

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Stjørdal
Oppdragsnr.
311251036

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Dmitrijs Glusnovs	Ginta Glusnova

Gateadresse	
Forradalsvegen 1142	
Poststed	Postnr
HEGRA	7520

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fuktighet i et av kjellerrommene.

Initialer selger: DG, GG

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Tømrer. Elektriker. Rørlegger.

Arbeid utført av

DMA BYGG AS. ELMAN. BADEMILJØ KRINGEN RØR AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, alt er nytt på alle badene. Badet ble ferdigstilt i 2017 på Forradalsvegen 1142. I Forradalsvegen 1144 to andre badene ble renoveret 2018 og 2019.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alt på leiligheten Forradalsvegen 1142 er byggemeldt.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kloakken ble tett to ganger i løpet av vinteren.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det var en bøy i røret. Nå er den fikset og ekstra isolasjon er installert. 2025 år

Arbeid utført av

Torleif Moen maskin AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er fukt i kjelleren under kjøkkenet.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det var en taklekkasje på enetasjesdelen nær garasjen rett etter at jeg kjøpte huset. Det ble montert et nytt dekke på taket. I 2017 år. Det var også en lekkasje på toetasjesdelen av huset. Etter det ble taket byttet ut og isolert med 150 mm. I 2019 år

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

De største problemene med gulvene var i hovedstuen på Forradalsvegen 1144, som deretter ble rettet opp med avrettingsmasse. I 2020 år

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt elektrisk arbeid er byttet ut i første etasje og på badet i andre etasje, og noe arbeid er gjort i kjelleren. I 2017 på Forradalsvegen 1142. og Forradalsvegen 1144 i 2018-2019

Arbeid utført av

Elman

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Dette huset har fått byttet strømløseleverandør to ganger. På grunn av dette kom inspeksjonen to ganger. TENSIO I 2024 år

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt innvendig og utvendig arbeid som f.eks. deler av taket er byttet ut i 2017 og 2019. Taket nær veien på hagesiden ble skiftet ut i 2024. Hele første etasje er ny bortsett fra hovedinngangen til huset, i 2017-2019. Det er et nytt bad i andre etasje. Den ble renoveret i 2019. Renovering av deler av kjelleren og andre etasje. Kosmetiske reparasjoner i 2023 år. Ny terrasse på skolesiden. I 2023 år. Isolering av vegger og utskifting av kledning. Fra hovedveisen, over taket foran garasjen i 2017 år, og fra terrassesiden, og fra hagesiden. I 2018-2019 år. Ekstra 100 mm isolasjon. Vegg med den liggende kledningen på siden av hovedveien er isolert med ekstra 50 mm. I 2019 år Den gamle panelen er også malt. I 2025 år. Fundamentet ble også isolert på skolesiden og på hagesiden. Med 150 mm isolasjon. I 2023 år. Alt innvendig arbeid i første etasje er fullført. Fra 2017-2020 år

Arbeid utført av

DMA BYGG AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

En del av huset Forradalsvegen 1142 tiltenkt til utleie.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alt er registrert i Stjørdal kommune.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Den ble laget samtidig som hele første etasje ble bygget.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alt er registrert i Stjørdal kommune.

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vannlekkasje på badet, hvoretter badet ble totalrenoveret.

- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 311251036

Tilleggs kommentar

Hoveddelen av huset er Forradalsvegen 1144 men Forradalsvegen 1142 utleie del.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring iht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Dmitrijs Glusnovs	7b99fc7a9fadd10fedff2d 21471124148d813d7b	15.06.2025 19:22:06 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ginta Glusnova	6934768246e36f06b0ae 84d05a518a597c1ff9cb	16.06.2025 09:01:13 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 311251036

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Forradalsvegen 1142

7520 HEGRA

5035/313/10/0/0/0

Rapportdato

13.06.2025

TG 0		3
TG 1		16
TG 2		11
TG 3		1
TG IU		0

FORRADALSVEN 1142 - 5035/313/10/0/0/0

Befaring utført den 05.06.2025 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4799041691
martin@gjetnestakst.no



Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

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

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



Takstmannens integritet

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



Levetidsbetraktninger

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

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

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

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



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

FORRADALSVEGEN T142 - 5035/313/10/0/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

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

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



Forutsetninger

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



Formål

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

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

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



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

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

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

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

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



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

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

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



Om boligen

Adresse: Forradalsvegen 1142 , 7520, HEGRA

Matrikkel: 5035/313/10/0/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1949

Tomt: 2 938.20 m²

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): Dmitrijs Glusnovs

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig på to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt sparestein. Hovedkonstruksjon i reisverk av tre, kledd med stående trepanel utvendig. Saltak tekket med profilerte metallplater. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass. Etasjeskiller er trebjelkelag.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det er enkelte bygningsdeler som begynner å bli modnes for utskifting. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

- Framre del av 1.etasje innredet/pusset opp i 2018. - Bakre del av 1.etasje pusset opp i 2020/2021. - Bad i 2.etasje pusset opp i 2020. - Ny takteking på lavbygg mot sør i 2024.

Øvrig informasjon om oppdraget

FORRADALSVEGEN 1142 - 5035/313/10/0/0/0



Areal/oppmåling

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

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

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

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

FORRADALSVEGEN 1142 - 5035/313/10/0/0/0

Kjeller

Primærrom 31 m ²	Sekundærrom 99 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 130 m ²	BTA 140 m ²
Beskrivelse primærrom Trapperom/gang, treningsrom.		Beskrivelse sekundærrom 7 boder.	

1.etasje

Primærrom 225 m ²	Sekundærrom 2 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 227 m ²	BTA 250 m ²
Beskrivelse primærrom Framre del: Entrè/gang, 3 soverom, stue, kjøkken, vaskerom/teknisk, bad. Bakre del: Entrè, gang/trapperom, stue/kjøkken, toalettrom, vaskerom. Hybel: Entrè, bad/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken.		Beskrivelse sekundærrom Bakre del: Kjellertrapp.	

2.etasje

Primærrom 78 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 78 m ²	BTA 85 m ²
Beskrivelse primærrom Gang/trapperom, bad, 3 soverom, gang, stue.		Beskrivelse sekundærrom -	

Totalt areal

Primærrom 334 m ²	Sekundærrom 101 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 435 m ²	BTA 475 m ²
--	--	--	----------------------------------

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Kjeller			
BRA-i 130 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Trapperom/gang, treningsrom, 7 boder.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

1.etasje			
BRA-i 227 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Framre del: Entrè/gang, 3 soverom, stue, kjøkken, vaskerom/teknisk, bad. Bakre del: Entrè, gang/trapperom, stue/kjøkken, toalettrom, vaskerom. Hybel: Entrè, bad/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

2.etasje			
BRA-i 78 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 2 m ²
Beskrivelse av BRA-i Gang/trapperom, bad, 3 soverom, gang, stue.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Balkong.

Sum areal			
BRA-i 435 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 2 m ²

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 435 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.



Oppsummert

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

Grunnmur / fundamenter: Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Noe mindre riss og sprekker ble avdekket på grunnmuren, ytterligere undersøkelser og tiltak er påregnelig. Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Selger har etterisolert muren på baksiden med 10 cm og pusset utvendig.

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring. Stedvis salt/kalkutslag avdekket nederst på vegger i kjeller. Dette er pga manglende fuktsperre under støpt gulv, som fører til kappilært opptrekk i kjellergulvet.

Yttervegger / fasader: Nyere kledning: Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Kledningen er i god stand. Kledning fra byggeår: Stedvis bærer kledningen preg av alder og oppsprekking. Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting. Utskifting av kledningen er påregnelig på sikt.

Vinduer / dører: Vinduer fra byggeår og 80-tallet fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av eldre vinduer må påregnes i tiden som kommer. Ytterdører og balkongdører fra av noe eldre dato. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det registreres at enkelte dører kniper litt i karm og noe slitte pakninger. Justeringer og utskifting av pakninger anbefales.

Takkonstruksjon: Det ble avdekket noe kondens på innsiden av kaldloftet, primært i område rundt gjennomføring av lufthatt. Det registreres sorte flekker flere plasser på innside av taktroen. Selger har etterisolert halve taket utvendig med 15 cm i nyere tid samt etterisolert deler av undergurten. Men det anbefales ytterligere tiltak for å forhindre kondensering på loftet. Det registreres mangelfull lufting av takkonstruksjonene. Tiltak anbefales.

Loft: Det registreres mangelfull lufting av takkonstruksjonene. Kun deler av konstruksjonen er etterisolert slik at man kan fortsatt oppleve varmelekkasjer fra 2.etasjen som fører til kondensering på taktro.

Taktekking og beslag: Noe fuktmerker ble avdekket på taktro ved pipegjennomføringen/ventilasjonsmatter. Vedlikehold/utbedring av tekkingen må påregnes på sikt. Anbefaler nærmere undersøkelser av beslagene på taket og overgangsbeslag mellom de lave takene og vegg. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen. Anbefaler å skifte ut andre halvdel av tekkingen på hovedtaket.

Piper / ildsteder: Teglsteinspipe fra byggeåret. Noe riss i pussen ble avdekket. Eldre og utett sotluke registreres. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Trapper: Det bemerkes at rekkverk høyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav. Det registreres en del slitasje på trappen. Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

Vaskerom - 1.etasje (Framre del): Rommet som er fra 2018 har vinylbelegg på gulv, mdf-panel på vegger og folierte plater i himling. Av installasjoner er det opplegg for vaskemaskin. Sluk i gulv. Det bemerkes manglende ventilering av rommet. TG 2 settes på bakgrunn av dette.

Toalettrom - 1.etasje: Rommet har laminat på gulv, mdf-panel på vegger og folierte plater i himling. Av installasjoner er det servant med underskap og vegghengt toalett. Ingen skader eller avvik avdekket på vannførende installasjoner. Det bemerkes at rommet mangler ventilering. Dette anbefales etablert.

Balkong - 2.etasje: Konstruksjonen er værslitt og bærere preg av manglende vedlikehold. Tiltak må påregnes.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

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

Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Når ble egenerklæringen signert?

11.06.2025

FORRADALSVEGEN 1142 - 5035/313/10/0/0/0

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Det er sendt inn nye tegninger av 1.etasjen ifm bruksendring i 2018. Hybel i 1.etasjen er ikke byggesøkt. Det foreligger ingen oppdaterte tegninger for dagens planløsning i kjeller eller 2.etasjen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det foreligger ferdigattest for bruksendring fra butikk til leilighet datert 18.12.2018.

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

Nei

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

Type fundament/grunnmur:

Sparesteinsmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Ja

Kommentar:

Stedvis enkelte riss i muren innvendig.

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Noe mindre riss og sprekker ble avdekket på grunnmuren, ytterligere undersøkelser og tiltak er påregnelig. Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Selger har etterisolert muren på baksiden med 10 cm og pusset utvendig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

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

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

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Ukjent når drenering sist ble oppgradert.

Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplast?

Ja

Er det terrengfall fra grunnmur?

Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?

Nei

Kommentar:

Nedløp er ført ned med utkast.

Totalvurdering av drenering**Kommentar:**

Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring. Stedvis salt/kalkutslag avdekket nederst på vegger i kjeller. Dette er pga manglende fuktsperre under støpt gulv, som fører til kappilært opptrekk i kjellergulvet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Levetid:

Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1-5 år.



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

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Deler av kledningen er skiftet ut etter 2018.

Fasade

Liggende trekledning, Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Ja

Kommentar:

Soltørking og sprekker registreres på kledning fra byggeåret.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Ja

Kommentar:

Det registreres stedvis råte i kledning rundt balkong i 2.etasjen.

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Nyere kledning: Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Kledningen er i god stand.

Kledning fra byggeår: Stedvis bærer kledningen preg av alder og oppsprekking. Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting. Utskifting av kledningen er pårengnelig på sikt.

Levetid:



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



Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

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

Generell beskrivelse av vinduer

Vinduer i tre med 2- og 3-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører

Isolerte ytterdører. Verandadør i tre med 2-lags isolerglass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Vinduer i 2.etasjen fra 1984. Vinduer i entré/gang i 1.etasjen fra 2004 og 2008.

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Vinduer fra byggeår og 80-tallet fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av eldre vinduer må påregnes i tiden som kommer. Ytterdører og balkongdører fra av noe eldre dato. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det registreres at enkelte dører kniper litt i karm og noe slitte pakninger. Justeringer og utskifting av pakninger anbefales.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Levetid:

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

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

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

⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.



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

Type:

Balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Ja

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Konstruksjonen er værslitt og bærere preg av manglende vedlikehold. Tiltak må påregnes.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.



Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.



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

Type:

Veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Veranda ble oppført i 2023. Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet. Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.



Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

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

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Innvendig himling , Kaldloft

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

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Det ble avdekket noe kondens på innsiden av kaldloftet, primært i område rundt gjennomføring av lufthatt. Det registreres sorte flekker flere plasser på innsiden av taktroen. Selger har etterisolert halve taket utvendig med 15 cm i nyere tid samt etterisolert deler av undergurten. Men det anbefales ytterligere tiltak for å forhindre kondensering på loftet. Det registreres mangelfull lufting av takkonstruksjonene. Tiltak anbefales.

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivarettatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?

Nei

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Undergurt er delvis etterisolert. Halve taket ble etterisolert med 15 cm utvendig i 2020.

Kan arbeidet dokumenteres?

Nei

Er konstruksjonen inspisert?

Ja

Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)

Ja

Kommentar:

Det registreres stedvis sorte flekker på taktro, noe som indikerer kondensproblemer.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?

