PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

HANSKLEIVA 29

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Meglers verdivurdering

Informasjon Grendelaget

Ferdigattest

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 30.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Benum & Johansen	Oppdragsnr.	164260136
Addresse	Hanskleiva 29		
Postnr.	7350	Sted	BUVIKA
Selgers navn	Sigrid Grindskar		
Selgers navn	John Gunnar Grindskar		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2010

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

16

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Sparebank 1 SMN

Polise/avtalenr.:

8523254

Våtrom

Initialer selger:
S G
J G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

la nye flis på gulvet i dusj hjørnet (mosaikkgulv) Utført i nov. 2022

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Faktura fra Haugnæss A/SDeres ref; Bjørn Johan Haugnæss

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Privat vannforsyning

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

faglært og ufaglært

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Vedlikehold av ventilasjonsanlegget, rengjort avtrekkene.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Huske ikke, ble utført sist i 2025

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Huske ikke

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

det var ingen avvik

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Bygget garasje i 2014Bygget veranda på 1. og 2. etasje i 2015

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
S G
J G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært
og
ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 30.04.2026

Signert av *Sigrid Grindskar*

Signert av *John Gunnar Grindskar*

Initialer selger:
S G
J G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Hanskleiva 29

7350 BUVIKA

5029/31/0/50/0/0

Rapportdato

28.05.2026

TG 0	3
TG 1	18
TG 2	5
TG 3	0
TG IU	1

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

Befaring utført den 10.05.2026 av:



Vidar F. Olsen
Yggdrasil takst as

skjoldvegen 9
7540 klæbu

+4741191616
post@yggdrasiltakst.no

Medlem av NITO

Om rapporten

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

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten 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.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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

Nivå av analysen

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

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

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

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

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 rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

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

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.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

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

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

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

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

Om boligen

Adresse: Hanskleiva 29 , 7350, BUVIKA

Matrikkel: 5029/31/0/50/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2009 ifølge eier.

Tomt: 1 176.20 m^2

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): John Gunnar Grindskar, Sigrid Grindskar

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig oppført i tradisjonell bindingsverk over støpt plate på mark, utvendig kledd med stående panel, takkonstruksjon i saltaks form tekket med betongstein. vinduer i 2 lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Privat

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Septik

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater. Tekking er inspisert ved bruk av drone av sikkerhetsmessige årsaker.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger: Kjøkken renovert i 2024. Bygget garasje i 2014. Borret til jordvarme for vannbåren varme i 2011.

Øvrig informasjon om oppdraget

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. Veggarealetmellom 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.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

1 Etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
159 m^2	45 m^2	0 m^2	33 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Entré/hall, WC, vaskerom, soverom m/walk-in closet, bad, TV-stue, stue, spisestue, kjøkken og teknisk rom.	Garasje		Veranda

2 Etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
120 m^2	0 m^2	0 m^2	8 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
: Loftstue, bad, 3 soverom og 2 boder.			Balkong

Sum areal

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal
279 m^2	45 m^2	0 m^2	41 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

BRA
324 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. GUA (Gulvareal) / ALH (lav takhøyde) er målt på enkelte rom. Dette gjelder: 3 soverom, bad og bod på loft Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Oppsummert

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

5 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Bad 1 etasje - Totalvurdering av overflater: TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

Bad 1 etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2:Plastsluk, ikke synlig mansjett pga flislim. Etableringsåret og kort gjenstående levetid på membran ligger til grunn for tilstandsgraden.Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere tett dusjkabinett på bad eldre enn 10 år sammen med fall forholdene på gulv.

Bad 2 etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Plastsluk, ikke synlig mansjett pga flislim. Etableringsåret og kort gjenstående levetid på membran ligger til grunn for tilstandsgraden.Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere tett dusjkabinett på bad eldre enn 10 år.

Vaskerom - Totalvurdering av overflater: TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

Vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

1 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

Bad 1 etasje - Totalvurdering av fuktsøk: Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

1 Dokumentasjon

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

Kommentar:
Selger nevner at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført under selgers botid.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?
30.04.2026

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det er fremlagt ferdigattest datert 02.12.2009

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

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

3 Grunnmur / fundamenter

TG 1

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

Type fundament/grunnmur:
Støpt plate på mark

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?
Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Grunnforholdene i området er ukjente. Fundamenteringen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. Det ble ikke observert sprekker eller skader mot synlige deler eller tegn til setninger på befaringsdagen.
På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomta.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

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

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Nei

Kommentar:
Støpt plate på mark.

Er det terrengfall fra grunnmur?
Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Dreneringen er fra byggeåret. En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på ca. 40 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble ikke gjort fuktindikasjoner i gulv eller vegger der dette ble prøvet målt.
Drenering og utvendig fuktsikring vurderes å fungere som tiltenkt.
Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

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

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

5 Yttervegger / fasader

TG 1

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Fasade
Stående trekledning, Fasadeplater

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Ja

Lufting av kledning?
Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse.
Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende/stående trekledning.
Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.
TG2 settes på musetetting da musebånd virker feilmontert og slik de er nå vil ha minimal med virkning, det anbefales å montere musebånd korrekt slik at den kan stoppe mus effektivt.

Levetid:

- Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.
- Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.
- Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

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

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Ytterdøren fra byggeår.
Innvendige dører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ veranadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.
Alle vinduer i boligen er trevinduer med 2-lags isolerglass. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Ingen avvik på lukkemekanismen. Ingen skader eller avvik på glass, pakninger eller utvendig beslag ble avdekket. Vinduer er i god stand.
Det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak. Kun normale bruksmessige slitasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

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 tredører er 2-8 år.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

7 Terrasse

TG 1

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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Etablert veranda med utgang fra stue

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Nei

Kommentar:
90 cm

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
TG 1: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.
Rekkverk er under dagens krav til høyde på rekkverk, TG 2 på dette.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales etablert rekkverk på minimum 1m over dekket.

Levetid:

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

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

8 Balkong

TG 1

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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Etablert balkong med utgang fra loftstue.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Nei

Kommentar:
90 cm

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
TG 1: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.
Rekkverk er under dagens krav til høyde på rekkverk, TG 2 på dette.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales etablert rekkverk på minimum 1m over dekket.

Levetid:

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

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

9 Takkonstruksjon TG 1

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:
Utvendig bakkenivå, Innvendig himling , Annet

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

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Ingen tegn til kondens eller fukt ble avdekket på takstoler eller taktro.
Takkonstruksjonen er oppført av taksperrer med taktro over.
Inspeksjonen ble begrenset til direkte rundt luke da det ikke var gangbaner men kun isolasjon på underliggere.

