vurderes radon og radonundersøkelser som aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Ja, eier opplyser at radonmåling er utført i 2007 og at verdiene var innenfor godkjente verdier.
Det foreligger ingen dokumentasjon.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonsperre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Boligen er oppført før krav om radonsperre og andre forebyggende tiltak ble innført. Grunnet oppføringstidspunktet til boligen vurderes det som sannsynlig at boligen har begrenset gasstetthet mot grunnen.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Det anbefales å kartlegge radonnivåer. Det er kun målinger og eventuelle tilleggsundersøkelse av personer med spesialkompetanse som kan gi en fullstendig oversikt over forholdet og hvilke tiltak som kan være nødvendige.

Geologiske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Kommunale datasett er ikke innhentet og inngår derfor ikke i denne analysen. Vurderingen har bestått i å avklare om boligen er registrert innenfor aktsomhetsområder for flom eller skred, basert på gjennomgang av tilgjengelige datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Det gjøres oppmerksom på at disse kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensninger dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke foreligger geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas videre forbehold om at datagrunnlaget kan være ufullstendig eller motstridende, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringstidspunktet. I tilfeller der datagrunnlaget ikke gir et entydig bilde, er årsaken til dette ikke vurdert. Vurdering av geologiske forhold utover det som er beskrevet over, forutsetter spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for snø-, flom- og steinskred.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Ja. Boligen er registrert som liggende innenfor et aktsomhetsområde (se punktene over). Konsekvensen er at det bør påregnes ettersyn for å danne seg et godt bilde av hvordan naturhendelser påvirker eiendommen, slik at kompenserende tiltak kan iverksettes, eller videre utredning fra personer med spesialkompetanse kan innhentes ved behov. Det er ikke undersøkt om nevnte forhold påvirker eventuell søknadsplikt med tanke på videre utbygging eller lignende tiltak på eiendommen.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:
A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlaging.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:
A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Andre rom (eksklusive spesialrom):
A.2.4.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.4.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):
A.2.5.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.5.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Loft (innredet loftetasjerom):
A.2.6.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.6.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
Plassbygde spesialrom:
A.2.8.1 Overflater – Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.2 Overflater – Gulv (alle tilleggsundersøkelser)
A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)
Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:
A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):
- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:
A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)
Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:
A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:
A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggsundersøkelser)
Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:
A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)
Radon:
A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):
- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

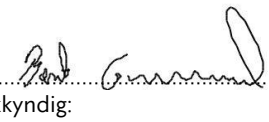
Yttervegg:
A.3.17.2 Yttervegg – Kledning (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)
Yttertak:
A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertekking) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)
A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)
Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:
A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):
- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:
A.3.22.6 Septiktank, minirenseanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):
- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger og andre byggverk på eiendommen:
Frittstående bygninger av typen garasje, anneks, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som boligen, med unntak for hulltaking i lukkede konstruksjoner eller andre destruktive inngrep. Mindre bygninger og konstruksjoner, som dukkehus, vedskjul, drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser, gjerder (utover forhold som utgjør åpenbar HMS fare), gangstier, solskjermingsutstyr samt forhold knyttet til grøntarealer, undersøkes ikke. Det samme gjelder driftsbygninger, herunder låver, fjøs og bygninger benyttet til produksjonsformål, samt bygningsdeler og bygninger som inngår i fellesarealer, for eksempel boder og garasjer i fellesarealer. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt og undersøkt. Dersom en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert under avsnitt «Rapport», er den ikke omfattet av tilstandsanalysen.

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.



Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 92824940

Egenerklæring

Våer 27, 3660 RJUKAN

27 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Våer 27	Våer 27	

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?

1990

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.

Hele perioden fra 1990 og frem til dd

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 2386476

Informasjon om selger

Selger

Haukåssveen, Jon

Selger

Haukåssveen, Tone Margaretha

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

Beskriv feilen og omfanget

generell slitasje

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2018

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Totalrenovering av hovedbad

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tømmermester Torgeir Ingolfsland

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Vanngjennomtregning i kjeller. Drenert rundt huset kledd grunnmur med drens og isolasjonsmatter

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2014

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt tak med takstein

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tømmermester Torgeir Ingolfsland AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

Beskriv omfanget

Ja, fukt i noen rom ut mot yttervegg.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2005

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Gravd opp og montert drens- og isolasjonsmatter, samt ny drensrør.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Skjøsåsen graving

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2009

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

skifte av sikringsskap og innstallering av jordfeilbryter

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rjukan VVS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2018

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

nytt bad med nytt elektrisk anlegg.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rjukan VVS

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2018

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

nytt bad

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rjukan VVS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2020

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skifte av røropplegg fra kjøkken og ned til kjeller, skifte av kjøkkengulv etter lekkasje fra oppvaskmaskin.

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Recover

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2017

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

montering av ny varmtvannsbereder og skifte av fordeler vannbåren varme kjeller og kjøkken.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rjukan VVS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2004

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Pigge gammelt kjellergulv, legge lekakuler, isolasjon, samt rør for vannbåren varme og støpt nytt gulv og legge fliser.

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

Beskriv feilen eller endringen

Satt inn peisinnsats og ny peisovn i kjeller.

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

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2004

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Pigget opp gulv og bygde det opp igjen med vannbåren varme.

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

2007 , verdiene var innenfor godkjente verdier.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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 45262988

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Jon Haukåssveen	**2026-08-27**	**Tone M. Haukåssveen**	**2026-08-27**

Identification

Jon Haukåssveen

Identification

Tone M. Haukåssveen

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

Stempelavg. kr. 630.-

9/3 Avskrift av Vedlegg til dagboknr. 1952 1972
Tinn og Heddal sorenskrivarembete

S K J Ø T E

A/S Rjukanfos skjøter og overdrar herved sin eiendom, som ved skylddelings-og målebrevsforretning av 19. april 1972, tingl. 27. april s.å., har fått navnet Våer 27, gnr. 137, bnr. 38 av skyld 1 - en øre i Tinn, til Knut Christiansen for en omforenet kjøpesum kr. 62.000,- sekstitotusenkroner. Salget omfatter enebolig med tomt.

11. SEP. 1972

Kjøpesummen med omkostninger erlegges kontant mot tinglyst skjøte på eiendommen.

Selgeren A/S Rjukanfos betinger for seg og de til enhver tid som er ansvarshavende nå og i fremtiden adkomst og rett til å foreta nødvendige inspeksjoner og gravingsarbeider inne på den solgte tomt i forbindelse med anlegg og vedlikehold av vann-, kloakk-, lysnett m.v., og dette uten erstatning til den nåværende eller fremtidige eier av eiendommen.

Oslo, 7.9.1972

Johan B. Holte (sign.)

Jeg bekrefter at generaldirektør Johan B. Holte har underskrevet i mitt nærvær, og at han er over 20 år.

Frithjof Prydz Advokat (sign.)