Ja

Totalvurdering av loft**Kommentar:**

Det registreres mangelfull lufting av takkonstruksjonene. Kun deler av konstruksjonen er etterisolert slik at man kan fortsatt oppleve varmelekkasjer fra 2.etasjen som fører til kondensering på taktro.

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

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Deler av tekking skifte ut i nyere tid. Ukjent alder på øvrig tekking. Halve hovedtaket tekket om i 2020 (Etterisolert med 15 cm utvendig) Ny tekking på lavdel mot sør i 2024.

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Lakkerte stålplater, Skiferstein

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

Ja

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Ja

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Noe fuktmerker ble avdekket på taktro ved pipegjennomføringen/ventilasjonshatter. Vedlikehold/utbedring av tekkingen må påregnes på sikt. Anbefaler nærmere undersøkelser av beslagene på taket og overgangsbeslag mellom de lave takene og vegg. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen. Anbefaler å skifte ut andre halvdel av tekkingen på hovedtaket.

Levetid:

⚠ Normal tid før omlegging profilerte stålplater på tak er 30-50 år.

⚠ Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20-40 år.

⚠ Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.

⚠ Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.



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

Type renner/nedløp:

Plastbelagt stål

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten. Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Levetid:

Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.



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

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Badet ble pusset opp i 2018.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Noe moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 10 mm fra underside terskel til opp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.



Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Plastsluk med klemring under dusjkabinett. Mansjett ikke synlig.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1 

Kommentar:

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Mekainsk avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

⚠ Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

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

Nei

Kommentar:

Det dusjes i lukket dusjkabinett slik at overflatene er ikke eksponert for fritt vann.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

FORRADALSVEGEN 1142 - 5035/313/10/0/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Vinylbelegg på gulv, våtromspanel på vegger og folierte plater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Badet ble pusset opp i ca. 2020.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Noe moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 15 mm fra underside terskel til dusjkabinett.

Totalvurdering av overflater**TG 1** **Kommentar:**

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

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



Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Plastsluk med klemring under dusjkabinett.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1 

Kommentar:

Det er våtromspanelet som fungerer som tettesjikt på veggene. Ingen skader eller avvik avdekket på disse. Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.

Levetid:



Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.



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



Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Mekanisk avtrekk men mangler spalte under dørbled for tilluft.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.



Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.



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

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

Nei

Kommentar:

Det dusjes i lukket dusjkabinett slik at overflatene er ikke eksponert for fritt vann.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

FORRADALSVEGEN 1142 - 5035/313/10/0/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv med varmekabler, våtromspanel på vegger og folierte plater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Badet ble pusset opp i 2020/2021.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Moderat fall på gulv. Det måles en høydeforskjell på 5 mm fra underside opphøyd kant til dusjkabinett. Det opphøyde kanten er flislagt og smurt slik at eventuelt lekkasjevann vil ikke finne veien til tilstøtende rom.

Totalvurdering av overflater

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.



Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Plastsluk med klemring under dusjkabinett. Mansjett ikke synlig.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1 

Kommentar:

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Det er våtromspanelet som fungerer som tettesjikt på veggene. Ingen skader eller avvik avdekket på disse.

Levetid:

! Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

! Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Mekainsk avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

! Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

! Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

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

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

Nei

Kommentar:

Det dusjes i lukket dusjkabinett slik at overflatene er ikke eksponert for fritt vann.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

16

Piper / ildsteder

TG 2 

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

Type pipe:

Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:

Teglsteinspipe fra byggeåret. Noe riss i pussen ble avdekket. Eldre og utett sotluke registreres. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:

 Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.



Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

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

Nei

Totalvurdering av trapp

Kommentar:

Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav. Det registreres en del slitasje på trappen. Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Levetid:



Normalt intervall for maling/lakking av innvendig trapp er 5-9 år.



Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

FORRADALSVEGEN 1142 - 5035/313/10/0/0/0



Totalvurdering

Kommentar:

Rommet som er fra 2018 har vinylbelegg på gulv, mdf-panel på vegger og folierte plater i himling. Av installasjoner er det opplegg for vaskemaskin. Sluk i gulv. Det bemerkes manglende ventilering av rommet. TG 2 settes på bakgrunn av dette.



Totalvurdering

Kommentar:

Rommet har laminat på gulv, mdf-panel på vegger og folierte plater i himling. Av installasjoner er det servant med underskap og vegghengt toalett. Ingen skader eller avvik avdekket på vannførende installasjoner. Det bemerkes at rommet mangler ventilering. Dette anbefales etablert.



Totalvurdering

Kommentar:

Rommet som er fra ca. 2020 har vinylbelegg på gulv, mdf-panel på vegger og folierte plater i himling. Av installasjoner er det opplegg for vaskemaskin. Sluk i gulv. Mekanisk avtrekk. Ingen skader eller avvik avdekket på rommet.

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

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

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Mekainsk avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog, lakkerte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Komfyrvakt installert på platetopp. Lekkasjeføler er installert i skap under oppvaskkum.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

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

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.



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

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

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Mekainsk avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog, lakkerte fronter og lakkerte benkeplate.

Integreerte hvitevarer:

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Komfyrvakt installert på platetopp. Automatisk stoppekran er ikke installert.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

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

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.



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

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

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Mekainsk avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog, folierte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Oppvaskmaskin, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Komfyrvakt installert på platetopp. Automatisk stoppekran med lekkasjeføler er installert i skap under oppvaskkum.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

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

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.



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

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Nye interne vann og avløpsrør i 1.etasjen ifm oppussing i 2018.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsbereder på 190 liter, produsert i 2018 er installert på vaskerom i 1.etasjen. Varmtvannsbereder på 120 liter, produsert i 2011 er installert i skap på bad i hybel i 1.etasjen. Varmtvannsbereder på 200 liter, produsert i 2013 er installert i bod i kjeller. Denne er til hoveddel i 1 og 2.etasje.

Totalvurdering av VVS**Kommentar:**

Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Rørskap er installert på vaskerom i 1.etasjen. Det er ført drenerør fra skapet med "siklemikk" på vegg. Rørtstokker til bakre del (Hoveddel, 1 og 2.etasje) er installert i bod i kjeller. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

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

Type sikringer:

Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskap for framre del i 1.etasjen er lokalisert i entré/gang for bakre del er det installert i kjellertrapp. Skapet for hybel er installert på stue/kjøkken. Skap for hoveddel i 2.etasje er installert i gang/trapperom.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Nye sikringsskap og elektrisk anlegg i 2018/2020.

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Kommentar:

Det er QR-kode i skapet.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

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

Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Varmtvannstanken i framre del i 1.etasje er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Varmtvannsbereder i hybel i 1.etasjen er produsert før 2014 og er tilkoblet med stikkontakt. Bereder til hoveddel er produsert i 2013 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Bilde



Entrè/gang (Framre del)



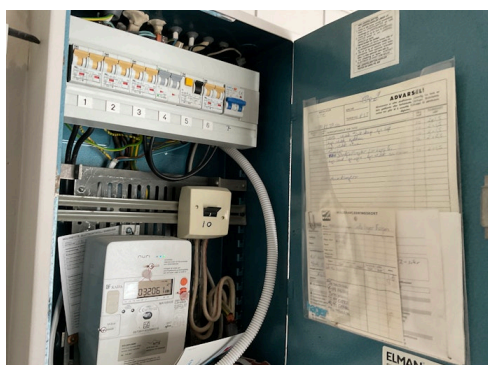
Kjellertrapp (Bakre del)



Stue/kjøkken (Hybel)



Hovedskap i kjeller.



Gang/trapperom i 2.etasje

Forradsvegen 1142

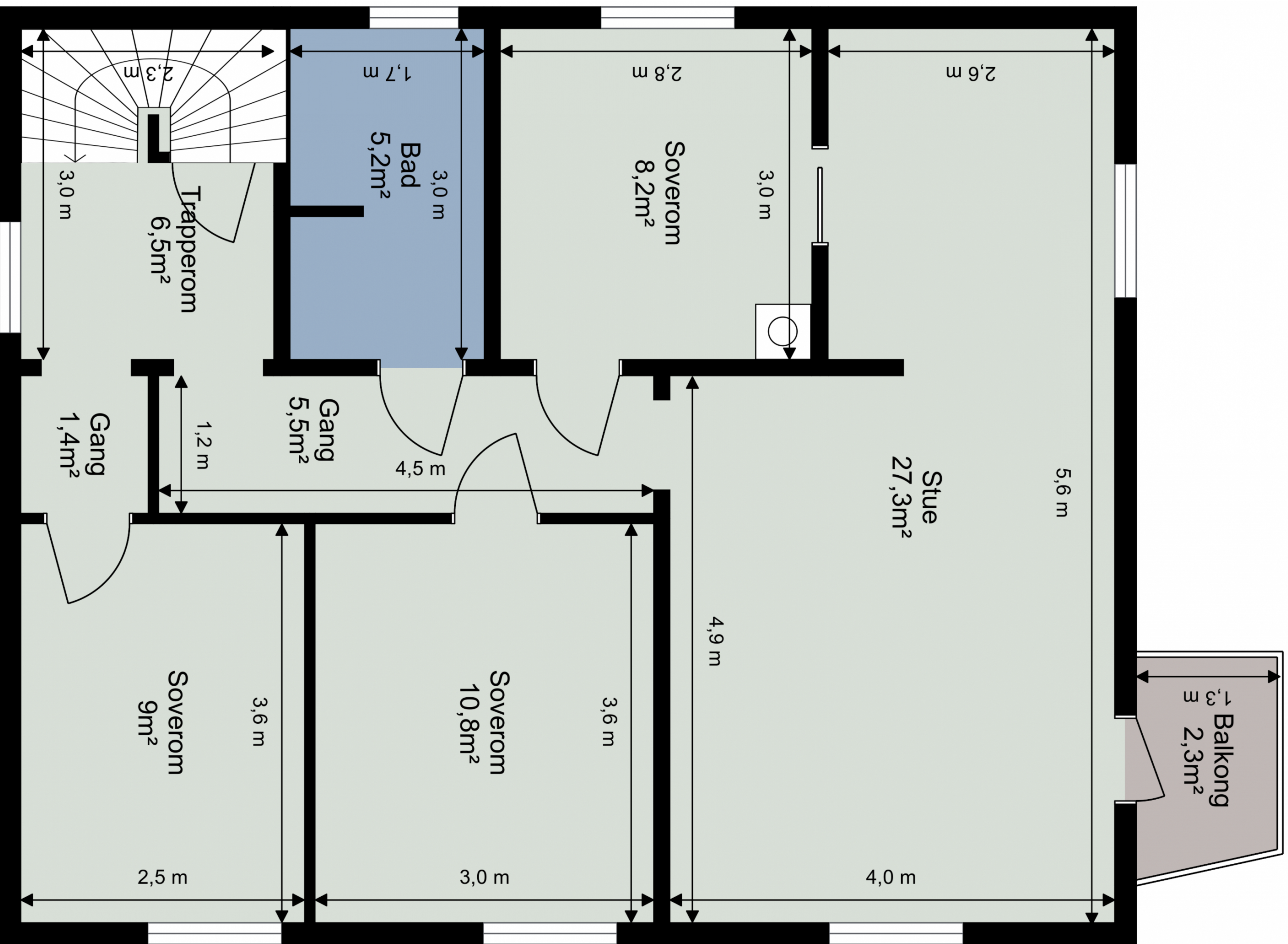
1. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Forradalsvegen 1142

2. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Forradalsvegen 1142

Kjeller

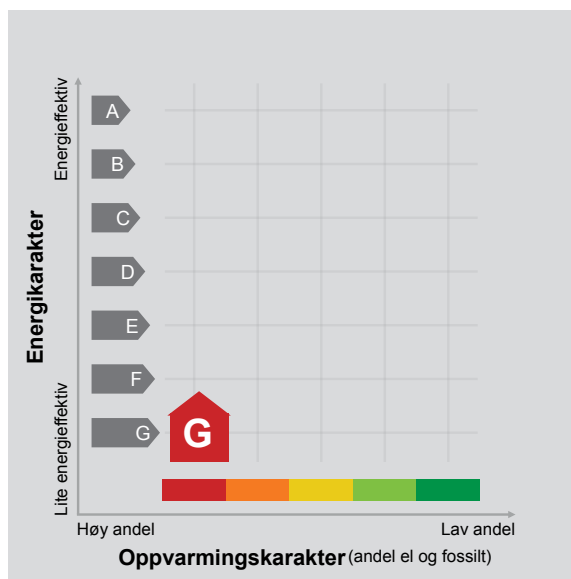


Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

ENERGIATTEST



Adresse	Forradalsvegen 1142
Postnummer	7520
Sted	HEGRA
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	313
Bruksnummer	10
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185419886
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-136043
Dato	17.06.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 16.05.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	313	Bruksnr.	10	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	581673872	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	185419886	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Forradalsvegen 1142, 7520 HEGRA
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 581673872.			

BruksenhetId	565790705	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	185419886	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Forradalsvegen 1144, 7520 HEGRA

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	8	0	5	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2. etasje	Lukket ildsted	Asgård	Asgård 2
Stue 1. etasje	Vedovn	Jøtul	Jøtul F 220

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
14.03.2024	Tilsyn	28.04.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Røykløp - Plassering: -. Type: Teglskorstein. Produsent: Halvsteins vange. Modell: Teglskorstein med lufteløp
Beskrivelse	Skorsteinens fuger er ganske slitt på innsiden av skorsteinen.