10 Loft TG 1

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 ivaretatt 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?
Ja

Er det foretatt endringer etter byggeår?
Nei

Er konstruksjonen inspisert?
Ja

Kommentar:
i loftsluke

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

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?
Nei

Totalvurdering av loft

Kommentar:
Ingen tegn til kondens eller fukt ble avdekket på takstoler eller taktro.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

11 Taktekking og beslag

TG 1

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

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Nei

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå, Annet

Taktekking:
Betongstein

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

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Det anmerkes mosegrodd tak, dette er uheldig da mose gror fast under takstein, mose holder på fuktigheten og kan gi frostspreng når kulden setter inn med påfølgende slitasje.

Levetid:

- Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.
- Normal intervall for utskiftinger av lufteluker,ventilasjonshetter er 20-40 år.
- Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.
- Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

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 avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.
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?
Nei

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

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

13 Bad 1 etasje

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Bad fremstår som ved byggeår.

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

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

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Det er besiktiget i sluk på badet uten og se noen klare tegn til bruk av membran eller mansjett. Dette kan være at membranen kan være tørket ut, det kan være for mye skit og lort eller at mureren har skjært av mansjett og membran helt inntil klemring så det ikke synes. Men etter fuktsøk og en visuell besiktelse er det ingenting som indikerer at det ikke foreligger membran og mansjett.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2:Plastsluk, ikke synlig mansjett pga flislim. Etableringsåret og kort gjenstående levetid på membran ligger til grunn for tilstandsgraden.Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere tett dusjkabinett på bad eldre enn 10 år sammen med fall forholdene på gulv.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 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.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:
Innredning med servant, Vegghengt toalett, Åpen dusjsone med dusjgarnityr på vegg

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

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.
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

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

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

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

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 IU

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales etablering av lukket dusjkabinett på bad med tettesjikt over 10 år.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

14 Bad 2 etasje

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malt trepanel i himling

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Bad fremstår som ved byggeår.

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det er stedvis funnet bom/hulrom under flis. Det kan ikke verifiseres av takstmannen årsaken til dette og evt omfang. Ofte sitter flisen godt nok fast selv om det er oppstått bom under.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og 2,5cm totalt.

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

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.
Det er etablert et sluk i dusjsonen, samt et utpå gulvet.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Det er ingen tegn til slukmansjett eller membran i sluket grunnet flislim.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
Plastsluk, ikke synlig mansjett pga flislim. Etableringsåret og kort gjenstående levetid på membran ligger til grunn for tilstandsgraden.Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere tett dusjkabinett på bad eldre enn 10 år.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 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.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:
Vegghengt toalett, Innredning med servant, Badekar, Åpen dusjsone med dusjgarnityr på vegg

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

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.
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

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

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

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

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

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

Bilde



HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales etablering av lukket dusjkabinett på bad over 10 år.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

15 Vaskerom

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv med sokkelflis, malt strie på vegg, malt slett himling .

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Vaskerom fremstår som ved byggeår.

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Nei

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

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene.

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Nei

Kommentar:
Det er ikke mulig å inspisere sluket da innredning er etablert over.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Det er ikke mulig å inspisere sluket da innredning er etablert over, om det er synlig mansjett eller klemring er derfor ikke inspisert.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- 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.

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)
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:
Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, 20-50 år.

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

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

Kommentar:
Det er foretatt fuktsøk med fuktmåler uten hulltaking fra tilstøtende rom.

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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

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

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet.
Ildsted ble ikke funksjonstestet.
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.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

17 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 1

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Tre/bjelkelag, Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Nei

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Det ble ikke foretatt nivellering av denne/disse for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik. Det ble heller ikke foretatt avviksmålinger av veggene, men ved visuell observasjon er både vegger og gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser.
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

ⓘ Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

18 Trapp

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

Plassering av trapp
Trapp går fra 1 til 2 etasje

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

Kommentar:
Åpen utførelse med sikkerhetslist under trinn og håndløper på vegg.

19 Toalettrom TG 1

Totalvurdering

Kommentar:
Wc rom er besiktiget uten at det ble funnet noen vesentlige avvik. Rommet innehar wc og vask.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

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

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

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Kjøleskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Fryser

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
Det er kun etablert lekkasjevakt. Ikke funksjonstestet.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra kjøkkenvask.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.
Ingen skader eller avvik avdekker på innredning. Liten bruksslitasje.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

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?
Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Vannbåren varme tilkoblet jordvarme.
Vedovn

Ventilasjon:
Sentralavtrekk

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.

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.
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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

22 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er etablert i entré/gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Kommentar:
Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Kommentar:
Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygningssakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på det elektriske anlegget.

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

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

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Berederen er datert før 2014 og koblet til med 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.

HANSKLEIVA 29 - 5029/31/0/50/0/0

Bilde



Hanskleiva 29

1. Etasje



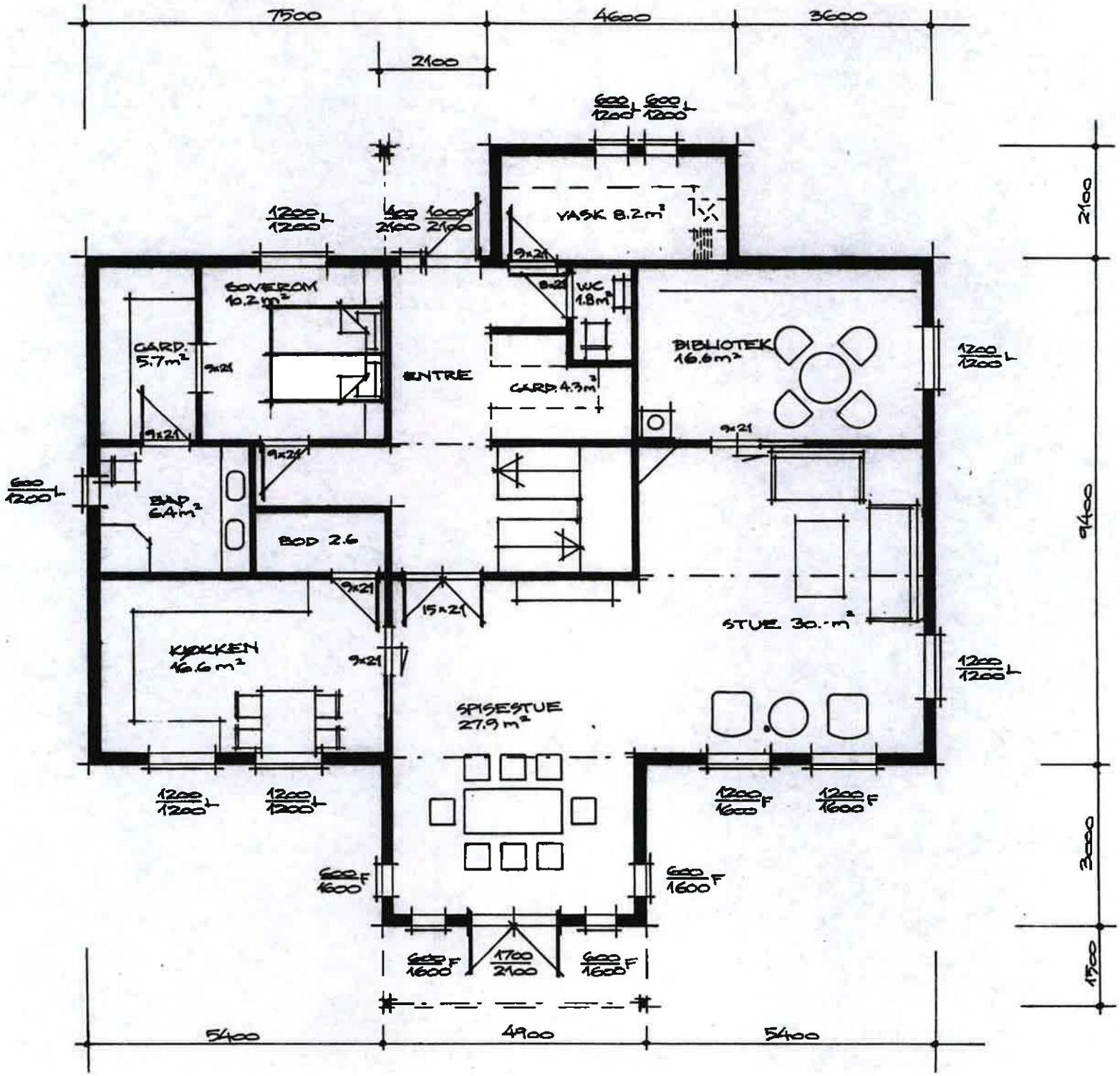
Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.