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 137, Bruksnr 38	**Kommune:**	4026	Tinn
Adresse:				
Veiadresse:	Våer 27, gatenr 4450 3660 Rjukan	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	314 6	Våer Rjukan
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	5140401	Rjukan

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Våer	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	27.04.1972	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	826,9 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4026/137/38	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4026/137/38	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	27.04.1972	Avgiver	4026/137/7	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4026/137/38	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Våer 27	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	165840933			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1						

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	165836634			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	165836731			Antall etasjer:	

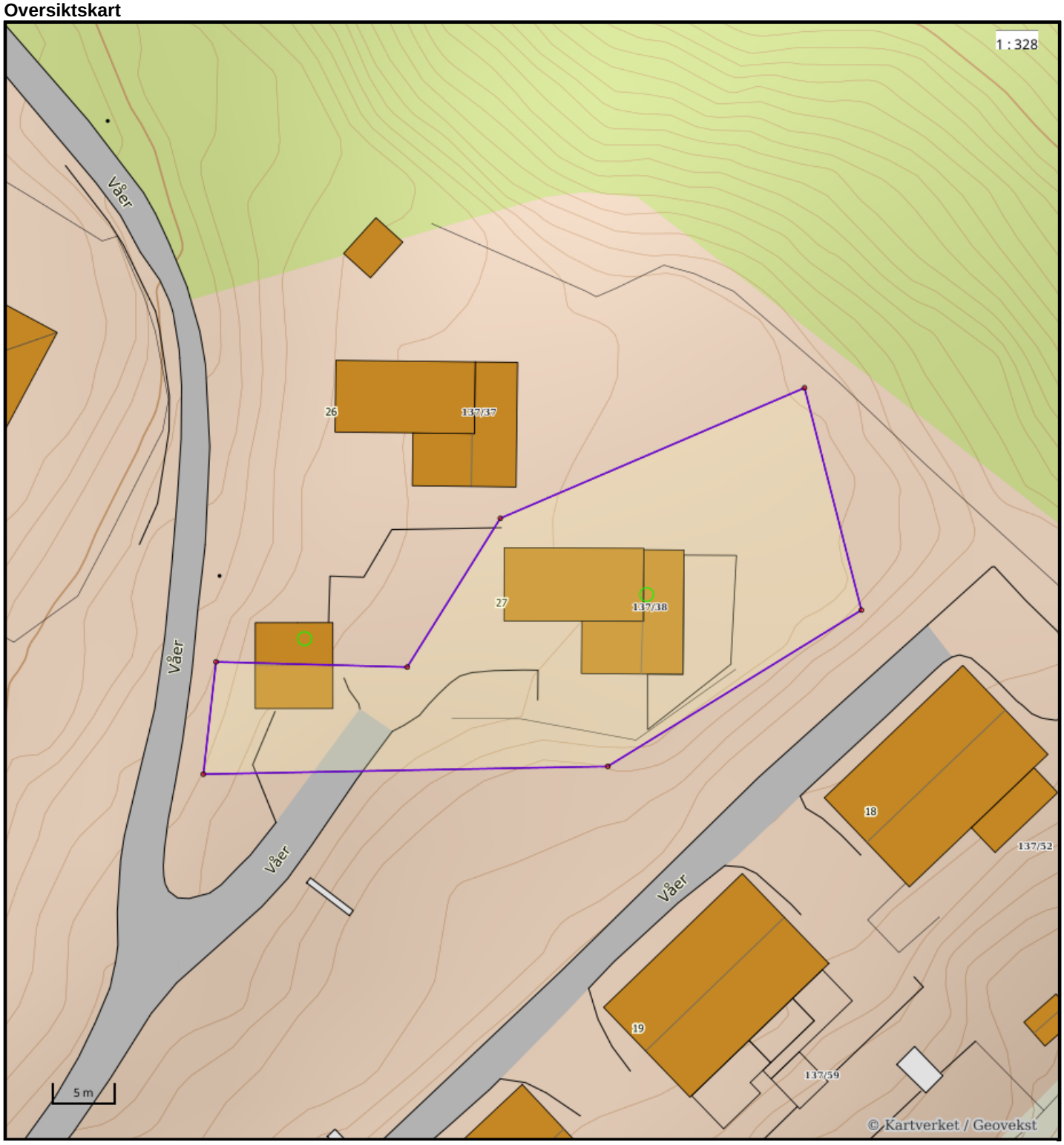
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

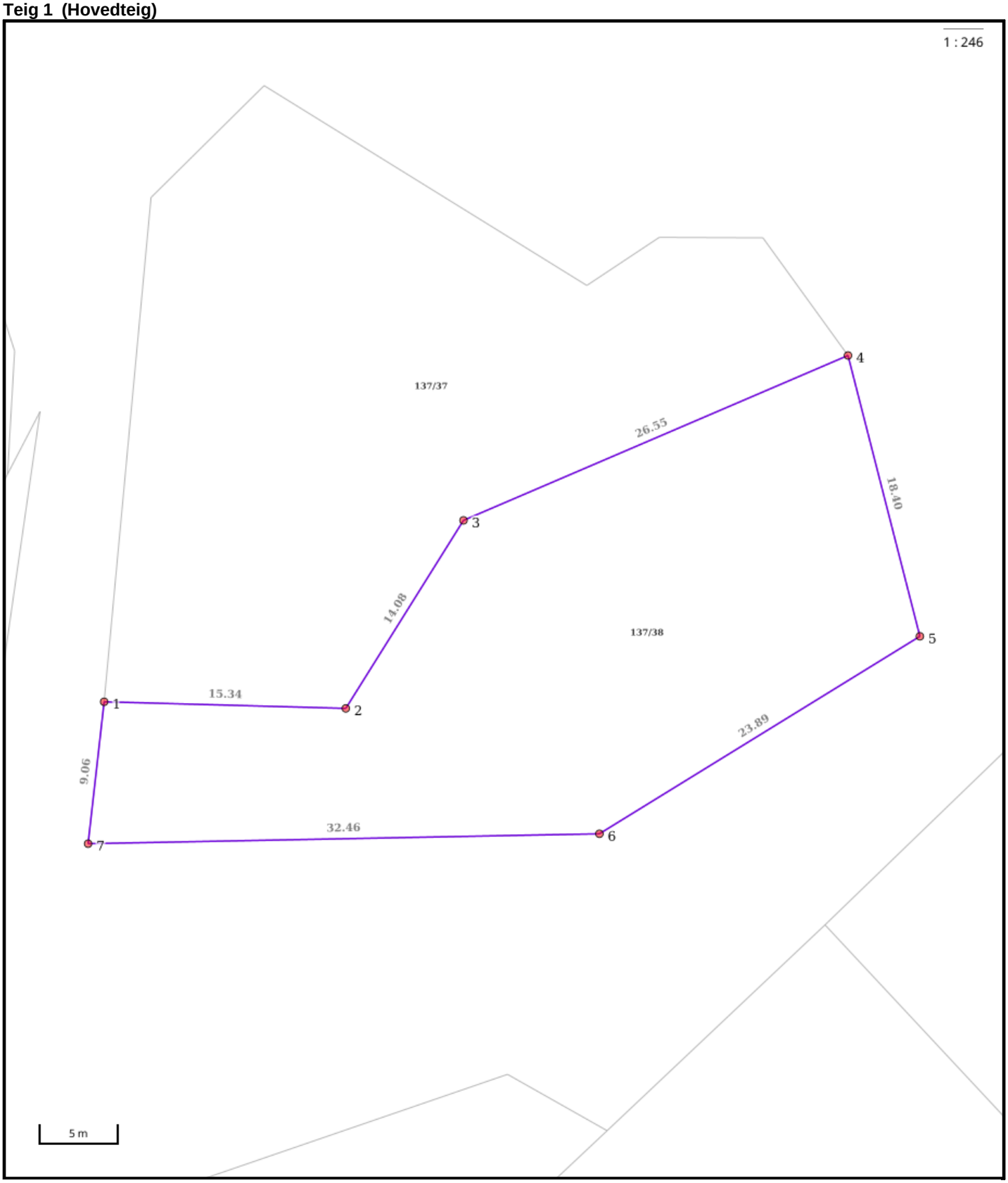
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 826,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 637 735,50	471 941,09	15,34m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 637 736,47	471 956,40	14,08m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 637 749,03	471 962,76	26,55m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 637 761,66	471 986,11	18,40m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 637 744,32	471 992,27	23,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 637 730,00	471 973,15	32,46m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 637 726,44	471 940,89	9,06m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