Informasjon for bruksenhetId 565790705

BruksenhetId	122015150	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	185419886	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Forradalsvegen 1142, 7520 HEGRA
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 122015150.			

BruksenhetId	122015149	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	185419878	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Forradalsvegen 1144, 7520 HEGRA
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 122015149.			

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



DMA DMITRIJS GLUSNOVS
c/o Willy Fossen
7520 HEGRA

Attn.: Dmitrijs Glusnovs

Deres ref:

Vår ref:

2017/1430-4

Bes oppgitt ved henvendelse

Saksbehandler:

Ann Kristin Røkke

Dato:

18.12.2018

313/10 - Forradalsv 1142 og 1144, 7520 HEGRA - bruksendring fra butikk til leilighet - ferdigattest.

Saken er behandlet som vedtaksnr. 760/18 etter delegert myndighet fra komite plan.

Søknad om ferdigattest for bruksendring fra butikk til leilighet på eiendommen gnr 313 bnr 10 er mottatt 17.12.2018.

Tidligere vedtaksnr.: 106/17 datert 16.02.2017

Tiltakshaver: Dmitrijs Glusnovs

Søker: DMA Dmitrijs Glusnovs

Ansvarlig for utførelsen: DMA Dmitrijs Glusnovs
Kringen rør AS

Det er bekreftet fra søker at tiltaket er ferdigstilt, og tilfredsstiller kravene for ferdigattest. Det er videre bekreftet at det er ingen mangler ved tiltaket, og at det ikke er utført søknadspliktige endringer.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 første og annet ledd, utstedes ferdigattest for bruksendring fra butikk til leilighet på eiendommen gnr. 313 bnr. 10, Forradalsv 1142 og 1144.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav d.

Med hilsen enhet arealforvaltning

Anniken Hastadklev/sign
Fagleder byggesak

Ann Kristin Røkke/sign
saksbehandler
74 83 35 00

Dette brevet er godkjent elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

Dmitrijs Glusnovs

Innherred Renovasjon

Enhet kommunalteknikk v/Roger Hernes

Enhet kommunalteknikk v/Beate Berg

Forradalsvegen 1144

Russerv 10

7520

7650

Hegra

Verdal



Stjørdal kommune

TEKNISK KONTOR

7501 Stjørdal, den 2. nov. 1983.

Boks 128

Telefon 94 211

Vår referanse: **Jnr. 3989. GJK/eb. A 503.1.F.**

Tidl. referanse:

Saksbehandler: **Kjeldstad.**

**Stjørdal Samvirkelag
v/disp. O.M. Risvold,
7500 Stjørdal.**

Bygningssjefsak nr.: **549/83.**

BRUKSTILLATELSE. **Stjørdal Samvirkelag avd. Forradal (Tilbygg).**

Etter fullmakt av bygningsrådet og i medhold av bygningslovens § 99,2, meddeles

De brukstillatelse i Deres nybygg på eiendommen:

Fossmo gnr. 3131 bnr. 10.

Byggenmeldingen innkommet til bygningsrådet: **26. november 1981.**

Bygningskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

1. Dør til forretningen må slå ut i rømningsretningen, jfr. byggeforskriftene 55: 5241.
2. Kloakkanlegget må fullføres såsnart værforholdene tillater det, jfr. muntlig avtale mellom O.M. Risvold og Thorleif Moen.
3. Ifølge vegmester Sverre Mo skal vegvesenet sørge for utførelsen av rekkverk mot vegen.

Det forutsettes at alle arbeider fullføres etter de godkjente planer innen: **Snarest.**

Spesielle vilkår:

Når alle arbeider er fullført, bes bygningskontrollen varslet slik at ferdigattest kan bli utstedt.

Per Tagseth

APPROBASJON

Arbeidssted Fossmo, gnr. 313, bnr. 10	J.nr./sak nr.
Arbeidets art Nybygging	Byggemelding mottatt
Bygningens art Tilbygg til eksisterende forretning 45 m2	Tegn nr. Bygninrådssak nr. 373/81 møte 14.des.1981.
Byggherre Stjørdal Samvirkelag, 7500 Stjørdal.	
Anmelder NKLs ARKITEKTKONTOR, Håkon VIIIs gt. 9, 7000 Trondheim	
V e d t a K	

Byggeanmeldelsen approberes.

Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjon fra gjeldende lover og forskrifter.

Vegger og tak og trapps underside i trapperom opp til leilighet i 2. etasje må kles med tennvernende kledning minst A-10 hvis disse bygningsdelene består av brennbart materiale (jfr. B.F. kap.55:422).

I henhold til B.F. kap. 55, :5242 og :5243 skal dør fra leilighet, kjeller og butikk til trapperom være henholdsvis minst B-15 og fra butikk B-30.

Forøvrig vil rådet med hensyn til bygningens form og beskjedne overskridelse, ca. 37 m2, over arealbegrensningskravet på 200 m2 for trebygning kunne akseptere at den brannherdige utførelsen kompenseres

ved instalering av et internt brannvarslingsanlegg mellom butikk og leilighet etter brannsjefens anvisning.

Brannslukningsutstyr må plasseres etter brannsjefens anvisning.

I den grad utvidelsen berører Vegsjefens merknader ved brev av 24/11-80 til de første utvidelsesplanene, forutsettes kravene oppfylt.

Da eiendommen ikke har noen godkjent kloakkordning, må søknad i tråd med forskriftenes retningslinjer for "utslipp av avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse med separate avløpsløsninger" sendes bygningsrådet på vanlig måte.

den



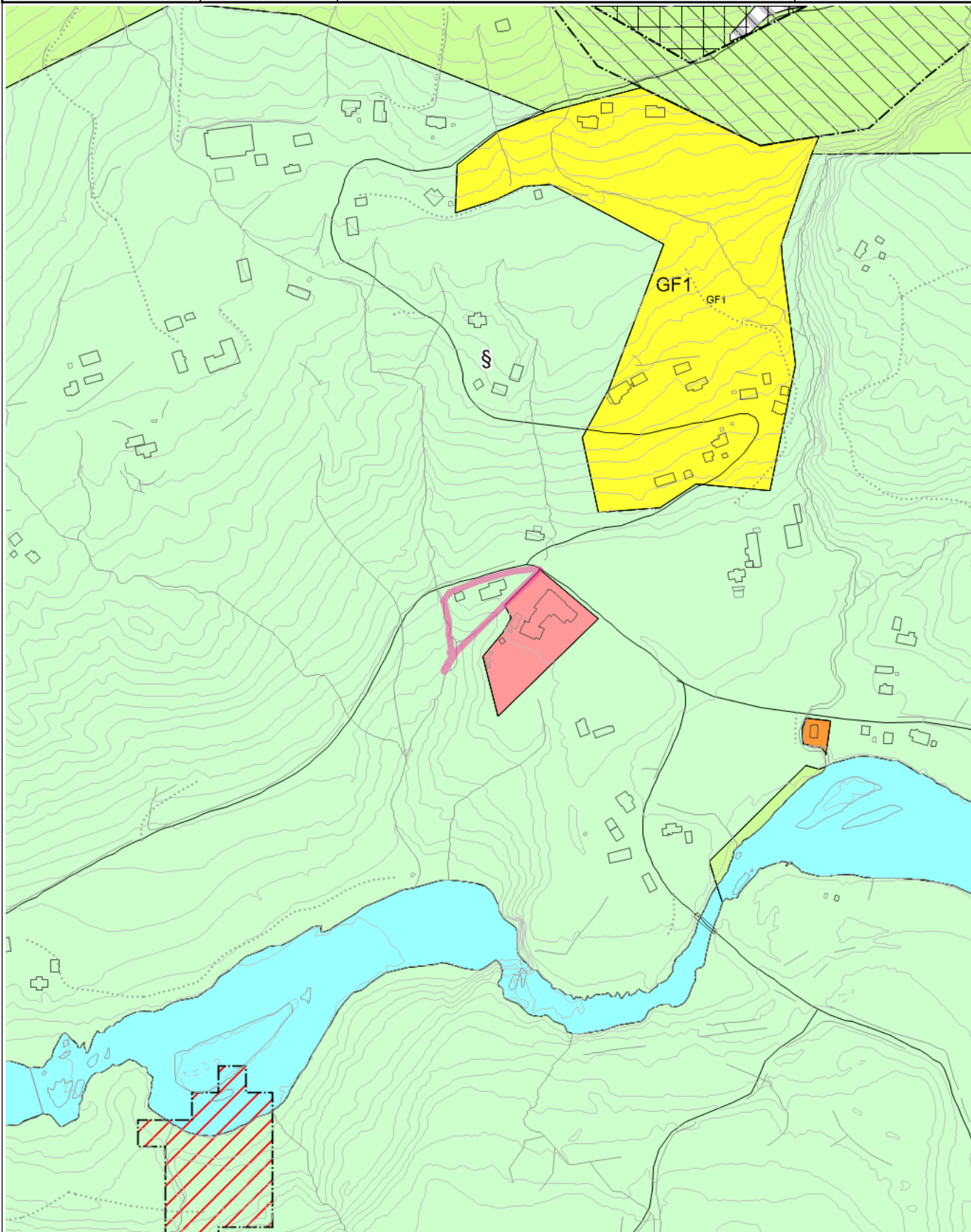
Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 313	Bnr: 10	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Forradalsvegen 1142 7520 HEGRA, m.fl.			
Annen info:				

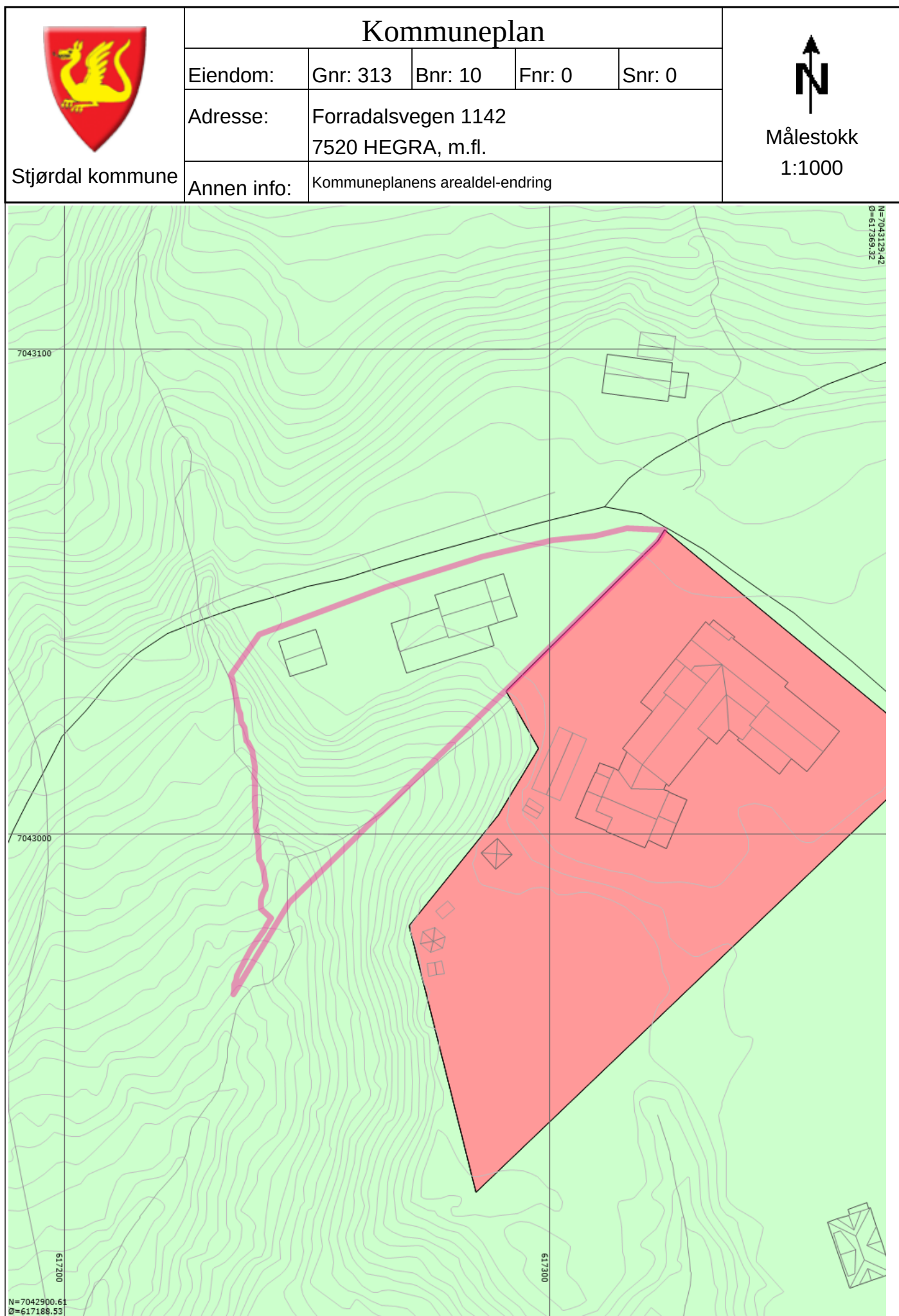


Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		TakoverbyggKant		Traktorveg midtlinje
	Udefinert bygning		Bygning		Elv og bekk
	Kanal og grøft		Bru		Elv
	Høydekurve		Forsenkningskurve	§	Dispensasjon fra planregister
§	Dispensasjon fra planregister		KpOmråde - Gjeldende		Samleveg - På bakken - Nåværende
	Atkomstveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål		Grense for båndleggingssoner
	Grense for faresoner		Grense for sikringsoner		Båndlegging etter andre lover - Fremtidig
	Ras- og skredfare		Område for grunnlagsforhold		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende		Boligbebyggelse - Fremtidig		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur - Nåværende
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		LNFR for spredt boligbebyggelse - Nåværende		Naturområde - Nåværende