Hanskleiva 29

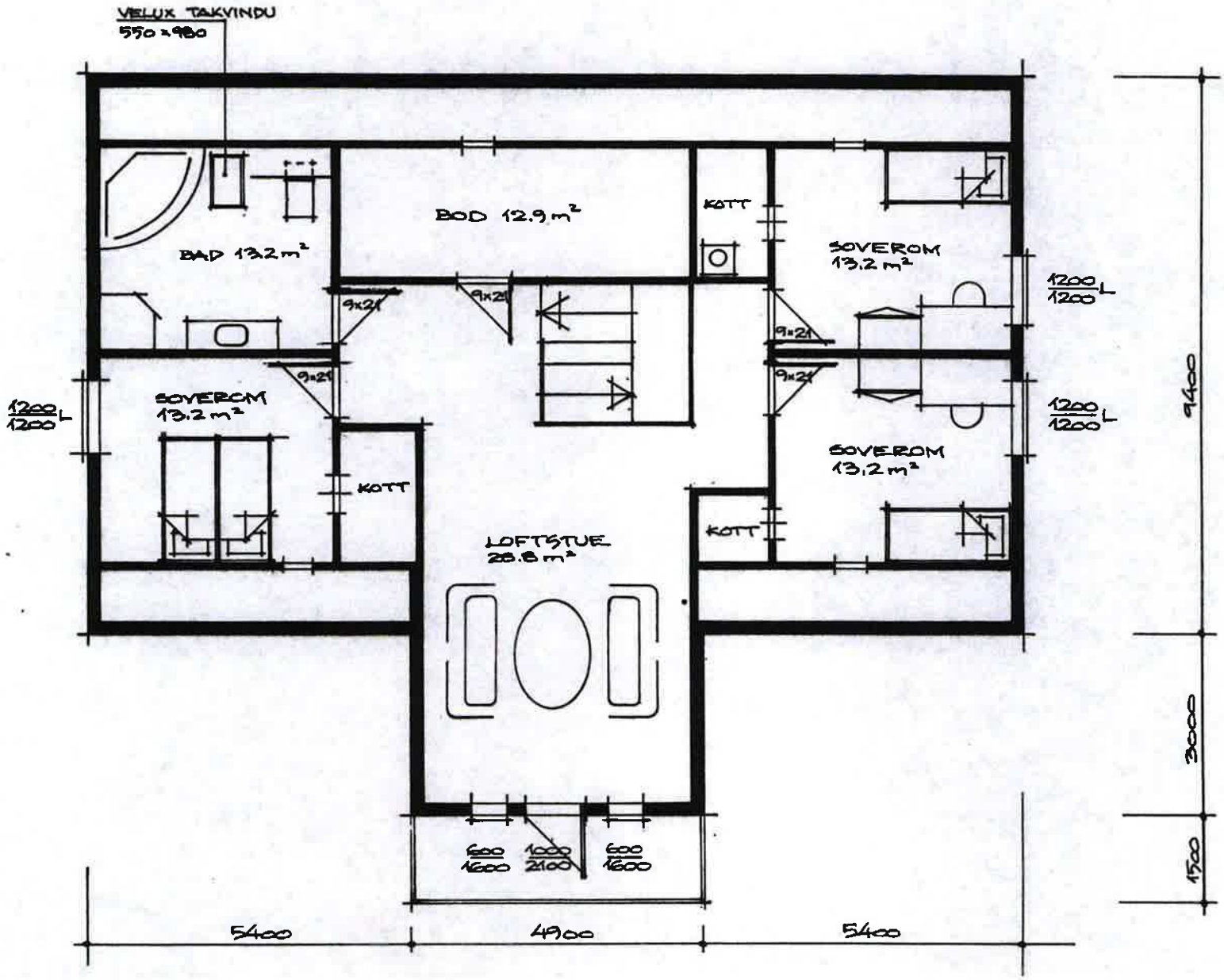
2. Etasje



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

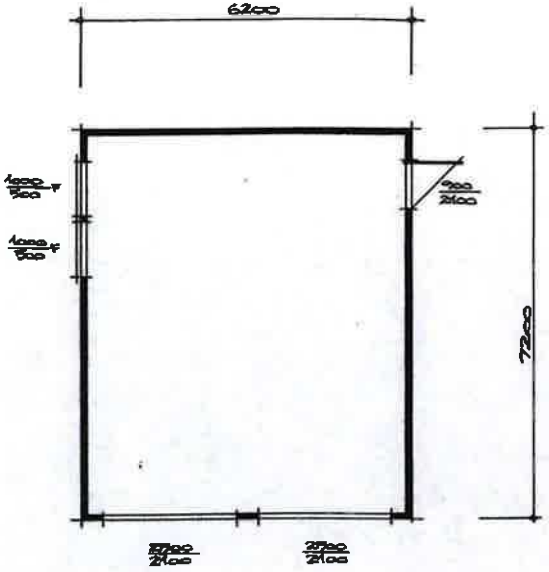


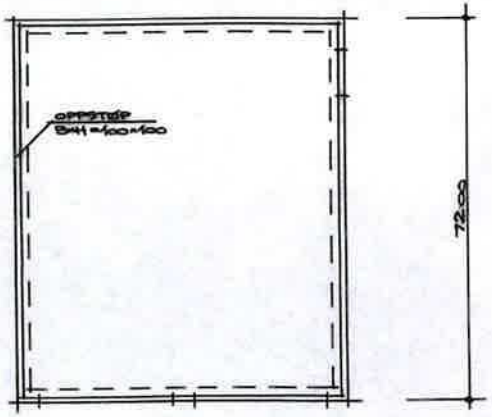
SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor

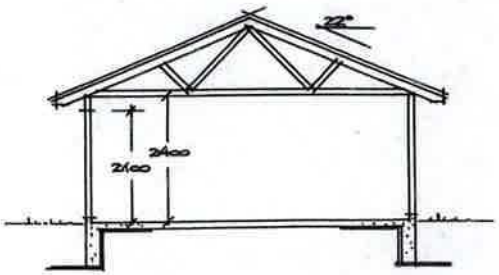


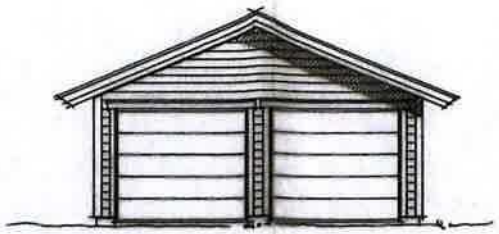
SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor

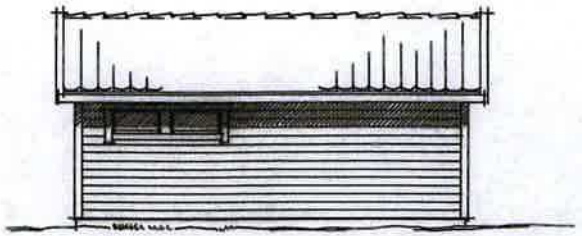
E-2

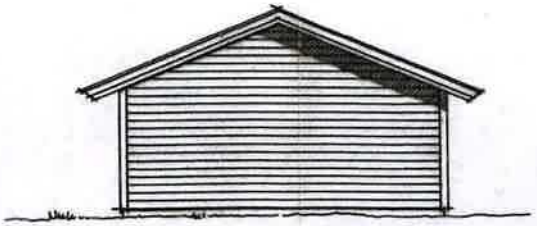


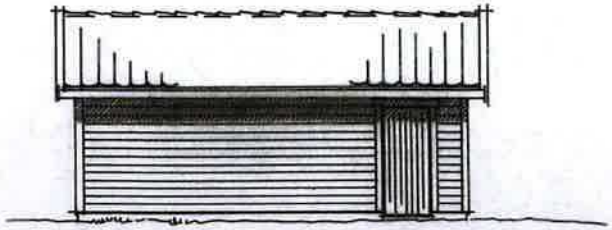












SKAUN KOMMUNE

BYGGHERRE		
BYGGEPLASS		
GARASJE	TEGN. NR. 157	MÅL 1:100
	DATO 17.03.04	SIGN Turid Jenny

enova

Energiattest



Adresse	
,	
Dato for energimerking **29.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-289000**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300618848**
Gårdsnummer **31**	Bruksnummer **50**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **—**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2009**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **281,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **172,2 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
131,94 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
143,05 kWh/m²	**25 494 kWh**



,

Detaljering

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

,

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Informasjon om Hanskleiva Grendalag

Styret 2026:

Leder: Trine Lund Tverå, tlf: 41850063
Nestleder: Terje Storli
Kasserer: Øystein Fagerheim
Sekretær: Andreas Hånes

E-post: hanskleiva.grendalag@gmail.com

Grendalaget har nå 21 boenheter, hvorav Hanskleiva 25 er eid av Statsbygg og Bufetat har atferdsinstitusjon for ungdom f.o.m. 2020. Dette med ansatte (18 årsverk) på døgnkontinuerlig disposisjon og 3 brukere i aldersgruppen 13-18 år.
Kontaktperson Hanskleiva 25:
Mari Storrøsæter, tlf: 466 15 911, e-post; mari.storrosater@bufetat.no

Grendalaget har en avgift på kr 375,- per husstand som ikke er tilkoblet vann/kloakk og 650,- per husstand som er tilkoblet vann/kloakk.
Avgiften dekker utgifter til brøyting, strøing, drift av vei, generell vedlikehold, utbedringer, lekeplassen, kloakk, samt vannledninger/pumpehus som er under grendalagets eie sammen med Buvikåsen Grendelag.

Avgiften betales innen den 30. hver mnd til konto 4214.80.00020, og merkes med husnr. Styret ønsker at automatisk trekk legges inn! Avgiften skal betales første gang den 30, etter at dere har flyttet inn eller tatt over hus.

Grendalaget holder årsmøte april/mai og vanligvis to dugnader i året vår/høst, og sender på forhånd ut informasjon via mail og Facebookgruppen.

Renovasjonsselskap er ReMidt og tømmedager ref deres tømmekalender.
Husstandene samler dunker i felles skur langs veien ved tømmedager.

Melding om flytting til eller fra meldes styret skriftlig på mail slik at vi kan følge med på hvem som skal betale grendalagsavgiften.

Ta gjerne kontakt med styret, om dere lurer på noe, har forslag eller ideer for et bedre fellesskap.

Velkommen til Grendalaget!

Vedtekter for Hanskleiva Grendalag

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er: Hanskleiva Grendalag og ble stiftet Januar 1991.

§ 2 Formål

- *Drifte og vedlikeholde felles arealer til Hanskleiva Grendalag.*
- *Drifte og vedlikeholde av pumpehus sammen med Buvikåsen Grendelag.*

§ 3 Juridisk person

Foreningen er selveiende og en frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 4 Medlemmer

Alle som tilhører området til Hanskleiva Grendalag plikter å være medlem av Grendalaget.

§ 5 Stemmerett og valgbarhet

Alle medlemmer har stemmerett og er valgbare til tillitsverv i foreningen.

§ 6 Kontingent

Kontingenten fastsettes av årsmøtet og betales forskuddsvis.
Medlemmer som skylder kontingent for mer enn ett år, har ikke stemmerett før skyldig kontingent er betalt.

§ 7 Tillitsvalgtes godtgjørelse

Tillitsvalgte skal ikke motta honorar for sine verv.

§ 8 Årsmøte

Årsmøtet, som holdes hvert år i april eller mai måned, er foreningens høyeste myndighet.
Årsmøtet innkalles av styret med minst 1 måneds varsel, direkte til medlemmene. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest 2 uker før årsmøtet. Fullstendig saksliste skal være tilgjengelig for medlemmene senest 1 uke før årsmøtet.

Alle medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet kan invitere andre personer å være til stede.

Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter. Ingen har mer enn én stemme, og stemmegivning kan ikke skje ved fullmakt.