TINN KOMMUNE
Enhet for brann

03.09.2026

Vedlegg til svar i Infoland:

Gjelder eiendom med matrikkel: 4026/137/38/0/0
Adresse: Våer 27, 3660 Rjukan

Merknader til ordre nr: 9431464

Ingen registrerte avvik.

Siste skorsteinsfeiing:	03.10.2023
Siste tilsyn:	Ukjent

Hilsen

Magne Gunleiksrud

Forebyggende avd. brann

Tinn kommune

Kommunale avgifter for gnr. 137 bnr. 38, Våer 27. Faktura tilsendes 4 ganger pr. år. Det er mulig å få tilsendt faktura oftere, ved å ta kontakt med Servicetorget på tlf: 350 82 600.

KOMMUNALE AVGIFTER FOR 2026:

Eiendommen har vannmåler og betaler for 158 m3.

Målerleie kr. 496,80,- pr. år

VANNAVGIFT (m/mva):

Akonto vann kr. 3270,60,-

Fast abonnementsandel vann kr. 2172,35,-

KLOAKKAVGIFT (m/mva):

Akonto kloakk kr. 5996,10,-

Fast abonnementsandel kloakk kr. 2944,-

FEIEAVGIFT (mva fritak):

Tilsyn pipe/ ildsted kr. 101,-

Feieavgift kr. 394,-

RENOVASJON (m/mva):

Full renovasjon kr. 6991,25,-

Årlige kommunale avgifter blir kr. 22 366,10,-

Hilsen Servicetorget

Tinn kommune

Det foreligger ingen bygningstegninger på eiendommen i kommunens arkiv.

Hilsen Servicetorget

Tinn kommune
Adresse Postboks 14, 3660
Telefon

Utskriftsdato: 01.09.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 137 **Bruksnr.:** 38
Adresse: Våer 27, 3660 RJUKAN
Referanse: 328260081

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar
Det foreligger ingen ferdigattest på eiendommen i kommunens arkiv.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Tinn kommune
Adresse Postboks 14, 3660
Telefon

Utskriftsdato: 27.08.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 137 **Bruksnr.:** 38
Adresse: Våer 27, 3660 RJUKAN
Referanse: 328260081

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Tinn kommune
Adresse Postboks 14, 3660
Telefon

Utskriftsdato: 27.08.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 137 **Bruksnr.:** 38
Adresse: Våer 27, 3660 RJUKAN
Referanse: 328260081

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar
Det foreligger ingen restanser på kommunale avgifter på eiendommen. Neste faktura på kommunale avgifter for perioden oktober-desember forfaller til betaling i slutten av november måned.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

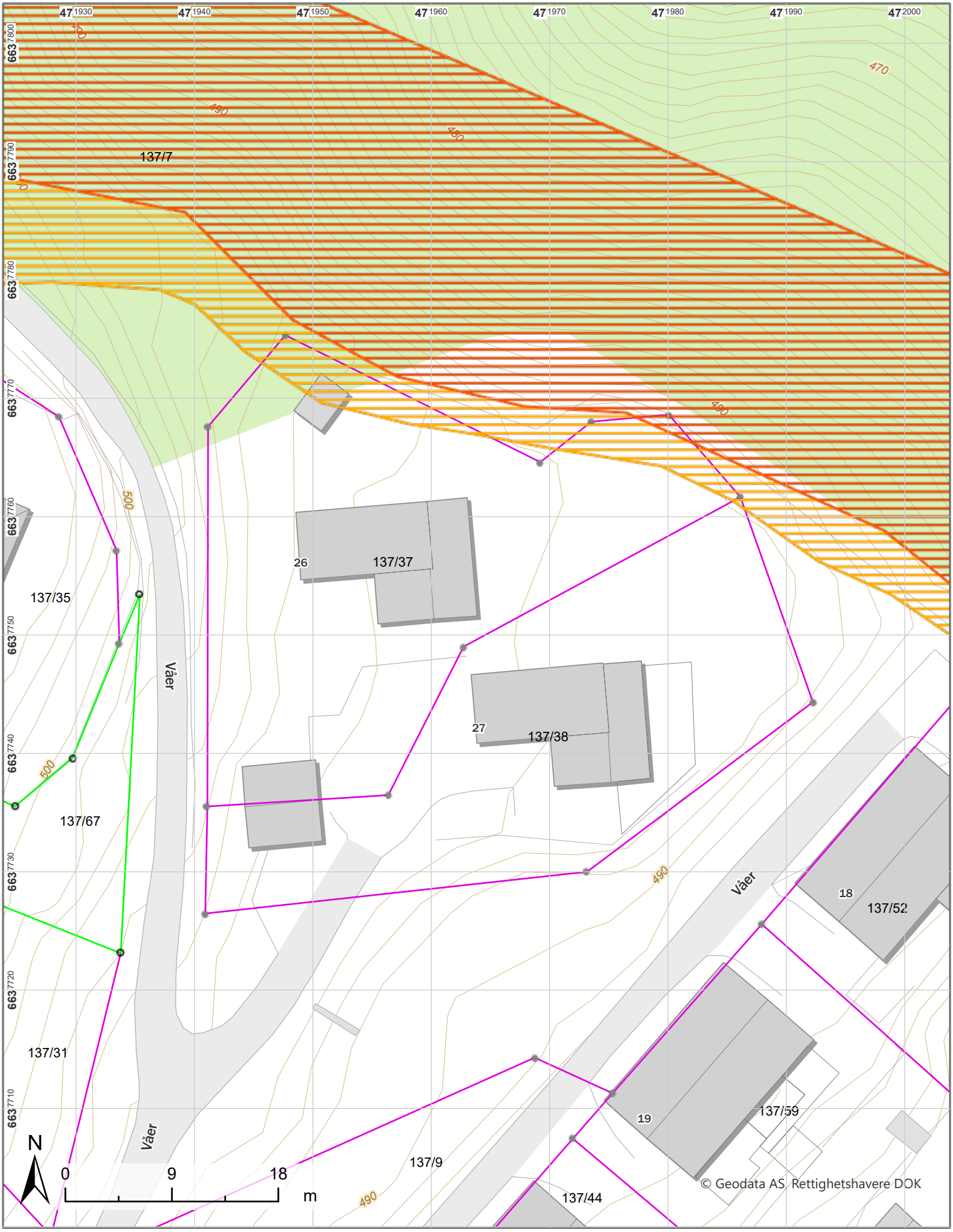
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