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Bygningslinje		Mønelinje
	Taksprang		Udefinert bygning		Bygning
	Elv og bekk		Kanal og grøft		Høydekurve
	KpOmråde - Gjeldende		Samleveg - På bakken - Nåværende		Atkomstveg - På bakken - Nåværende
	Grense for arealformål		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		LNFR for spredt boligbebyggelse - Nåværende



Stjørdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 313

Bnr: 10

Fnr: 0

Snr: 0

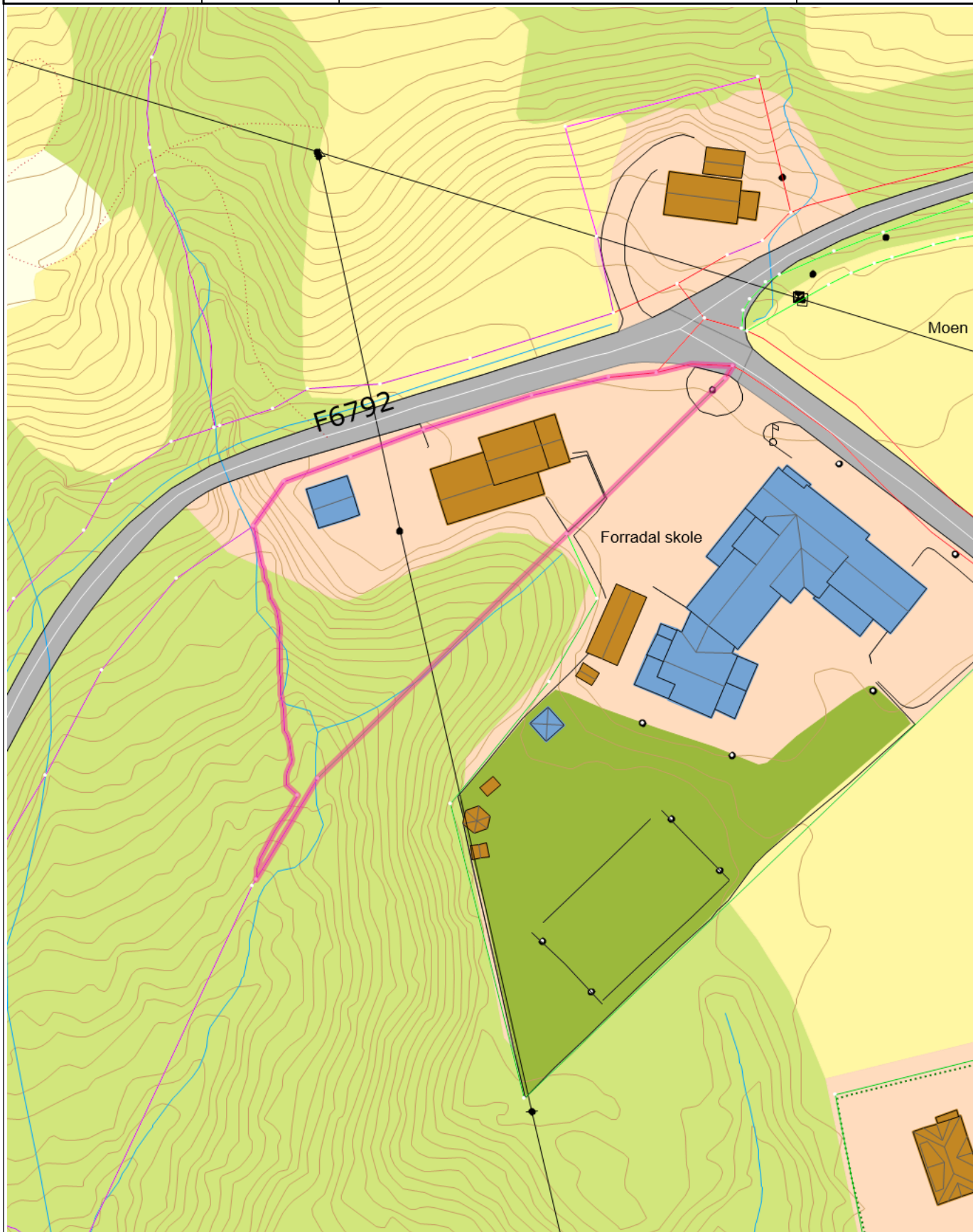
Adresse:

Forradalsvegen 1142
7520 HEGRA, m.fl.

Annen info:

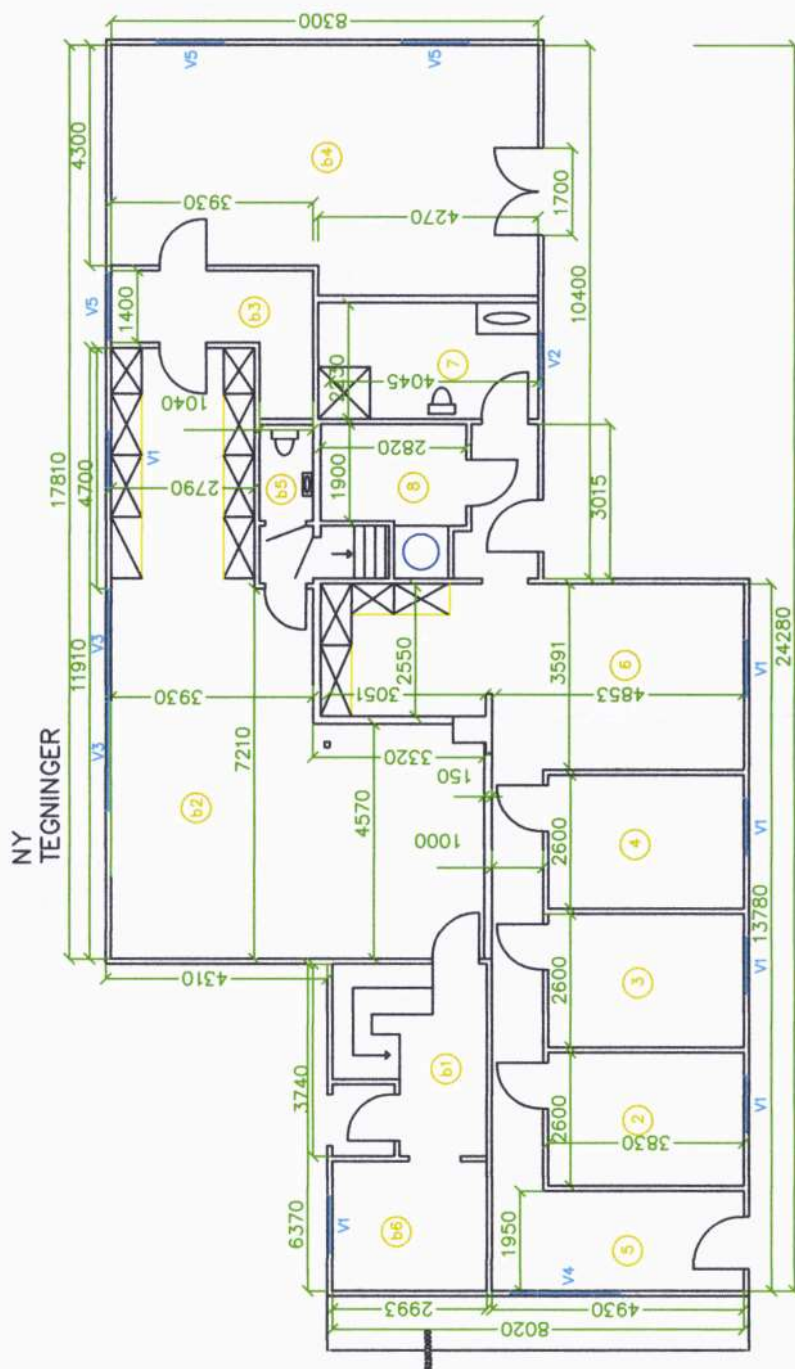


Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Vegnummer	Elveg veglenke	GrensePunkt
 Eiendomsgrense - Nøyaktige målinger <=10 cm	 Eiendomsgrense - Middels nøyaktige målinger 11 - 30 cm	 Eiendomsgrense - Mindre nøyaktige målinger 31 - 200 cm
 Mindre nøyaktige målinger - Økonomiske kart 2 - 5 meter	 Lite nøyaktige grenser og fra Norge 1: 50.000 (S>=500 cm)	 Sti på bru
 Sti	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Hekk	 Flaggstang	 Gjerde
 Annet gjerde	Gatelys (belysningspunkt)	 Mast
 Nettverksstasjon	 Masteomriss	 Nettverksstasjon grunnriss
 Trase	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Taksprang	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Annen næring	Eiendomsteig
 Elv og bekk	 Kanal og grøft	 Veg
 Høydekurve	 Lekeplass	 Bebygd område
 Dyrka mark	 Skog	 Annet

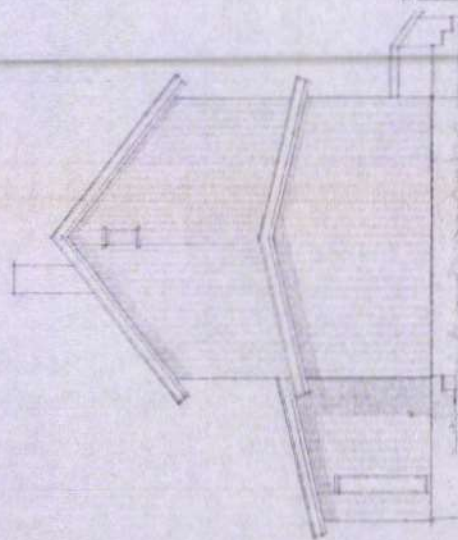
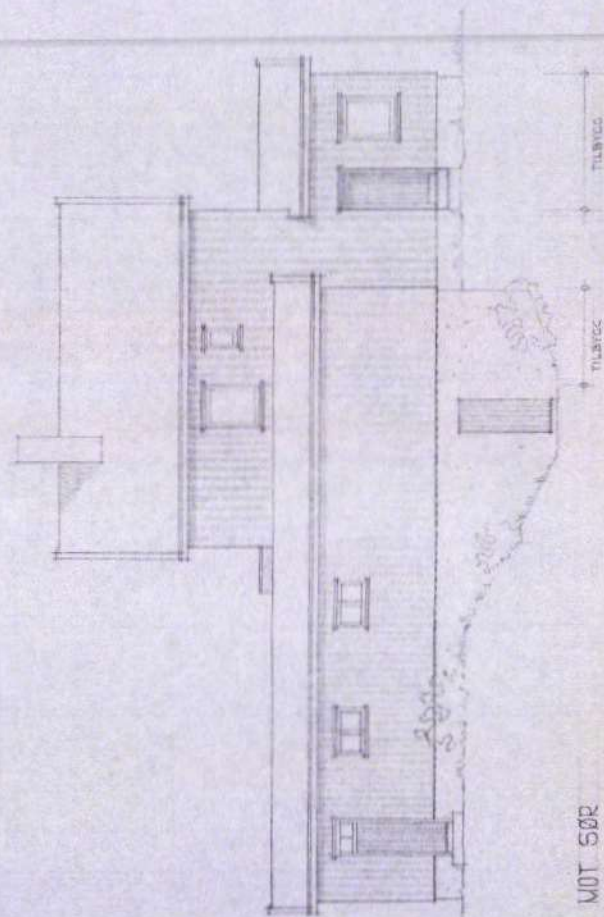
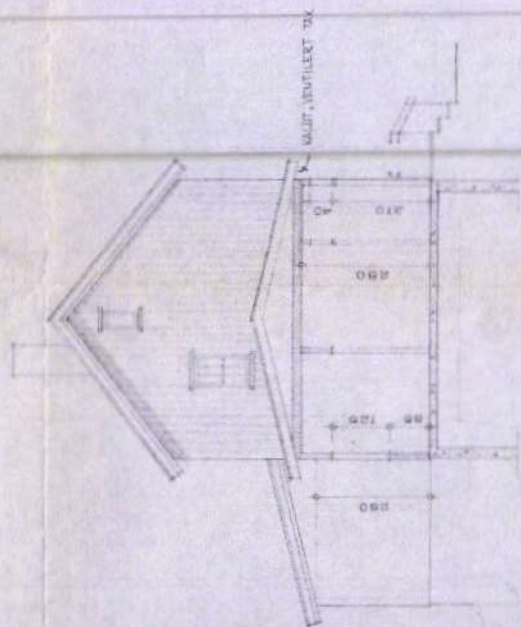
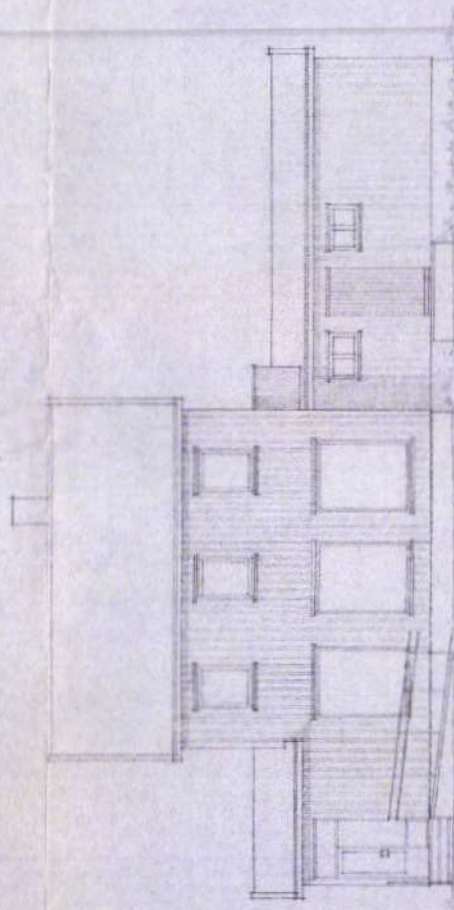