På årsmøtet kan ikke behandles forslag om vedtektsendring som ikke er oppført på sakslisten senest 1 uke før årsmøtet. Andre saker kan behandles og avgjøres når 2/3 av de fremmøtte krever det. Slik beslutning kan bare tas i forbindelse med godkjenning av sakslisten.

§ 9 Ledelse av årsmøtet

Årsmøtet ledes av valgt dirigent. Dirigenten behøver ikke å være medlem av Hanskleiva Grendalag.

§ 10 Stemmegivning på årsmøtet

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt.

§ 11 Årsmøtets oppgaver

Årsmøtet skal:

1. Behandle Hanskleiva Grendalag årsmelding
2. Behandle Hanskleiva Grendalag regnskap i revidert stand
3. Behandle innkomne forslag
4. Fastsette kontingent
5. Vedta Hanskleiva Grendalag budsjett
6. Velge:
   a) Leder og nestleder
   b) Styremedlem / Sekretær
   c) Kasserer

§ 12 Ekstraordinære årsmøter

Ekstraordinære årsmøter holdes når styret bestemmer det, eller minst en tredjedel av de stemmeberettigede medlemmene krever det.

Det innkalles på samme måte som for ordinære årsmøter, med minst 14 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

§ 13 Styret

Foreningen ledes av et styre på 4 antall medlemmer. Styret er den høyeste myndigheten mellom årsmøtene.

Ved registrering av vedtekter i Frivillighetsregisteret skal det fremkomme i vedtektene opplysning om valg av styre. F.eks.: regler omkring hvordan valget skal foregå, hvem kan velge styret, hvor lenge skal hver person ha sin rolle, hvordan skal styresammensetningen være fordelt mht roller m.m. (Dette kan være forskjellig fra forening til forening)

Styret skal:

1. Iverksette årsmøtets bestemmelser.
2. Oppnevne etter behov komiteer/utvalg/personer for spesielle oppgaver og utarbeide instruks for disse.
3. Administrere og føre nødvendig kontroll med Hanskleiva Grendalags økonomi i henhold til de til enhver tid gjeldende instrukser og bestemmelser.
4. Representere Hanskleiva Grendalag utad.

Styret skal holde møte når lederen forlanger det eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Styret er vedtaksført når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet teller møtelederens stemme dobbelt.

§ 15 Vedtektsendring

Endringer i disse vedtekter kan bare foretas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på sakslisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

§ 16 Oppløsning (§ 16 kan ikke endres.)

Oppløsning av Hanskleiva Grendalag kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere.

Sammenslutning med andre foreninger anses ikke som en oppløsning av Hanskleiva Grendalag. Vedtak om sammenslutning og nødvendige vedtektsendringer i tilknytning til dette treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring, jfr. § 15.

Alle omkostninger i forbindelse med stiftelsen skal dekkes av Hanskleiva Grendalag, herunder registrering, kjøp av protokoll, m.m.

Kontingenten ble fastsatt til kr 650,- pr mnd.

Som møteleder ble valgt: _____

Utpekt til å underskrive protokoll: _____

Stiftelsesdokumentet ble fremlagt. Det kom ikke forslag om endringer i vedtektene. Foreningen ble så besluttet stiftet. Man gikk deretter over til valg av styre.

Som styrets leder ble valgt: _____

Som styrets medlemmer ble valgt:

Navn:	Adresse:
Navn:	Adresse:
Navn:	Adresse:
Navn:	Adresse:

Undertegnet av stifterne.

Navn	
Adresse	
Navn	
Adresse	

Foreningen ble erklært stiftet og møtet hevet.

Sted, _____ den _____

_____

(underskrift av møteleder og person utpekt til å underskrive protokoll)

Dato	Beskrivelse	Inn	Ut
06.01.2025	Nettbank bedrift (SMN)		−54,5
15.01.2025	Innbetaling vannverk		−1900
20.01.2025	FjordKraft AS (gatelys)		−521,48
31.01.2025	Innbetalinger grendelagsavgift	12900	
	Sum Januar	12900	−2475,98
04.02.2025	Nettbank bedrift (SMN)		−51,5
17.02.2025	Innbetaling vannverk		−1900
20.02.2025	Kommunale avgifter REMIDT IKS		−4294,63
20.02.2025	Fjordkraft AS (gatelys)		−504,78
28.02.2025	Innbetalinger grendelagsavgift	11700	
	Sum februar	11700	−6750,91
03.03.2025	Nettbank bedrift (SMN)		−53
17.03.2025	Innbetaling vannverk		−1900
24.03.2025	Fjordkraft AS (gatelys)		−469,75
31.03.2025	Innbetalinger grendelagsavgift	10950	
	Sum Mars	10950	−2422,75
07.04.2025	Nettbank bedrift (SMN)		−51,5
15.04.2025	Innbetaling vannverk		−1900
22.04.2025	Fjordkraft AS (gatelys)		−364,21
30.04.2025	Innbetalinger grendelagsavgift	10300	
	Sum April	10300	−2315,71
05.05.2025	Nettbank bedrift (SMN)		−51,5
15.05.2025	Innbetaling vannverk		−1900
20.05.2025	Kommunale avgifter REMIDT IKS		−4294,63
20.05.2025	Fjordkraft AS (gatelys)		−380,18
23.05.2025	Kvål el-installasjon AS		−1687,5
31.05.2025	Innbetalinger grendelagsavgift	15975	
	Sum Mai	15975	−8313,81
06.06.2025	Ekren maskin AS		−16531
10.06.2025	Nettbank bedrift (SMN)		−54,5
16.06.2025	Innbetaling vannverk		−1900
17.06.2025	Beis og div utstyr		−1231
19.06.2025	Fjordkraft AS (gatelys)		−385,05
30.06.2025	Innbetalinger grendelagsavgift	11600	
	Sum Juni	11600	−20101,55
07.07.2025	Nettbank bedrift (SMN)		−7,5
11.07.2025	Brøyting/strøing 2024/2025		−87500
15.07.2025	Innbetaling vannverk		−1900
17.07.2025	Fjordkraft AS (gatelys)		−368,23
31.07.2025	Innbetalinger grendelagsavgift	10950	
	Sum Juli	10950	−89775,73
04.08.2025	Nettbank bedrift (SMN)		−6
15.08.2025	Innbetaling vannverk		−1900
20.08.2025	Kommunale avgifter REMIDT IKS		−3971,38
22.08.2025	Fjordkraft AS (gatelys)		−377,96
31.08.2025	Innbetalinger grendelagsavgift	47950	
	Sum August	47950	−6255,34
08.09.2025	Nettbank bedrift (SMN)		−3