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

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

Tinn

Skredfaresoner



Målestokk 1 : 400

02.09.2026

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

Tinn

Tegnforklaring

Temadata

SkredFaresone

Type, gjentakelsessannsynlighet

- Skredfaresone gjentakelse 100 år
- Skredfaresone gjentakelse 1000 år
- Skredfaresone gjentakelse 5000 år
- Analyseområde

Teiggrensepunkt

grensepunkttype

- 50 - Riksgrensemerke
- 51 - Offentlig godkjent grensemerke
- 52 - Bolt
- 53 - Kors
- 54 - Rør
- 55 - Stein eller røys
- 56 - Umerket
- 58 - Riksgrenserøys
- 59 - Riksgrensemerke annet
- 60 - Steingjerde
- 63 - Stein med kors og vitner
- 64 - Grensepåle
- 65 - Grensetre
- 66 - Annet grensemerke
- 67 - Kamjern
- 69 - Borehull
- 82 - Gjerdestolpe
- 83 - Annen detalj
- 84 - Veg midt
- 85 - Vegkant
- 86 - Midt bekk/elv
- 87 - Djupålen bekk/elv
- 89 - Murhjørne
- 90 - Hushjørne
- 94 - Asfaltspiker
- 97 - Ukjent
- 98 - Retningspunkt
- 99 - Geometrisk hjelpepunkt
- <all other values>

Teiggrense

noyaktighet

- Nøyaktig - <= 10 cm
- Middels nøyaktig - 11 - 30 cm
- Mindre nøyaktig - 31 - 199 cm
- Mindre - lite nøyaktig - 200 - 499 cm
- Unøyaktig - >= 500 cm

Spesielle grenser

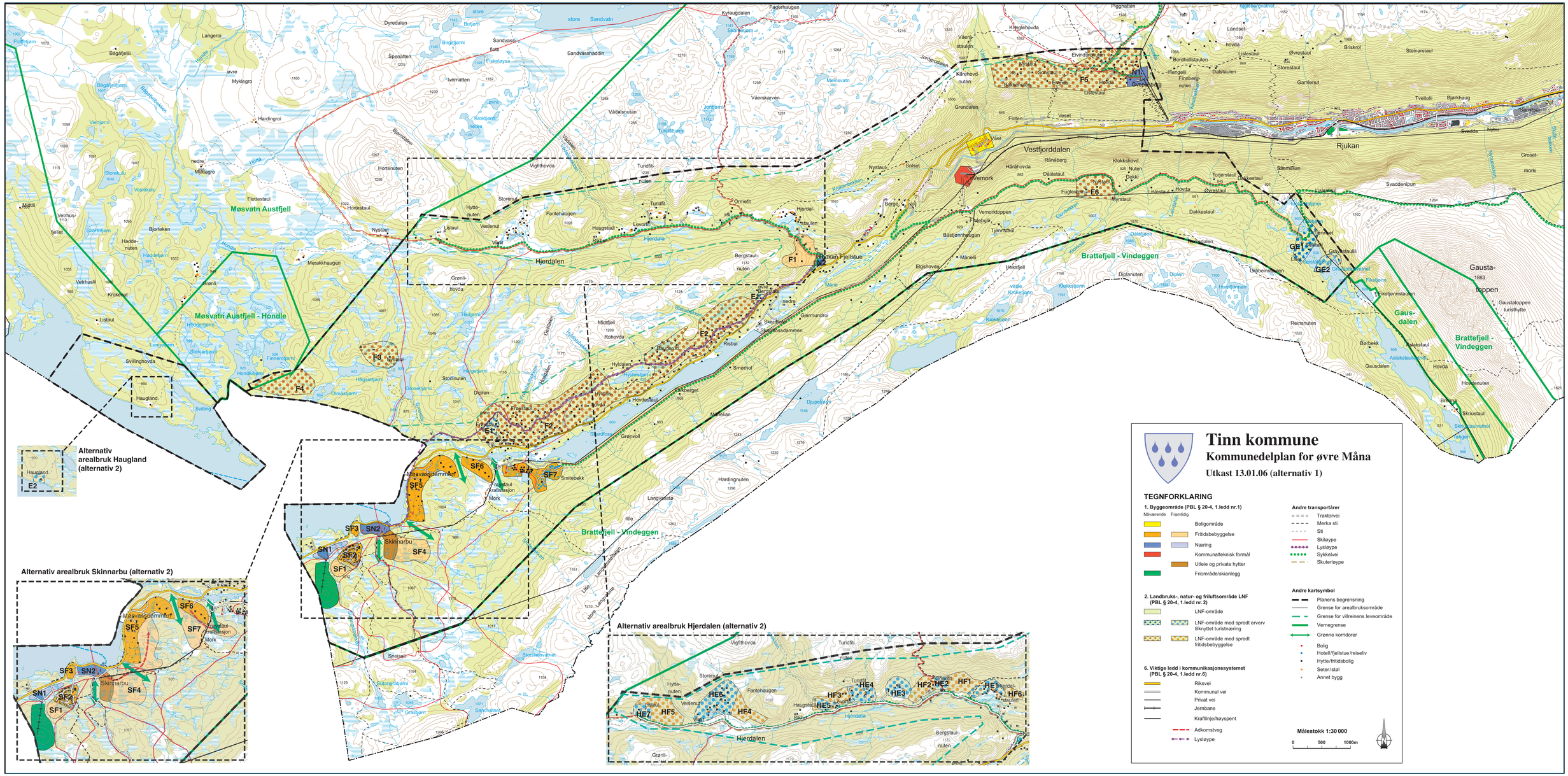
Hjelpelinjetype, Tvist

- Omtvistet grense
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje vegkant
- Fiktive hjelpelinjer
- Hjelpelinje punktfeste