Nr.	Typ	m ²
2	soverom	9.96
3	soverom	9.96
4	soverom	9.96
5	gang	9.46
6	stue med kjøkken	25.22
7	bad	9
8	vaskerom	5.3
b1	gang	11
b2	stue med kjøkken	56.6
b3	lager	7
b4	lager	37.7
b5	toalett	1.9
b6	garderobe	7.25

1m

Forradsalsvegen 1144	Gnr. 313	Bnr. 10
1. Etasje		1:100
Dato. 19.01.2017		D. Glusnovs

A3

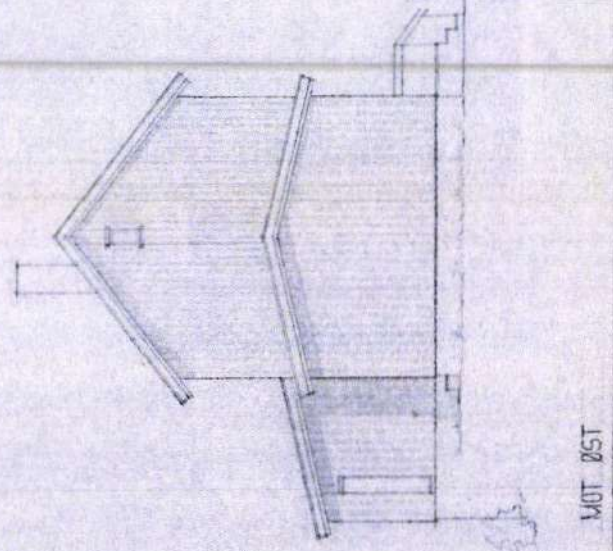
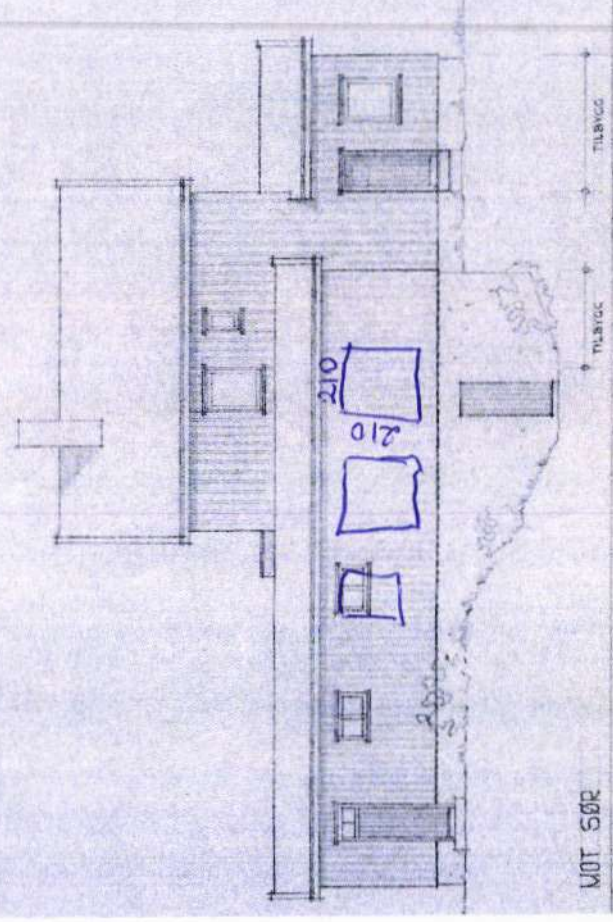
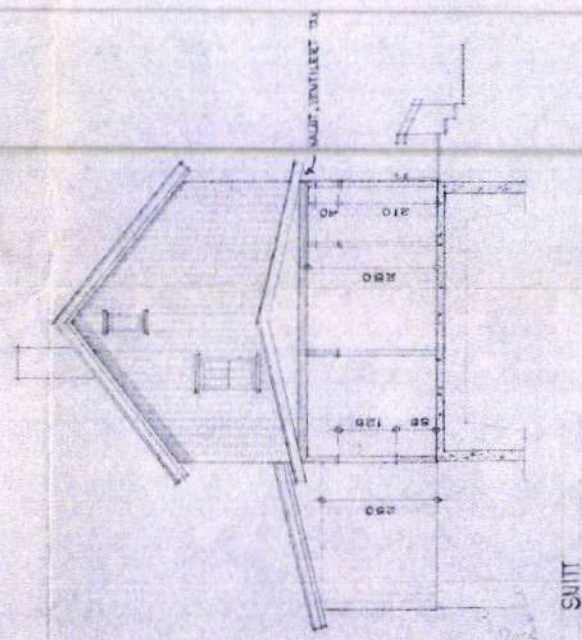
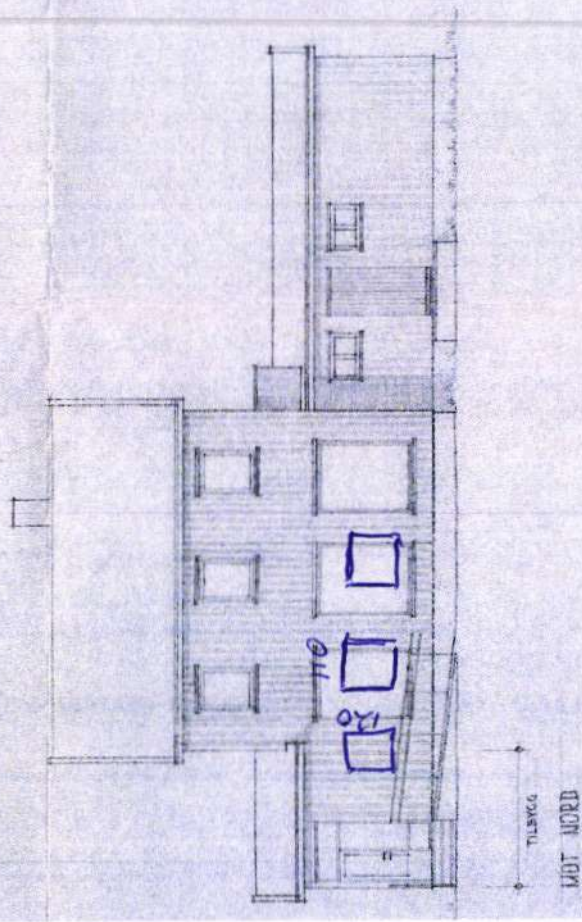


2.11.61 14.000 2.000 0.000

SUPPUL SAMVIRKELAG	DATE	8/5/57
AND FREEDAL TILBYGG	AMOUNT	3
FASADER OG SNITT	TIME	1:100
	DATE	11/23/07/81
NK 18 AND THE UNIVERSITY	DATE	AS
HAVER HILL COLLEGE TEL 3800		

NOT SDR

NOT POST

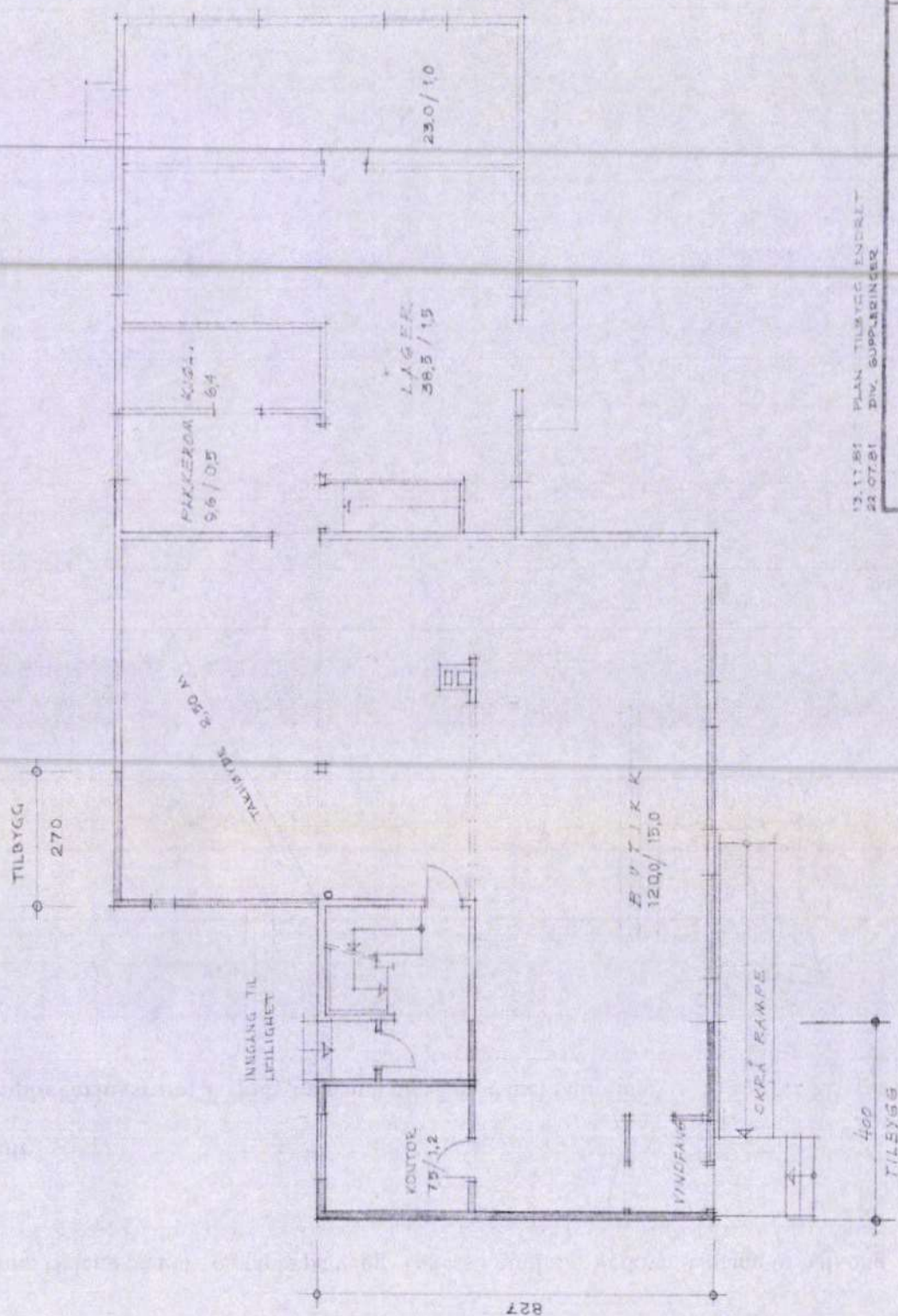


13.11.81 TILBYGG 2. ETASJE UNDER

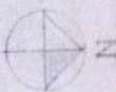
PROJEKT	8157	A5
BYGG	3	
SKALA	1:100	
TID	23.07.81	
BYGG		A5

STADPLAN SAMVIRKELAG
 12. TORSHOLM TILBYGG
 FASADER OG SNITT
 N.R. L. S. ARKITEKTER A/S
 HAVNEN 111 01. 0, 1. 50. 007

1. ETASJE



NÅV GRUNNAREAL BRUTT
2750 m²
" - GULVAREAL
" - " -
TILBYGG 45,0 m²



13.11.81 PLAN TILBYGG FINDER
22.07.81 DIV. SUPPLINER

STORHALL SAMVIRKELSE	SAK NR. 8157
AVD. FOLKEDAL, TILBYGG, 1. ETASJE	TEGN. NR. 1.
N.K.L.'s ARKITEKTKONTOR	MÅL 1:100
HÅKON VII GL. 9, 1300 MÅL, EL. 3.00	DATE, 19.10.81
	1981
	1981