15.09.2025	Innbetaling vannverk		−1900
19.09.2025	Fjordkraft AS (gatelys)		−400,7
30.9.2025	Innbetalinger grendelagsavgift	12825	
	Sum September	12825	−2303,7
8.10.2025	Nettbank bedrift (SMN)		−1,5
15.10.2025	Innbetaling vannverk		−1900
20.10.2025	Fjordkraft AS (gatelys)		−428,59
31.10.2025	Innbetalinger grendelagsavgift	10950	
	Sum Oktober	10950	−2330,09
3.11.2025	Nettbank bedrift (SMN)		−1,5
17.11.2025	Innbetaling vannverk		−1900
20.11.2025	Kommunale avgifter REMIDT IKS		−3971,38
20.11.2025	Fjordkraft AS (gatelys)		−480,05
30.11.2025	Innbetalinger grendelagsavgift	11325	
	Sum November	11325	−6352,93
8.12.2025	Nettbank bedrift (SMN)		−6
15.12.2025	Innbetaling vannverk		−1900
17.12.2025	Fjordkraft AS (gatelys)		−567,43
31.12.2025	Innbetalinger grendelagsavgift	11325	
	Sum Desember	11325	−2473,43
	Sum hele 2025	178750	−151871,93
	Balanse konto 2025	26878,07	

Saldo konto 31.12.2024	157536,15
Saldo konto 31.12.2025	184414,22
Endring saldo 2025	26878,07

Signaturer for gjenomgått regnskap på årsmøte avholdt 2026:

Sign 1: Dato:

Sign 2: Dato:

Referat fra grendelagsmøte

Dato: 13. mai 2025
Tid: Kl. 18:00
Sted: Hanskleiva 6
Møteleder: Trine Lund Tverå
Referent: Andreas Hånes

---

1. Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble godkjent uten merknader.

---

2. Orienteringssaker

- Veien har blitt gruset samme dag som møtet. Det ble estimert behov for 10 lass subbus, men foreløpig er det brukt 6.
- Veien er noe humpete. Det ble diskutert om brøyter kunne kjøre en skjær over, men det anbefales å vente til subbusen har satt seg.
- Utbygger av Hanskleiva 2 og 4 opplyser at salget foreløpig ikke er gjennomført grunnet heftelser. Utbygger vil gi beskjed når situasjonen endrer seg.
- Orientering om kjøp av tomt fra grendelaget ble tatt opp. Hanskleiva 19 har hatt bruksrett, og salget ble godkjent av styret i fjor, men ikke gjennomført. Kommunen skal kontaktes og nærmeste nabo, Hanskleiva 21, varsles.
    - Hanskleiva 21 informerte om at hagen grenser mot grendelagets eiendom, og at han tidligere har fått avslag på forespørsel om kjøp. Det er fortsatt interesse. Styret oppfordrer til å sende en formell henvendelse.

---

3. Gatelys

- Sikringen har gått igjen, som ved tidligere tilfeller. Elektriker ble tilkalt og utbedret feilen for ca. 1 500 kroner. Årsaken er fortsatt ukjent. Samme elektriker kan kontaktes ved fremtidige feil.

---

4. Lekeplass

- Styret har søkt støtte og fått innvilget 25 000 kroner.
- Tilbud på ny og oppgradert lekeplass er mottatt, estimert til ca. 200 000 kroner (+/- 25 %). Det er uklart om dette er inkludert mva.
- Lekeplassen benyttes også av det øvre grendelaget.
- Forslag om å undersøke mulighet for medfinansiering med det øvre grendelaget.
- Diskusjon om hvor mye grendelaget kan og vil investere. Viktig med et tak på grendelagets andel.

- Oppgradering kan føre til at ansvaret ved ulykker flyttes fra grendelaget til produsent dersom anlegget er godkjent og oppdatert.
- Forslag om å innkalle til ekstra grendelagsmøte for å vurdere konkrete løsninger.
- Enkelte uttrykte bekymring for økning i grendelagsavgiften. Etterspørsel om økonomisk oversikt og tydelig plan for prosjektets fremdrift.

---

5. Økonomi

- Det ble delt ut oversikt over fjorårets regnskap.
- Grendalagsavgiften blir stående på 650 kr
- Regnskapet ble gjennomgått og signert.

---

6. Dugnad

- Dugnad planlagt tirsdag 17. juni kl. 18:00.
- Espen (Hanskleiva 21) stiller med ryddesag.
- Rydding av kratt.
- Beising av gjerdet rundt lekeplass.

---

7. Valg

- Ingen endringer i styret. Dagens styre fortsetter.

---

8. Eventuelt

- **Bufetat:** Etterspør tilbakemeldinger fra nabolaget. Det ble meldt at trafikkforholdene er blitt betydelig bedre, og at de fleste er fornøyde. Ved ytterligere innspill oppfordres beboere til å kontakte dem direkte.
- **Innbrudd:** Det har vært innbrudd og skadeverk på en hytte innerst i gata, i skogsområdet. Beboere bes være oppmerksomme.

SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor

Heimdal Hus AS
Industriv 1

7080 HEIMDAL

Vår ref.	Arkivkode	Deres ref.	Dato
07/904-11/ANL	EA 31/50		02.12.2009

FERDIGATTEST- NYBYGG BOLIG OG GARASJE
EIENDOMMEN GNR. 31 BNR. 50

Ferdigmelding med anmodning om ferdigattest for hele tiltaket er mottatt 21.08.09. Igangsettingstillatelse er gitt 15.08.09. Midlertidig brukstillatelse er gitt 09.12.09.

Eiendommen:	*gnr./bnr. 31/50*
Gjelder:	*Nybygg, Tilbygg, Påbygg, Riving, Hele/deler av tiltaket*
Areal:	*Bebygd areal: 216.0 m², Bruksareal: 320.0 m²*
Bygningstype:	*111 enebolig, Bygningsnr.: 20110104*
Byggested:	*Setran Øvre*
Tiltakshaver:	*Stein Erik Austnes og Cecilie Nornberg*
Ansvarlig søker:	*Heimdal Hus AS*

Kontroll:
Kontrollerklæring(er) fra ansvarlige foretak i henhold til tillatelse er mottatt 21.08.09.
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven.

Vann/avløp:
Tilkobling til kommunalt vann-/avløpsnett er kontrollert og godkjent av Skaun kommune.

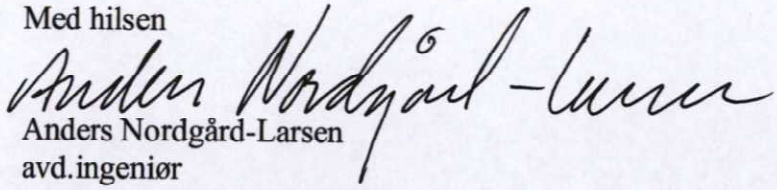
Merknader:
Tiltak nevnt under merknader i midlertidig brukstillatelse datert 09.12.08 er bekreftet utført.

Ferdigattest:
I medhold av Plan- og bygningslovens § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 34 gis ferdigattest for hele tiltaket.