Eiendomsteig



Anleggsprojeksjon



Tinn kommune

Kommunedelplan for øvre Måna

Utkast 13.01.06 (alternativ 1)

TEGNFORKLARING

1. Byggeområde (PBL § 20-4, 1.ledd nr.1)

Nåværende / Framtidig

- Boligområde
- Fritidsbebyggelse
- Næring
- Kommunalteknisk formål
- Utleie og private hytter
- Friområde/skianlegg

2. Landbruks-, natur- og friluftsområde LNF (PBL § 20-4, 1.ledd nr. 2)

- LNF-område
- LNF-område med spredt erverv tilknyttet turistnæring
- LNF-område med spredt fritidsbebyggelse

6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL § 20-4, 1.ledd nr.6)

- Riksvei
- Kommunal vei
- Privat vei
- Jernbane
- Kraftlinje/høyspent
- Adkomstveg
- Lysløype

Andre transportårer

- Traktorvei
- Merka sti
- Sti
- Skiløype
- Lysløype
- Sykkelvei
- Skuterløype

Andre kartsymbol

- Planens begrensning
- Grense for arealbruksområde
- Grense for villreinens leveområde
- Vernegrense
- Grenne korridorer
- Bolig
- Hotell/fjellstue/reiseliv
- Hytte/fritidsbolig
- Seter/støl
- Annet bygg

Målestokk 1:30 000

0 500 1000m

Tinn kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4026 - Tinn kommune	**137**	**38**	**0**	**0**	Våer 27, 3660 RJUKAN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Andre saksbehandlingsretningslinjer	Kommunedelplan - Øvre del av Månavassdraget (18.6.2009)	826.86m^2
Boligområde - Nåværende	Kommunedelplan - Øvre del av Månavassdraget (18.6.2009)	826.86m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Ja

4026 0202	Rjukan

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMUNEDELPLAN ØVRE DEL AV MÅNAVASSDRAGET

Bestemmelser (§20-4) og retningslinjer

Vedtatt i Tinn kommunestyre 18.06.09

Rettslig bindende bestemmelser med hjemmel i §20-4 er uthevet med ramme. Øvrig tekst er retningslinjer.

1. FELLES BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER OG LNF-OMRÅDER

1.1 Bygningers utforming og terrengbehandling (§20-4, b)

All ny bebyggelse skal gis en arkitektonisk god utforming, som harmonerer med landskap og eksisterende bebyggelse mht material- og fargebruk, stiluttrykk, vindussetting, byggehøyder med mer, samt tilpasses landskapet.

Terrenginngrep for veier, vann- og avløpsanlegg og andre tiltak skal utformes på en skånsom måte. Veiskjæringer skal så langt som mulig unngås.

Utbyggingsområdens naturlige vegetasjon skal så langt som mulig bevares.

1.2 Risiko og sårbarhet

Ved regulering skal forslagstiller vurdere om området lokalt kan være utsatt for skred og / eller flom. Nødvendige hensyn og tiltak skal inngå i reguleringsplanen. Ved regulering og byggesak skal det undersøkes og dokumenteres om byggeområdet/byggetiltaket er utsatt for skred og/eller flom. Tiltak skal lokaliseres slik at det foreligger tilskrekkelig sikkerhet i f.t. flom og ras.
Alle nye bygninger må sikres mot radon.
Bygninger og anlegg må ikke plasseres i konflikt med kraftlinjer.

2. BESTEMMELSER TIL BYGGEOMRÅDENE (§20-4 b)

2.1 Krav om reguleringsplan (§20-4,a)

I byggeområder kan det ikke utføres tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 93 bokstavene a), h), i) og j) før området inngår i godkjent reguleringsplan. Unntaket er anneks som ellers er søknadspliktig etter § 93 bokstav a).

Til- og ombygging av eksisterende hytter er unntatt fra plankravet såfremt tillatt bruksareal (BRA) som sum av alle bygninger på eiendommen ikke overskrider 100 kvm (gjelder de

områder der detaljplan ikke angir arealbestemmelser). Anneks skal plasseres maksimalt 6 meter fra hovedbygning på tomta.

Alle forslag til planer innenfor området må sendes til fylkeskommunen til uttalelse, jf. kulturminnelovens §9

Plankravet vil omfatte både ny utbygging og fortetting innenfor områder avsatt til byggeformål i kommunedelplanen. Ny reguleringsplan må utarbeides dersom tiltak ikke kan gjennomføres med hjemmel i gjeldende reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Reguleringsplaner skal blant annet vise tomteplasseringer, adkomstveger, parkeringsarealer og stier, og fastsette materialbruk og farger. Planene skal vektlegge estetisk kvalitet, vise at tiltakets form og plassering tilpasses landskap, terreng og omkringliggende vegetasjon. Planene skal redegjøre for tilfredsstillende vann- og avløpsordninger.

Reguleringsplaner skal sikre traseer for skiløyper og stier og stille krav om opparbeiding. Traseene må anlegges med henblikk på trafikksikkerhet. Evt behov for tiltak for krysningspunkter og parkeringsanlegg må vurderes i reguleringsplan.

Reguleringsplaner skal gi bestemmelser som sikrer tilstrekkelig brannslokkingsvann og vise arealer til kommunaltekniske anlegg som renovasjon mv.

2.2 Vann og avløp, rekkefølgebestemmelse for felles vannforsyning (§20-4,b)

I utbyggingsområdene ved Skinnarbu tillates ikke innlegging av vann eller godkjenning av nye enkeltutslipp fra enkelthytter før det er etablert felles avløpsanlegg og vannforsyning godkjent etter drikkevannsforskriften.

2.3 Områder for fritidsbebyggelse og utleie/private hytter (nye reguleringsplaner)

I område for blandet formål ved Skinnarbu er maksimal tillatt utnytting %BRA=20, og det tillates fritidsbebyggelse og næringsformål i kombinasjon. Bebyggelsens utforming, areal og høyder avklares i reguleringsplan og skal ta hensyn til øvrig bebyggelse og landskap.

Maksimal tillatt utnytting i nye områder for fritidsbebyggelse er %BRA=10
I område SF8 kan det fortettes innenfor %-BRA=3

Nye områder kan bygges ut med middels eller høy sanitærstandard.
Det er krav om 2 parkeringsplasser pr enhet.
Nye luftstrekk med kabler for infrastruktur til bebyggelse innenfor planområdet er ikke tillatt.

Middels sanitærstandard er innlagt vann med rensing av gråvann. Høy sanitærstandard er det i hytter med vannklosett.

Maksimalt tillatt bruksareal for hyttebebyggelse er 120 kvm som sum av alle bygninger på tomta, hvorav uthus og / eller anneks kan oppføres som egen (egne) bygninger hvis de oppføres maksimalt 6 m fra hytta og ikke overstiger 20 kvm. Bygningene kan ha gesimshøyde på inntil 3,5 m og maksimal mønehøyde 5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse skal legges lavest mulig i terrenget. Det er ikke tillatt med oppfyllinger som er høyere enn 0,8 m. Takvinkler skal være mellom 18 og 28 grader.
Reguleringsplaner som fastsetter andre bestemmelser om utforming av fritidsbebyggelse, skal begrunnes og dokumentere konsekvenser for landskapet.