2. ETASJE

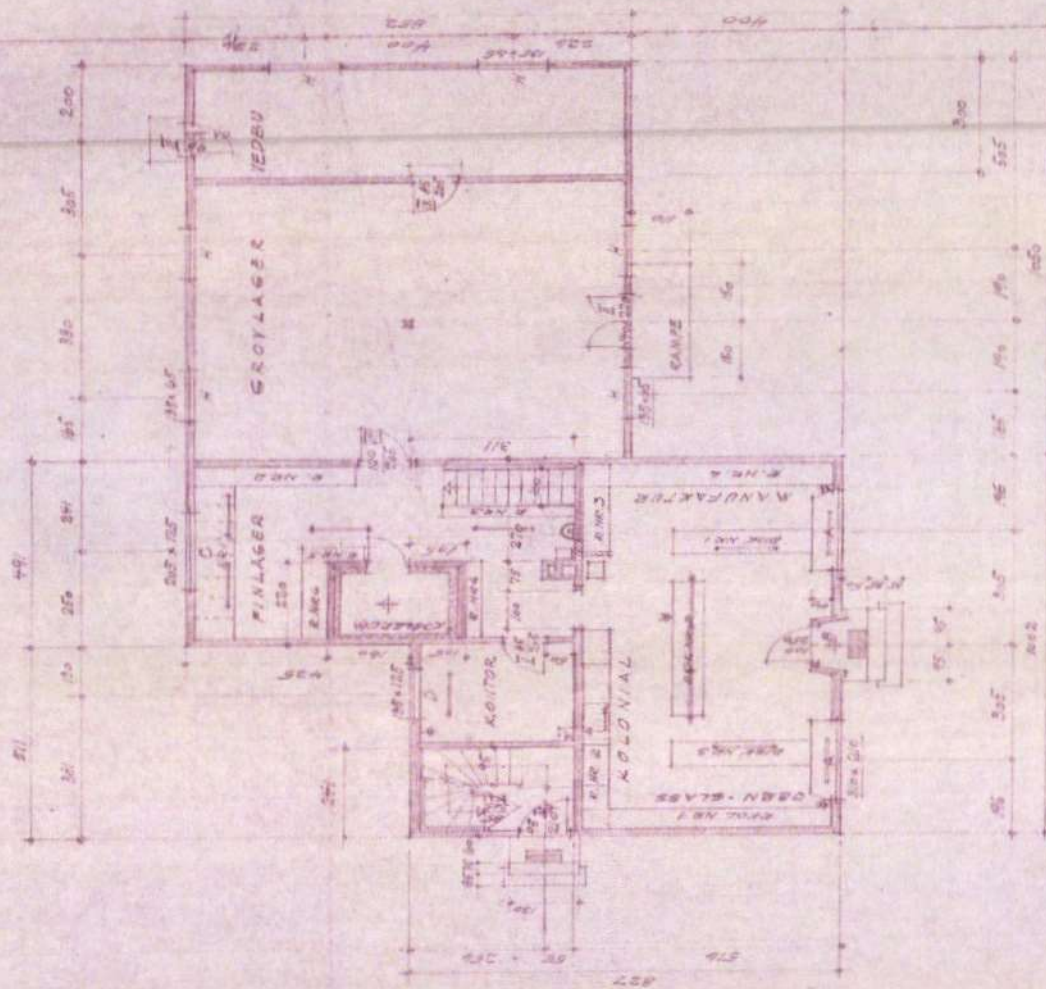
16.11.81	TILBYCC	ENDRET	UTV	2	ETG.	UTG.AR
22.07.81			DV	SUPPLER	NCAR	

45

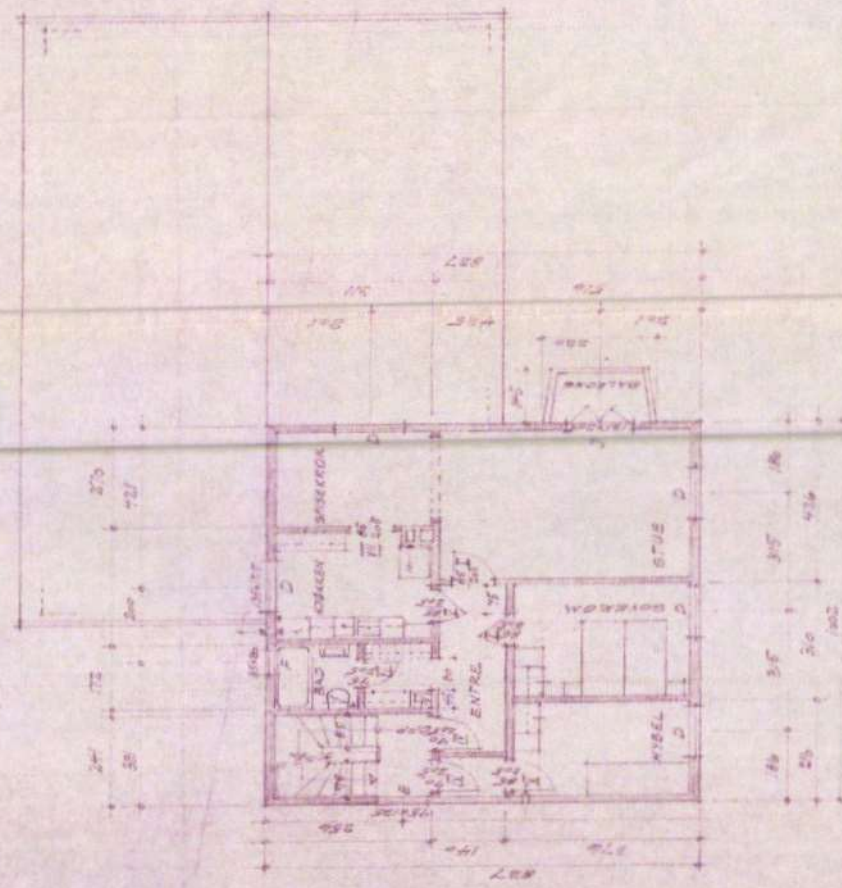
STIGDAL SMITH & LARSEN	SAK NR. 8127
ARK. FORSKN. TILBUD 2. ETASJE	TILGN. NR. 2
N.K.L.S. ARKITEKTONTOR	MAAL = 1:100
HÅKON VII. Gt. 9, BODØHØI, TEL. 80620	DATO 19.6.61
	SFL
	41594 58

LANDENUNGT
STICKUNGT
Lysde

ALL MAIL BR 1 CA.
INTERNAL BR UTWENGSVILLE,
SALLE LEADS 1CN. STAR FOR RASIMEN.
DR-ON WINDUWALL BR UTI. KARR.



1-374575

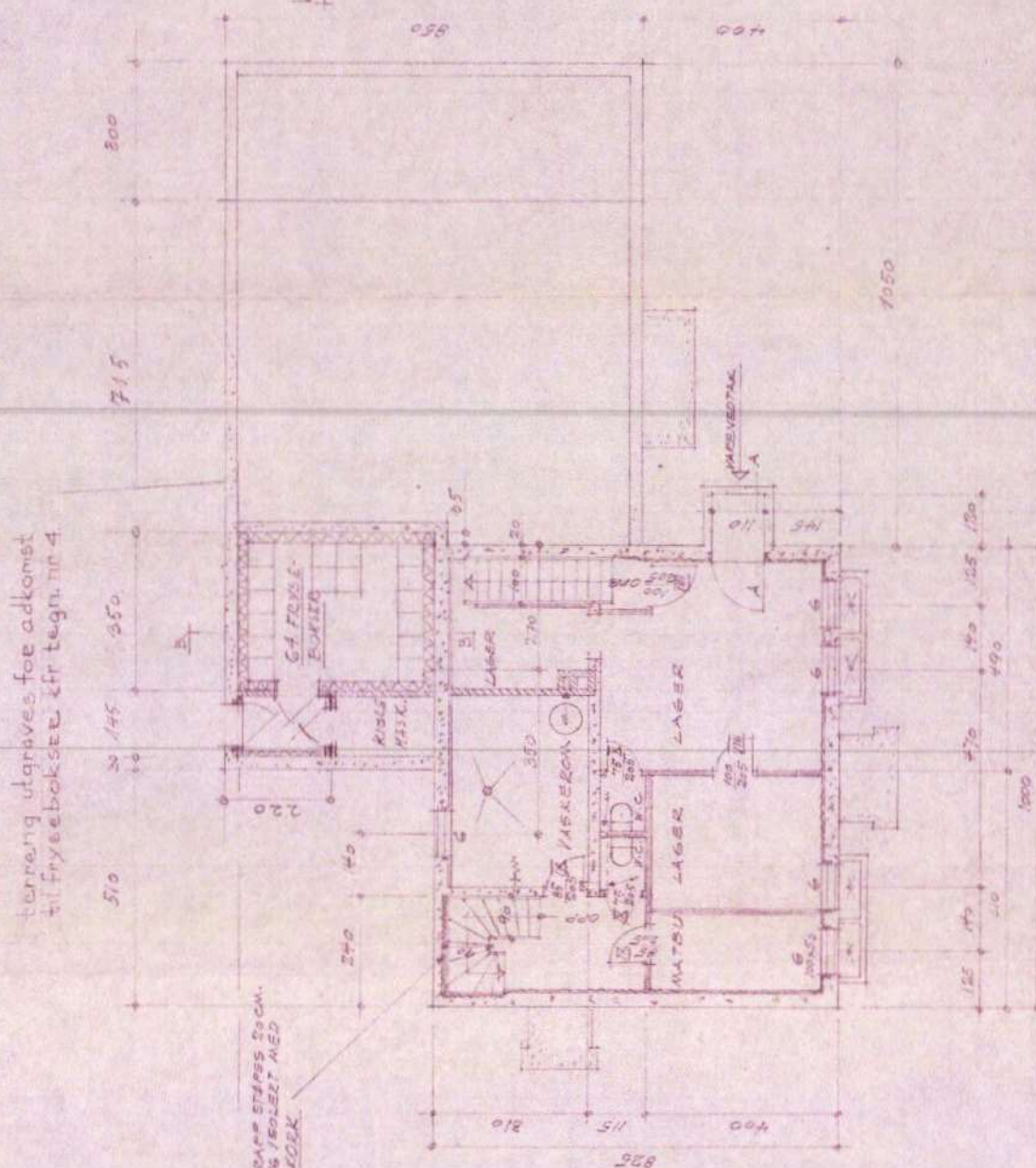


2-57457E

N. K. L. ARCHITECTONTOUR ARCHITECT 10000 A. BRUGEMAN STADT SAISON RHEIN F. L. W. FORCADALEN PLANNER	1770 11/00 00/00	20/00 20/00 00/00	6
---	------------------------	-------------------------	---

terreng utgraves for adkomst
til fryeboksee & fr tegn. nr 4.

USED TRAP STAPS 20 CM.
BAYING 150 LIT AND



Small B.B.