Bruk/bruksendring:
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. Plan- og bygningsloven § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Plan- og bygningsloven

§ 93).

Med hilsen



Anders Nordgård-Larsen
avd.ingeniør

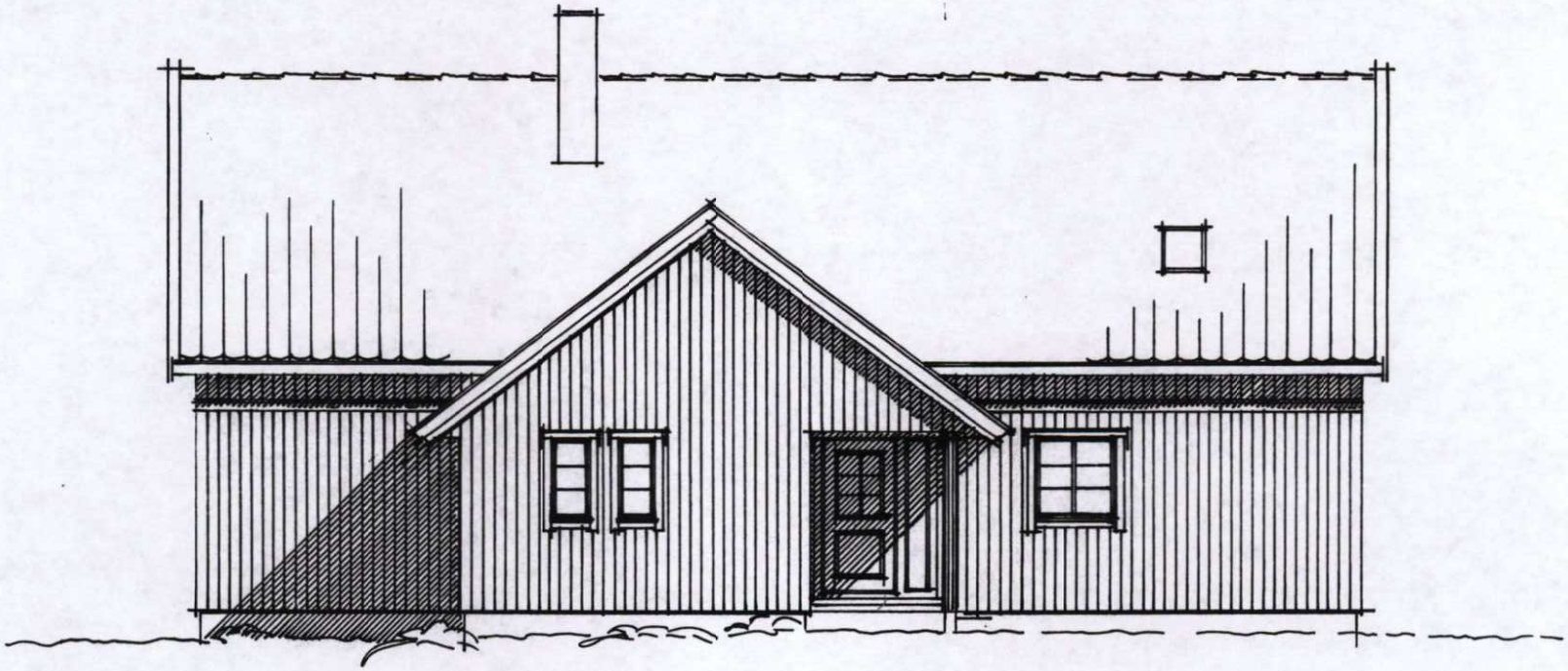
Direkte innvalg: 72867247

Kopi til: Driftskontoret
Folkeregisteret