Ved fortetting i eldre hytteområder skal det tas hensyn til utsikt, uteoppholdsareal mv for eksisterende bebyggelse

Planlegging av nye områder for fritidsboliger skal ses i sammenheng med eksisterende områder. Planenes påvirkning på omliggende terreng, løypenett mv. skal vurderes og beskrives. Ny bebyggelse bør fortrinnsvis grupperes slik at det sikres sammenhengende grønne strukturer innenfor byggeområdene. Mellom eksisterende og nye byggeområder bør det sikres grønne korridorer.

Der det er behov for oppgradering av infrastruktur (veg, vann og avløpsløsninger) og mulighet for fortetting i eksisterende områder skal det lages samlede planer for nytt og eksisterende utbyggingsområde.
Kommunen forutsetter at berørte grunneiere samarbeider om felles regulering gjennom avtale der dette vil gjøre planavgrensingen mest hensiktsmessig. Slike områder skal avklares gjennom forhåndskontakt med kommunen før reguleringsplanarbeidet startes opp.

Kommer det inn planforslag for delområder i områder som bør ses i sammenheng, vil kommunen ikke fremme disse planene før de samordnes og viser en helhetlig plan.

2.4 Områder for næringsbebyggelse

Med næringsbebyggelse menes reiseliv, overnatting, servicetilbud, aktivitets- og opplevelsestilbud og aktiviteter og tjenester rettet mot hytter og reiselivsaktiviteter.

Maksimal utnytting er %BRA=30.
Det er krav om 1 biloppstillingsplass pr 45 m2 BRA.

For område – Gvepseborg – tillates ny kafeteria/restaurant oppført etter illustrasjonsplan som redegjør for landskap, forholdet til øvrig bebyggelse og avløpsløsning. Planen skal godkjennes av kulturminnevernet i Telemark Fylkeskommune.

Næringsbebyggelse kan oppføres med gesimshøyde på inntil 6,5 m og maksimal mønehøyde på inntil 9,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Reguleringsplaner som fastsetter andre bestemmelser om utforming av næringsbebyggelse, skal begrunnes og dokumentere konsekvenser for landskapet.
Boliger knyttet til drift av området kan tillates. Omfang og plassering skal avklares i reguleringsplan.

2.5 Områder for boligbebyggelse

Ny utbygging eller tilbygg skal harmonere med eksisterende bygning og eller omkringliggende bebyggelse i form, takvinkel og høyde, møneretning i landskapet, materialbruk og farge.
Ny utbygging skal ikke komme i konflikt med viktige lekeområder/akebakker og lignende for barn. Eventuell ny avkjøring fra riksveg må godkjennes av Statens vegvesen

2.6 Områder for bevaring

I bevaringsområder må det ikke gjøres inngrep som svekker kulturminnene. Alle tiltak som berører kulturminner skal forelegges fylkeskommunen (kulturminnevernmyndighetene).

3. BESTEMMELSER TIL LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDENE (§20-4 b og c)

Innenfor LNF-områdene er det kun tillatt å oppføre bygg som del av landbruk, stedbunden næring. Nye bygninger må ikke plasseres i områder som kan være utsatt for flom eller skred. Nye bygninger må sikres mot radon. Bygninger og anlegg må ikke plasseres i konflikt med kraftlinjer.

Driftsbygninger
Restaurering og gjenreising av eldre bygninger på setervoller som er i bruk kan tillates når det er behov for driftsbygning. Restaurering skal ta hensyn til eksisterende bygningsmiljø og kulturlandskap mht arkitektur, farge- og materialbruk.

Friluftsområde
I friluftsområde ved Skinnarbu tillates oppført og anlagt 2 bygninger samt anlegg for tilrettelegging og formidling av områdets natur- og kulturkvaliteter. Bygninger og anlegg skal tilpasses områdets kvaliteter. Det skal utarbeides en samlet illustrasjonsplan for området. Planen skal vise alle tiltak i forhold til landskaps- og terrengtilpasning, adkomstveier, forholdet til stier og løypenett

Fritidsboliger
Utbygging av eksisterende hytter i LNF-områder krever dispensasjon.

3.1 LNF-områder med adgang til utbygging av spredt erverv tilknyttet turistnæring

I områder med adgang til spredt erverv tilknyttet turistnæring gjelder følgende bestemmelser:

Næringsbebyggelse kan oppføres med gesimshøyde på inntil 3,5 m og maksimal mønehøyde på inntil 5,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelsen skal

lokaliseres, dimensjoneres og utformes slik at eksponert fjernvirkning unngås, og bebyggelsen skal underordnes viktige landskapsformer. Bebyggelsesplan skal dokumentere at hensynet til stølsmiljøene, kulturlandskapet og det øvrige naturgrunnlaget er tilstrekkelig ivaretatt. Planen skal redegjøre for vannforsyning og avløpsforhold, samt ivareta eksisterende stier og løyper.

Nye luftstrekk med kabler for infrastruktur til bebyggelse innenfor planområdet er ikke tillatt.

Ved Frøystaul (E1) tillates utbygging av inntil 5 nye enheter, hver med maks T-BRA = 50 kvm.
Ved Bergstaul tillates utbygging av inntil 3 nye enheter, hver med maks T-BRA = 50 kvm.
De to områdene ved Selstali GE1 tillates utbygd med inntil 6 nye enheter og GE2 tillates utbygd med inntil 4 nye enheter. Unntas fra rettsvirkning.

Med næringsbebyggelse menes reiseliv, overnatting, servicetilbud, aktivitets- og opplevelsestilbud og aktiviteter og tjenester rettet mot hytter og reiselivsaktiviteter

Fradeling tillates ikke.

3.2 LNF-områder med adgang til utbygging av hytter

Bestemmelsen omfatter utbygging av eksisterende hytter som ligger nedenfor barskoggrensa, utenfor villreinenes leveområder og lenger unna vassdrag enn 50 meter.

I områder med adgang til spredt utbygging av hytter gjelder følgende bestemmelser:

Utbygging av eksisterende hytter på inntil 100 kvm T-BRA kan tillates etter søknad.
Arealet kan fordeles på maksimalt 3 bygninger på hver tomt (hytte maks 80 kvm og 2 uthus)

Som hovedregel kan det etableres middel sanitær standard på hytter, når dette skjer i samsvar med samlet utslippsplan.
Der det ikke er fare for forurensning, kan kravet om plan avvikes

Nye luftstrekk med kabler for infrastruktur til bebyggelse innenfor planområdene tillates ikke.
Innenfor områdene F3 kan hver tomt bebygges med inntil 70 kvm.