2007/07/25

kyallergol
novobest

goldbord av mader gran

betonggulv
2"x4" tilfjore

LESADE LEA

EV-7-44

TEYSEBOKSE: 1/6-55

N. K. L. ARCHITEKTONTOR

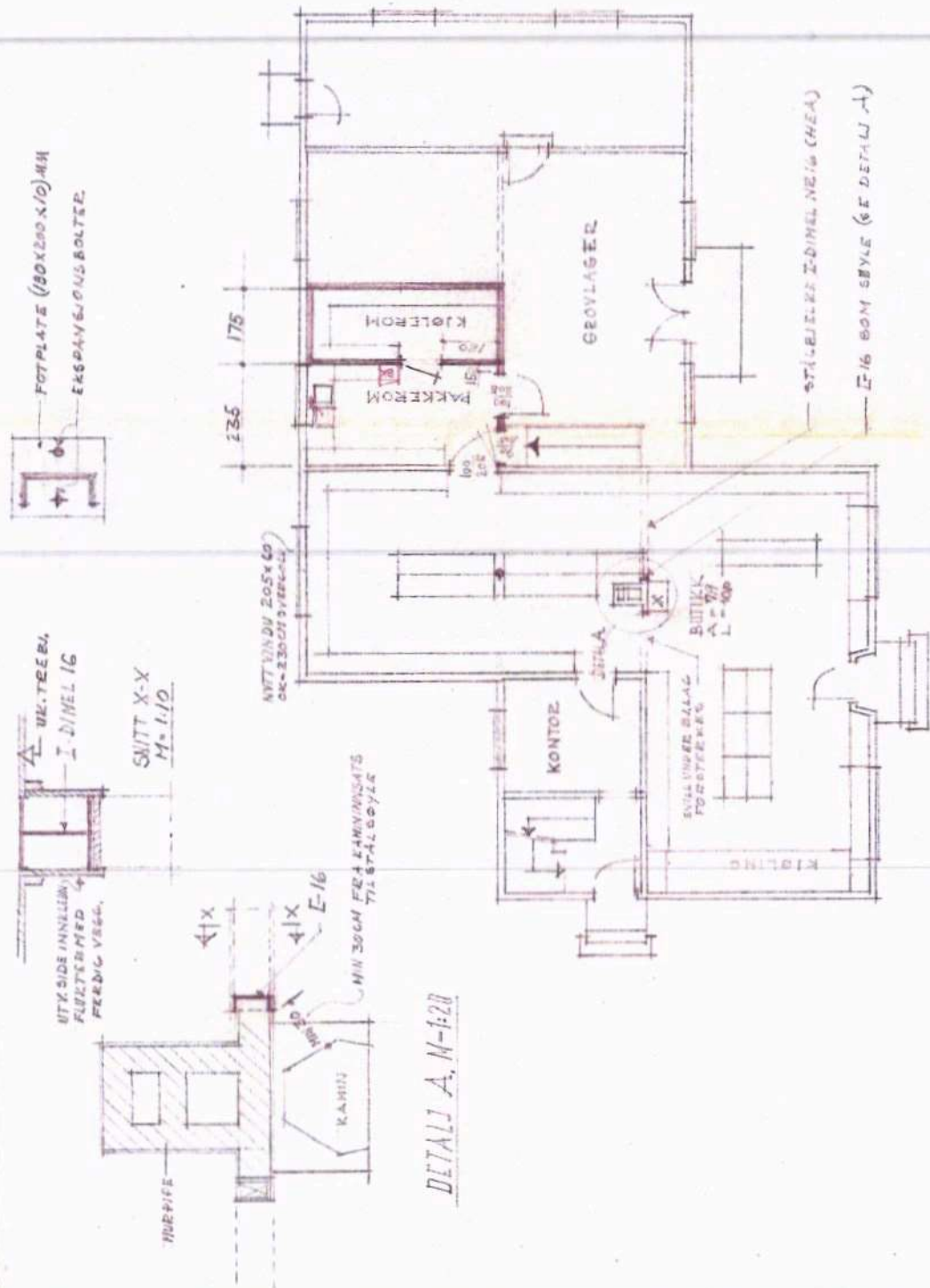
STJORDALSAMVIRKELAG
FILLIAL FOR RÅDALEN
KJELLER

921 45-11-22

55-07 1100 10-55

2007/07/07

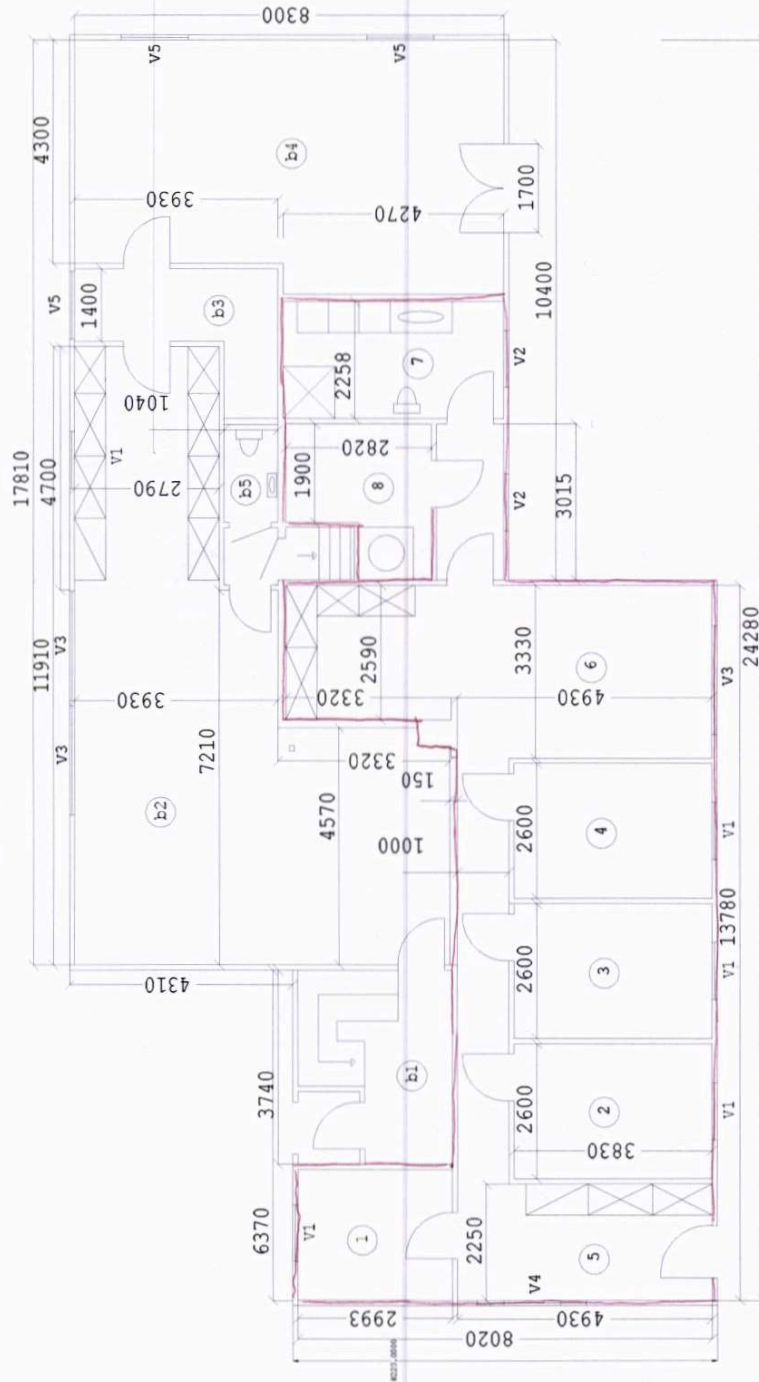
5



DETALJ A. M-1:20

NÅ. DER TIL KJØLEROM: ENL DØR SKAL BEIKES. KFR SANVIRKELAGET ANG. STØRTELLET!
ANG. UTFOEELSE AV KJØLEROMSISOLASJON. KFR. BEKKRIVELSE.

BRUKSOMRÅDE	STJØRDAL SANVIRKELAG	DAK	360
TEK. YRS	AVD. FOR EDALEN	SKALA	1:100
	OHNNEDNING	NO. 120	
	REVUEET PLAN AV 1. ETG.	NO. 3	
ARK. N.	N. K. L. P. ARKITEKT KONTOR	TRONHEIM, TEL. 20482	Følelsel



Nr.	Typ	m2
1	soverom	7.56
2	soverom	9.96
3	soverom	9.96
4	soverom	9.96
5	gang	11.09
6	stue med kjøkken	25
7	bad	9.6
8	vaskerom	5.3
b1	gang	11
b2	stue med kjøkken	56.6
b3	lager	7
b4	lager	37.7
b5	toalett	1.9

Forradsvegen
1144

Gnr. 313	Bnr. 10
----------	---------

E-7	1:100
-----	-------

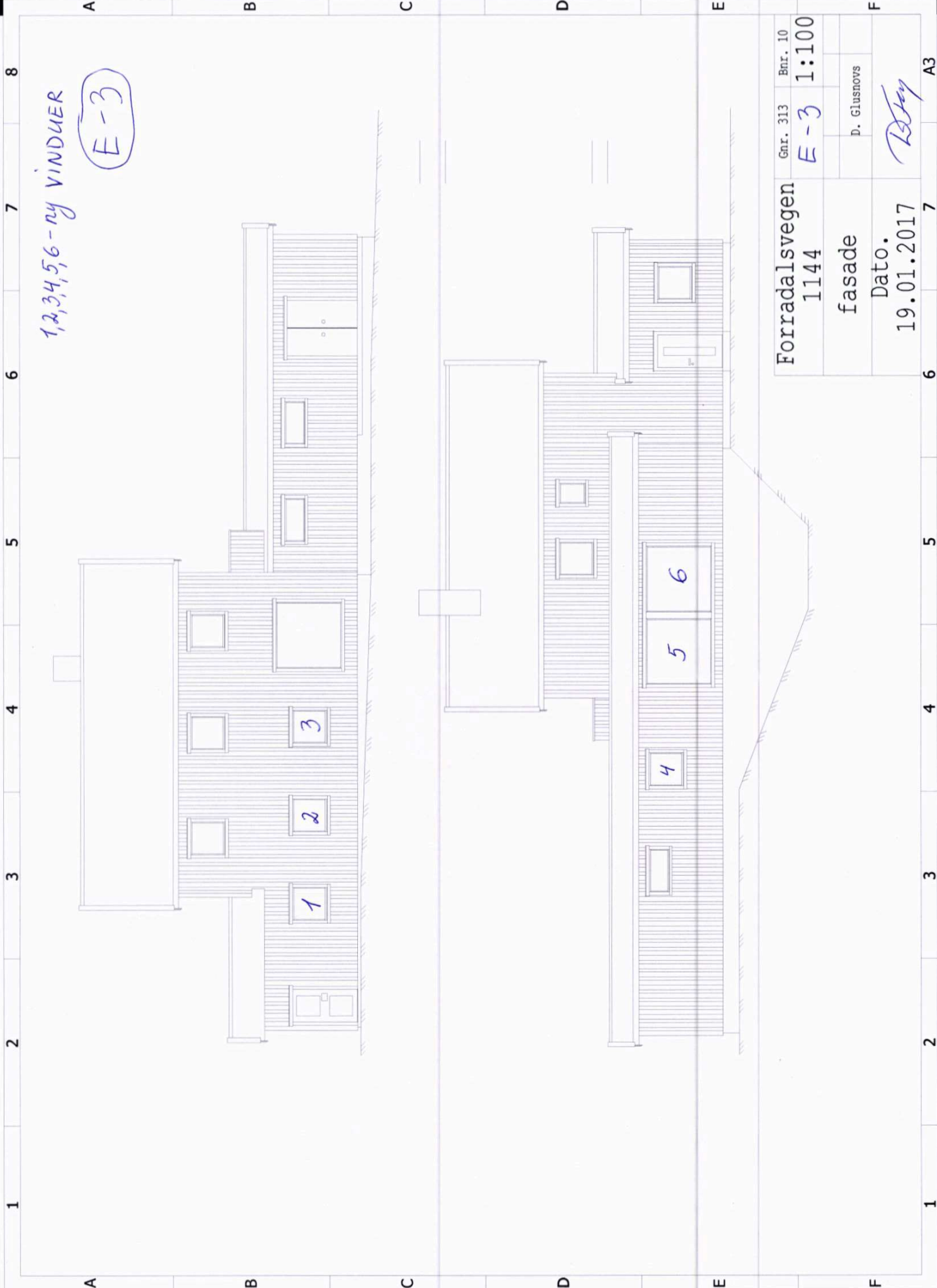
1. Etasje

D. Glusnovs

Dato.

19.01.2017

A3

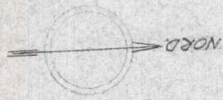


1,2,3,4,5,6-ny VINDUER

E-3

Forradalsvegen 1144	Gnr. 313 E-3	Bnr. 10 1:100
fasade	D. Glusnøys	
Dato. 19.01.2017	<i>D. Glusnøys</i>	

A3



BRATT SKRÅNING

TILBYGG

TILBYGG

BEKK

VEG

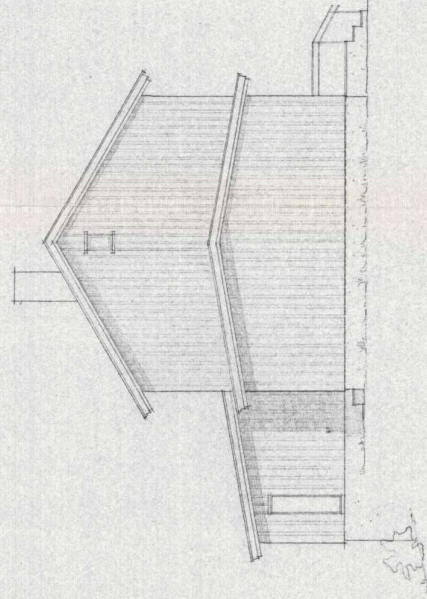
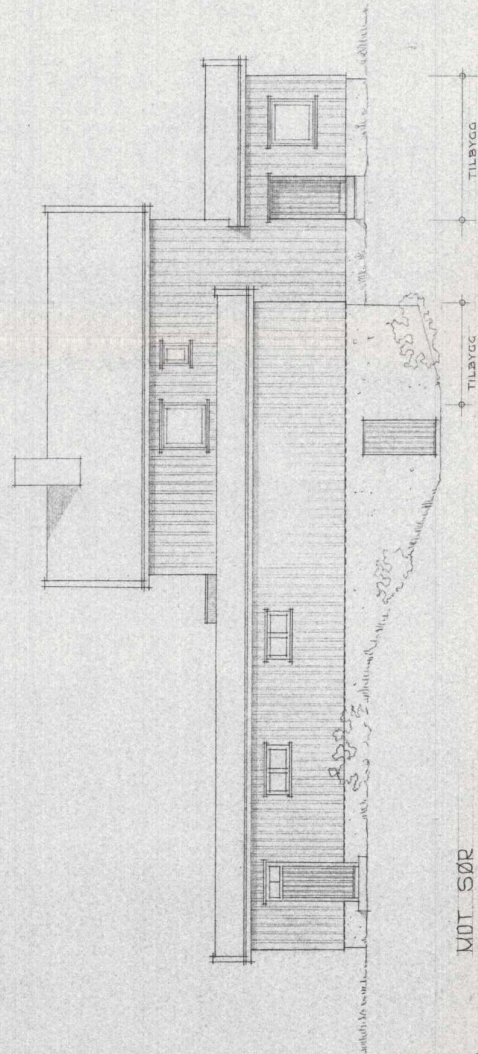
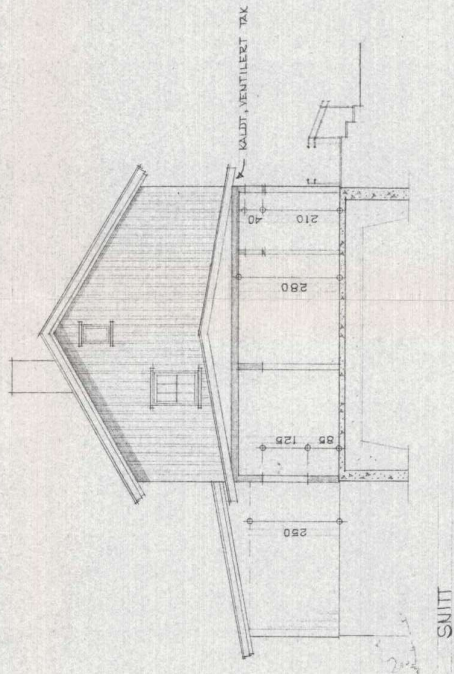
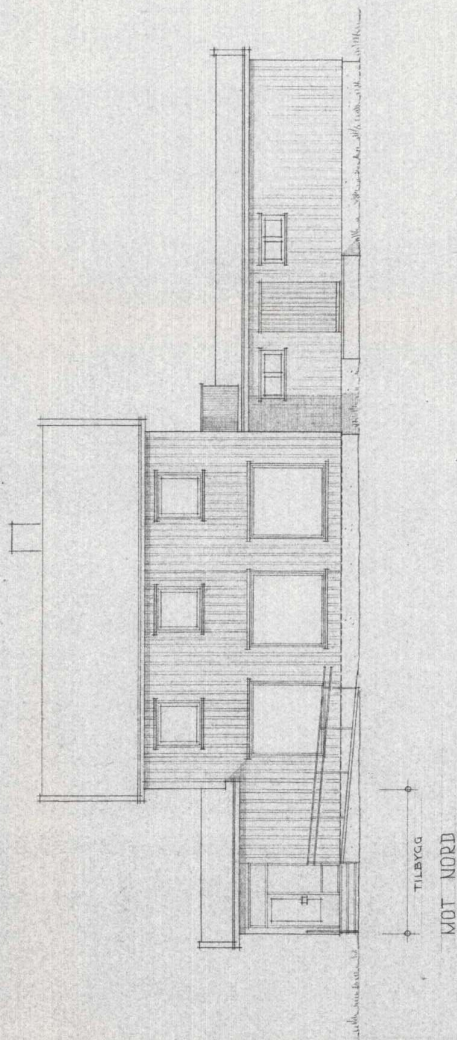
BAKKEFOT