Dersom det kan dokumenteres at det er forsvarlig å bygge ut med høy sanitær standard kan dette vurderes tillatt.
.

4. BYGGEGRENSE LANGS VASSDRAG (§20-4 f)

For områder langs vassdrag inntil 50 meter fra strandlinja målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse og andre bygge- og anleggstiltak som er søknadspliktige etter § 93a),c), i) og j), ikke oppføres uten reguleringsplan.

I områder avsatt til byggeformål og som ligger nærmere vassdrag enn 50 meter, er det ikke tillatt med arbeid eller tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §§ 86 a, 86 b og 93, før området inngår i reguleringsplan.

5. REGULERINGSPLANER SOM SKAL GJELDE (§20-6, 3 ledd)

Inntil det er vedtatt nye planer er følgende reguleringsplaner gjeldende:

Frøyhøl - Haddelands Fond gnr 119/18, 119/30, vedtatt 07.02.1989,
Hovda hyttefelt, vedtatt 22.01.1997
Møsvannsdammen - nedre Skinnarbu, vedtatt 04.03.1993,
Møsvatn Fjellpark, vedtatt 30.04.1998,
Møsvatn Fjellpark Område C, vedtatt 01.10.1985
Område H2 - Møsvatn Fjellpark, vedtatt 10.06.1998 25.01.2001
Rjukan Fjellstue, vedtatt 29.10.1992,
Tangeroi, vedtatt 03.01.1985

Disposisjonsplaner som skal videreføres er innarbeidet i planen.
Disp.plan Møsvassdammen, vedtatt 29.05.1980,
Nystaul, Austmanli og Bøheien, vedtatt 07.05.1982
Selstali og Lislestaul 127 / 11 og 128 / 62, vedtatt 27.11.1985,
Hyldalen I, vedtatt 06.02.1981,
Frøyhølstykket, vedtatt 18.03.1983,
Frøystul feriested, vedtatt 14.06.1977
Kloksåsen 129 / 4

Tinn kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 137	Bnr: 38	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Våer 27 3660 RJUKAN			
Annen info:	Øvre del av Månavassdraget			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- KpOmråde
- Mønelinje
- Bygning
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Retningslinjegrense
- LNF-område - Nåværende
- KpOmråde
- Taksprang
- Veg
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Andre saksbehandlingsretningslinjer
- Fylkesveg gatenavn_
- Bygningslinje
- Udefinert bygning
- Elv
- Grense for arealformål
- Boligområde - Nåværende
- Kommunalveg gatenavn_
- Privatveg gatenavn_

ambita

Kommune: 4026 Tinn
Eiendom: 4026/137/38/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 25.8.2026



0 25 50 m

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

ambita

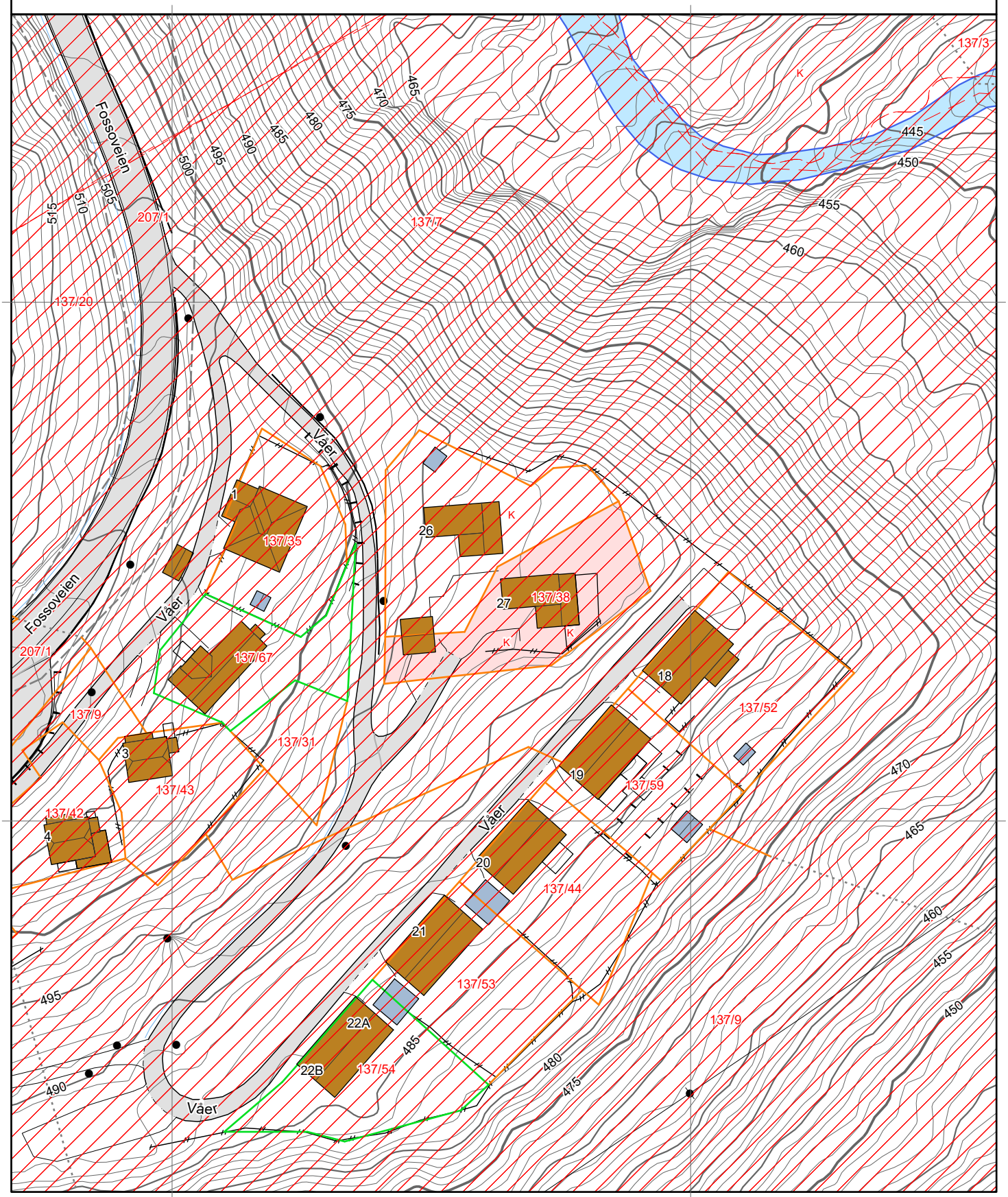
Kommune: 4026 Tinn
Eiendom: 4026/137/38/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 25.8.2026



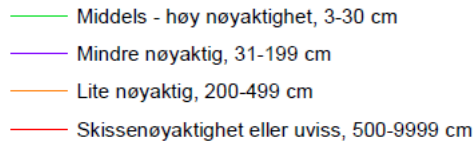
0 25 50 m

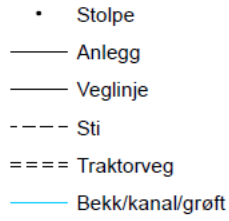
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

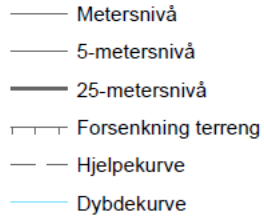


Eiendomsgrenser

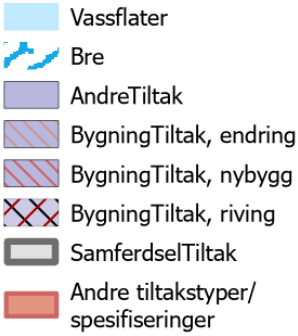




Høydekurver







Våer 27

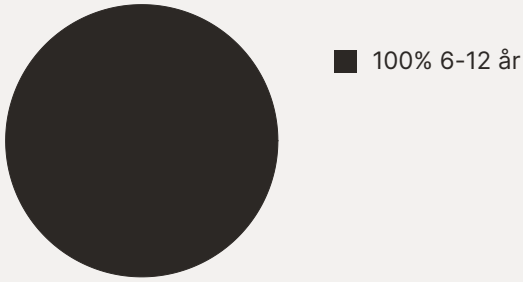
Offentlig transport

Våer Linje 143, 209	3 min 0.2 km

Skoler

Rjukan barneskole (1-7 kl.) 162 elever, 14 klasser	8 min 7.2 km
Rjukan ungdomsskole (8-10 kl.) 96 elever, 7 klasser	10 min 8 km
Rjukan videregående skole 215 elever, 15 klasser	6 min 5.4 km

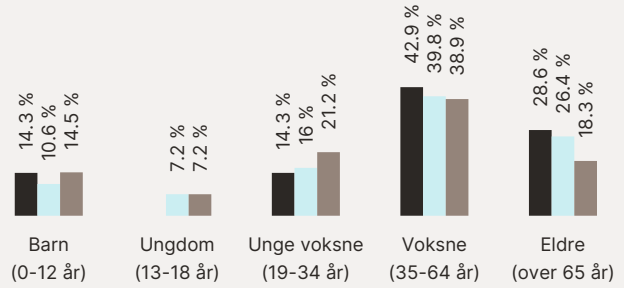
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	38%	54%
Separert	24%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Våer	22	29
Kommune: Tinn	5 512	3 671
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skibakkesletta barnehage (1-5 år) 45 barn	9 min 7.5 km
Øverland barnehage (0-5 år) 36 barn	12 min 9.4 km
Dale Bakhus barnehage (2-5 år) 16 barn	14 min 12.4 km

Dagligvare

Kiwi Rjukan Sentrum Søndagsåpent	6 min 5.6 km
Rema 1000 Rjukan Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	6 min 5.7 km

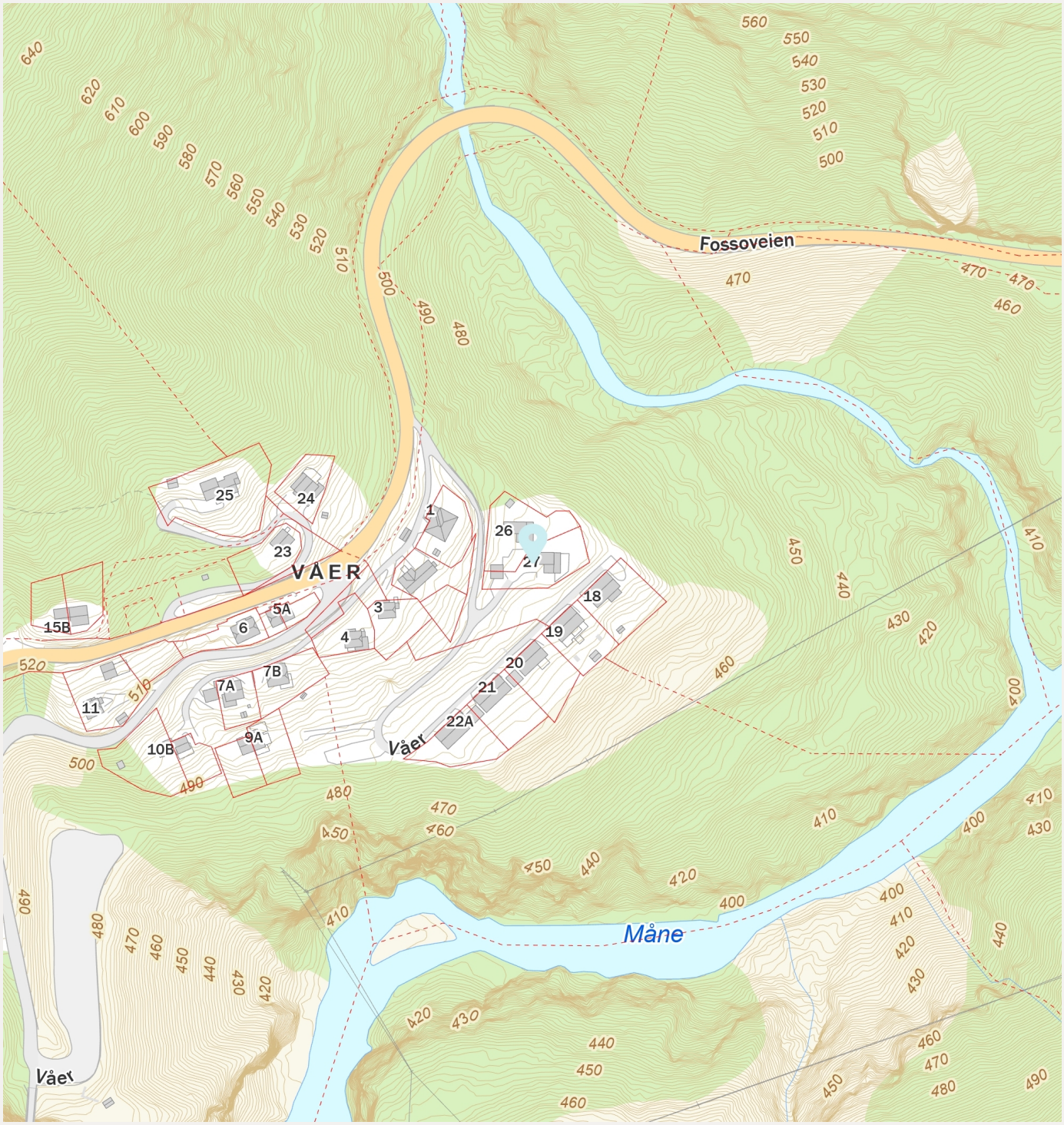
Sport

Våer balløkke Ballspill	2 min 0.1 km
Rjukanbadet/Trimrom	8 min

FINN

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





FINN 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