17.11.81 TILBYGG INNTEKNET AS
23.07.81 TILBYGG INNTEKNET AS

N.K.L'S ARKITEKTKONTOR
ARKITEKT BORRE B. ULRICHSEN

STØRDALSAMVIRKELAG
FILIAL FORRADALEN
SITUASJONSPLAN

SAL. NR. 176	DATO 12-11-46	TEGNING NR.
MÅL 1:200	RETTET 2-11-54	1.
TEGNERPÅRTEG		

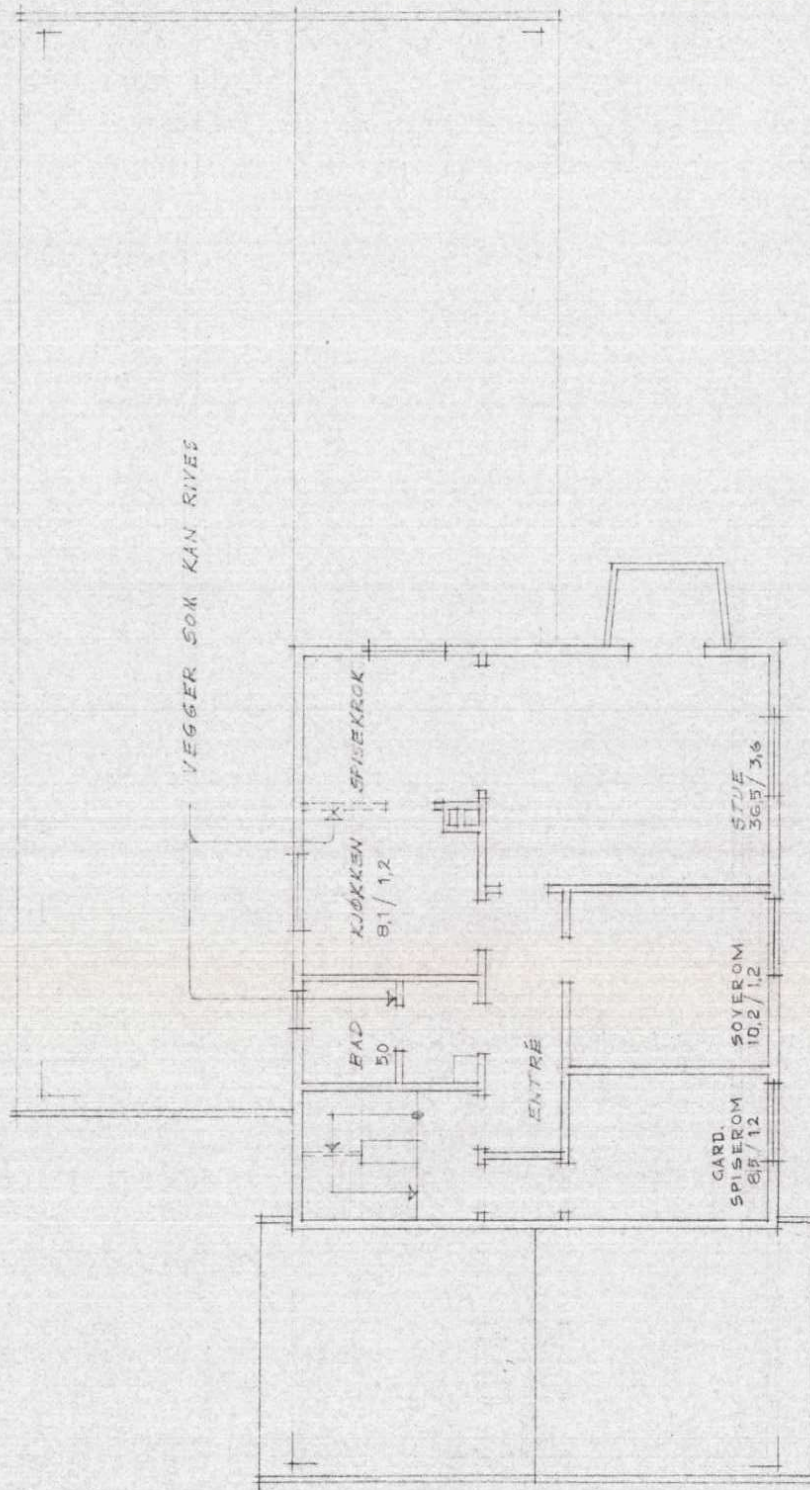


13.11.81 TILBYGG 2 ETASJE UTGÅR.

SAK NR.	Ø157
TILBYGG	3
MAST	1:100
MAST	23.07.81
MAST	AS
MAST	AS

SJØRDAL SAMVIRKELAG
A.D. TORRADAL TILBYGG
FASADER OG SNITT
N.K.L. ARKITEKTONKONTOR
HAKON VII GT. 9, TRONDHEIM, TEL. 50 620

TILBYGG



TILBYGG

16.11.81 TILBYGG, ENDRET UTV. 2. ETG., UTGÅR
22.07.81 DIV. SUPPLERINGER

A.S.
A.S.

STJØDAL SAMVIRKELAG		SAKNR. 8157
HYD. FORADAL. TILBYGG. 2. ETASJE		TEGN. NR. 2
		MÅL = 1:100
		DATO. 19.6.81
		SPD.
N.K.L.'s ARKITEKTKONTOR HÅKON VII GT. 2, TRONDHEIM, TEL. 53 620		SIGN.

ui.page_selector

Pantebok for Stjør- og Verdal sorenskriveri 1949, Astaref: AV/SAT-A-4167/1/2/2C/L0117

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan pånes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marka foretatte deling, og at begjæring herom må være lagt fram til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Fornmann skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Per Berg, Bolinus Rulnes, Gunnar Rørset

Antatt til tinglysing 14. nov. 19 49

Stjør- og Verdal sorenskriverambode

Pentag-hund

afn.

Tinglyst ved _____

De ☒ fraskilte del har fått g-nr. 109 b-nr. 9

Nr. 531 B.
Pantebok nr. 85, 1949-1949.
(1-4)

Finansdepartementets formaler.

3221

SKYLDDELINGSFORRETNING

Sov dag den 24 10 19 49 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Fosstrekka II

g-nr. 109 b-nr. 6 av skyld 25 mark i Hegra

herred. Forretningen er forlangt av 3/2 Muraksh Berg

Samtlige

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.

Mennsoppnevnelen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring¹ som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte: Jac Hegra Samvirkelag, Einar Røli, Jon's Munken, Bruns, Dagmar Söcher

Mennene valgte til formann Gunnar Rørset

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensbeskrivelse²:

Utgangspunkt i sten med x, ved bygdeveien Hegra-Moen på veiens sydside ved bekken som rinner ned for Fosstrekka. Herfra langs bygdeveien ca. 92 meter i sørlig retning til nedre stein med x, ved en liten bekk. Herfra i sydvestlig retning motstående den del av Fosstrekka II, som idag er fraskilt til Hegra Kommune (skoleleiet) og videre motstående de Fosstrekka II, ca. 102 meter lange bekken til nedre stein med x, hvor bekken løper ut i den førnevnte bekken. Herfra motstående Fosstrekka i nordlig retning ca. 51 meter oppover langs bekken til utgangspunktet.

¹ Hvis ekkvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre ekkvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

² Har noen av partene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1917, § 20, skal vedkommende for forretningen holde underkrevet følgende erklæring, som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verk som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning.»

N. N.s

³ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboeier ikke melder, må det i forretningen opplyses, som det er godkjent ut varsel er gitt dem, eller for naboeiers vedkommende om det er funnet uenighet å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴ Se skylddelingslovens §§ 2 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive dersom disse eiendoms ikke er til stede og anerkjennes i beskrivelsen. Skal mennene etter partens forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensbeskrivelsen uthvile inneholde det nødvendige herom. Slike deler av beskrivelsen eller forvut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at beitelens skriftlig er vedlagt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som beitelens skal belte på (lovens § 5).

{

Pantebok for Stjør- og Verdal sorenskriveri 1949, Astoref: AV/SAT-A-4167/1/2/2C/L0117

504

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? ja

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsformodenhhet? nei

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? ja

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredstyre samtykket i skylddelingen? nei

6. Eller finner skylddelingsmennene det godt gjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet liknende øyemed? Byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odel- og åsatesretten av 26. juni 1821? —

Det hevites:

a. At det ved delingen ikke er stiftet nytt fellesskap. Dog skal vi samtykke i at en utmåling kan

nytte i fellesskap og idet vi har funnet videregående deling utgangspunkt!

b. At hvert bruk har fått en så hensiktsmessig form for fredning og nytte som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del ble satt til 6000

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 119

De fraskilte del er gitt bruksnavn: Torsmoen

Bestemmelse angående kostnadene ved forretningens avholdelse og tinglysing: Bæret av byggesaken

1 Det som ikke passer strykes.
2 Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slikt navn og som ikke hører til de mer utværede (jfr. lov av 9. februar 1923, nr. 2 § 21).
3 Hvis det ikke opplyses eller påføres fra noen av partene å være truffet avtale om hvem som skal bære kostnadene ved forretningens avholdelse, skal nemnene i forretningen la sine bestemmelse om, hvorledes kostnadene skal fordeles mellom partene.

ui.page_selector

Pantebok for Stjør- og Verdal sorenskriveri 1949, Astaref: AV/SAT-A-4167/1/2/2C/L0117

Partene ble gjort kjent med at forrett ingen kan påberøbe til overskjønn, for så vidt angår skyldsettelsen og den deling som ble foretatt i marka, og at begjering om dette må være lagt fram for sorenskriveren innen 3 måneder fra forrettens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forrettningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forskrift.

Vi har bestemt at Sorenskriveren skal besørge forrettningen levert (sendt) til tinglysing.

Mar. Bjør. Sørensen Salvesen
Gunnar Røset.

Antatt til tinglysing 12. nov. 19 49

Stjør- og Verdal sorenskriveri Stjør- og Verdal sorenskriveri

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. 109 b.nr. 10

Nr. 851 B.
Bokstave og Ca. Taksat.
Ca. 1—40.

Avskrift.
Caujon: til innbetaling i grunnboks.

32222

Skylddelingsforretning

Torsdag den 27/10 19 49, holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Steds øvre

g.nr. 108 b.nr. 2 av skyld mark i Hegra 1/8 mork.

herred. Forretningen er forlangt av A. s Heraker Brug.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.

Mennsoppnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring¹ som skjønnsmenn

Santlige.

Ved forretningen møtte: Kjelleren Trygve Gran.
For A. s Heraker Brug: Ragnar Lechen.

Mennene valgte til formann Gunnar Røset.

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse²:

Utgangspunkt i nedre stien på søndre side av bygdeveien Hegra-Vigdenes ca. 45 meter sør for Østeråsbecken. Herfra sørover langs bygdeveien ca. 60 meter til nedre stien med x. Herfra i sydvestlig retning ca. 50 meter til nedre stien med x. Herfra i vest-sydvestlig retning ca. 20 meter til nedre stien med x på stupkanten. Herfra videre i samme retning ca. 8 meter til Østeråsbecken. Herfra nedover bakke ca. 150 meter til nedre stien med x. Herfra i nordøstlig retning ca. 40 meter til utgangspunktet. Løngs vekk mot øster eiendommen Steds Gård øvre g.nr. 108 b.nr. 6, allers mot øster eiendommen bygdeveien og Østerås øvre g.nr. 108 b.nr. 2.

¹ Hvis rekvisiten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisiten ved den er kjent eiendomsrettet til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingsloven § 1.)

² Her men av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/4 1917 § 20, skal vedkommende for forretningen holdes underkrevet følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforrettningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann sannvillig, betidlig og etter beste overbevisning.»

N. N. s

³ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboeier ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at værel er gitt dem, eller for naboeier vedkommende om det er funnet smiddeveie.

⁴ I verdt den (skylddelingsloven §§ 2 og 8).

⁵ Se skylddelingsloven §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive dersom disse eiendommer ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (loven § 7), må grensebeskrivelsen tilfelle innholde det nødvendige læren. Slike av brukerrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforrettningen, uten at hoftehen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som hoftehen skal hvile på (loven § 5).