Tiltakshaver
HAMOS

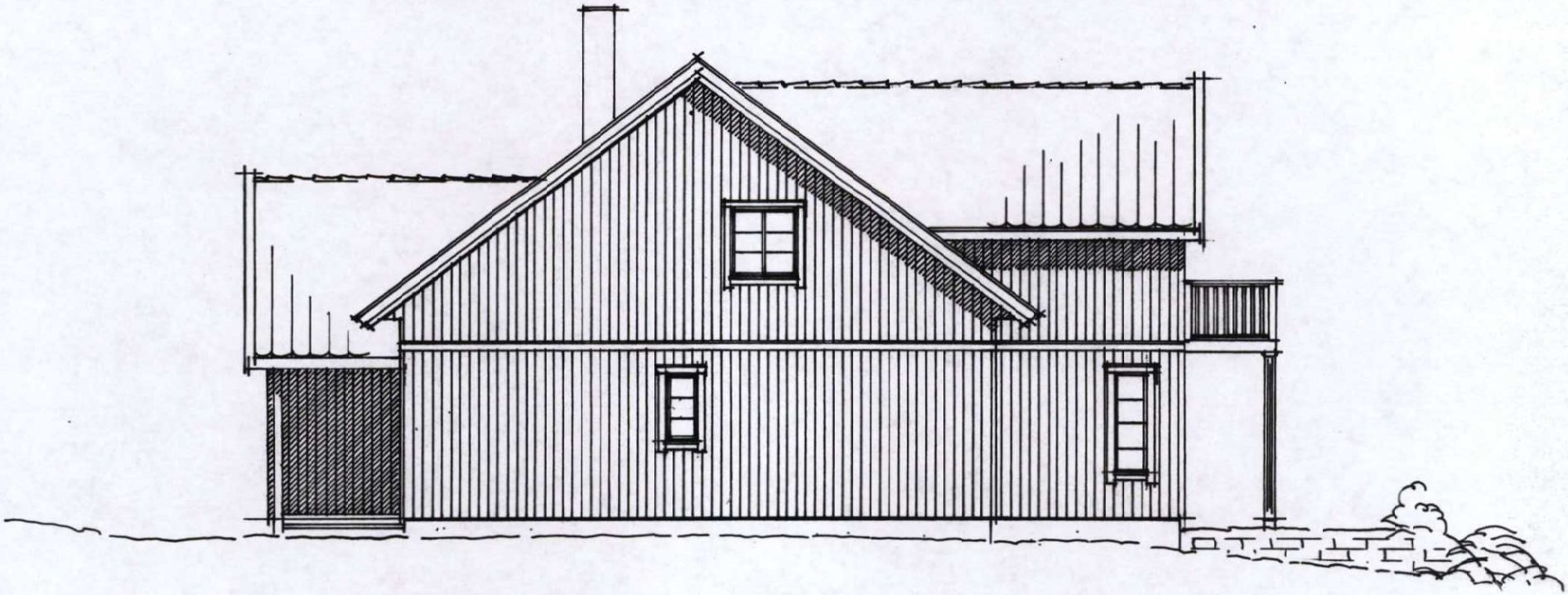


SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor

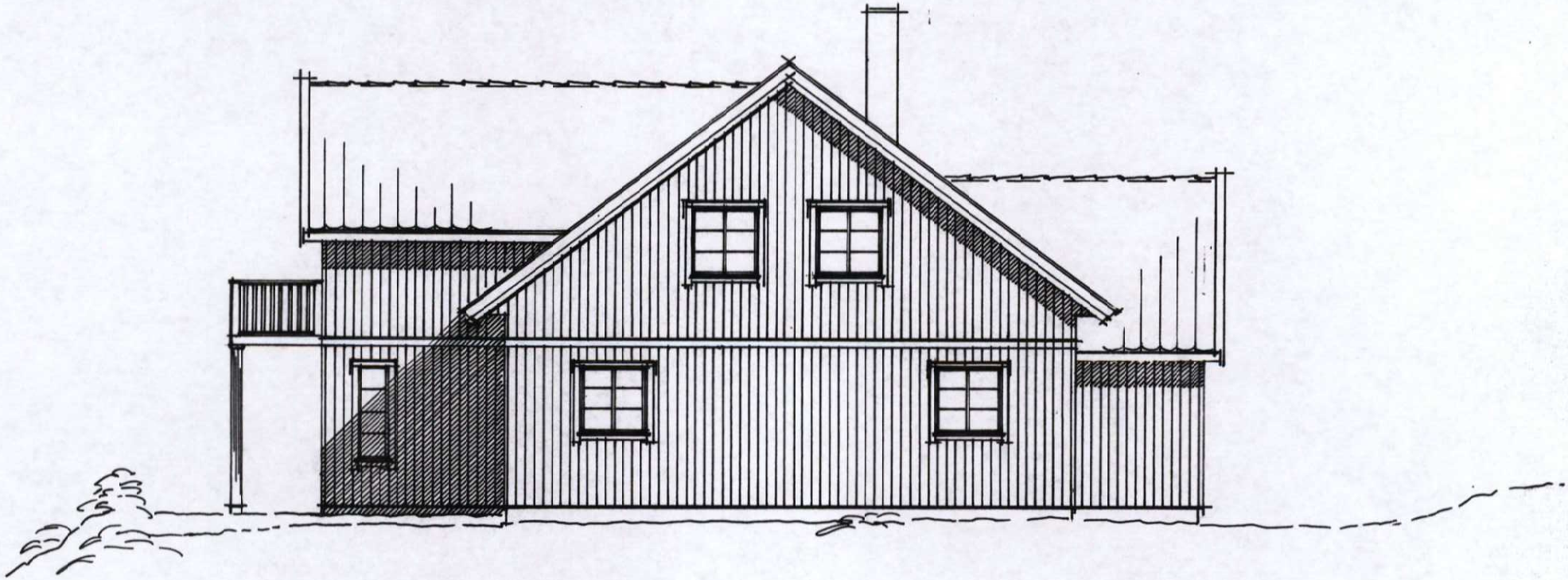
E-1



SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor

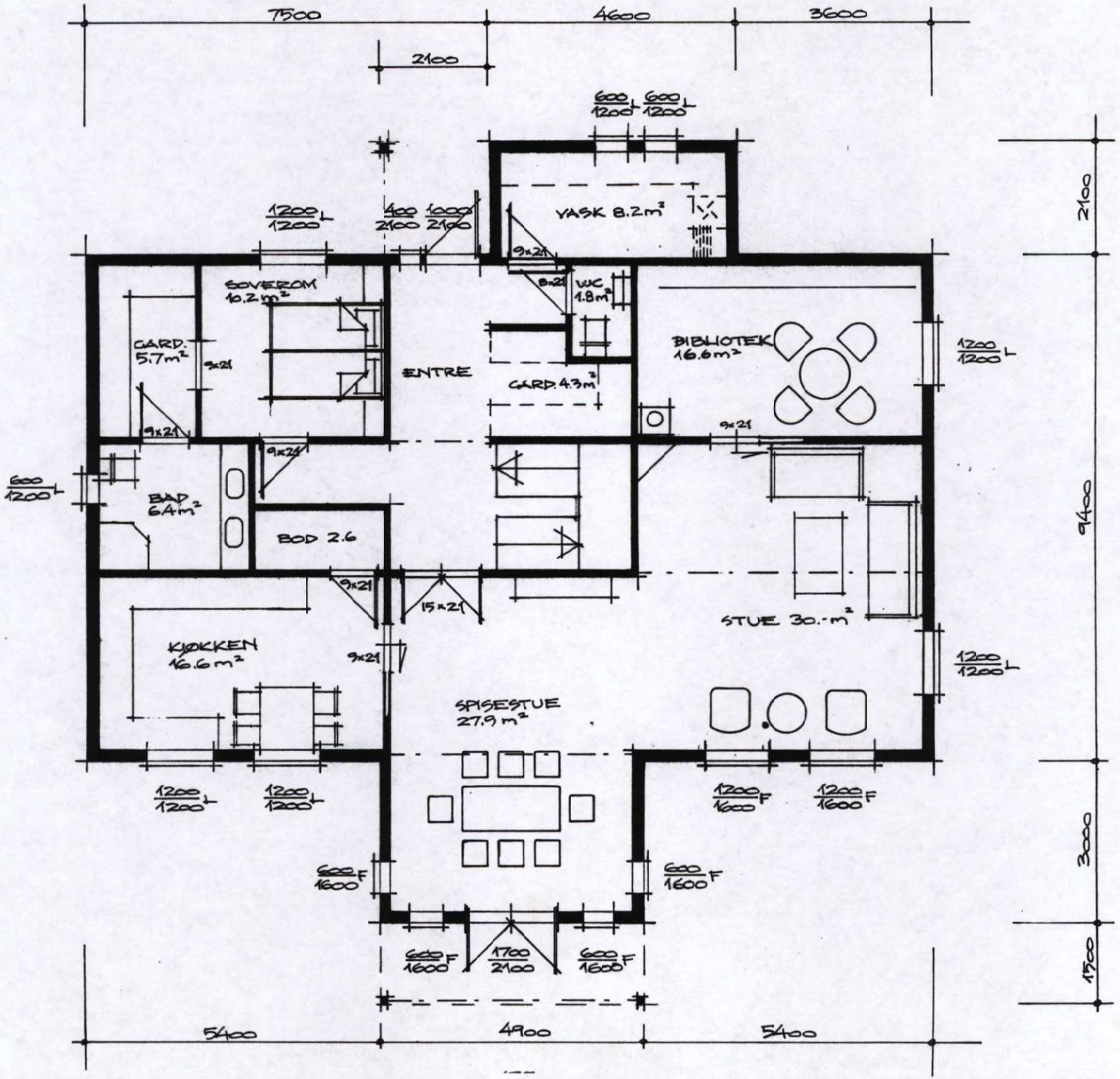


SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor

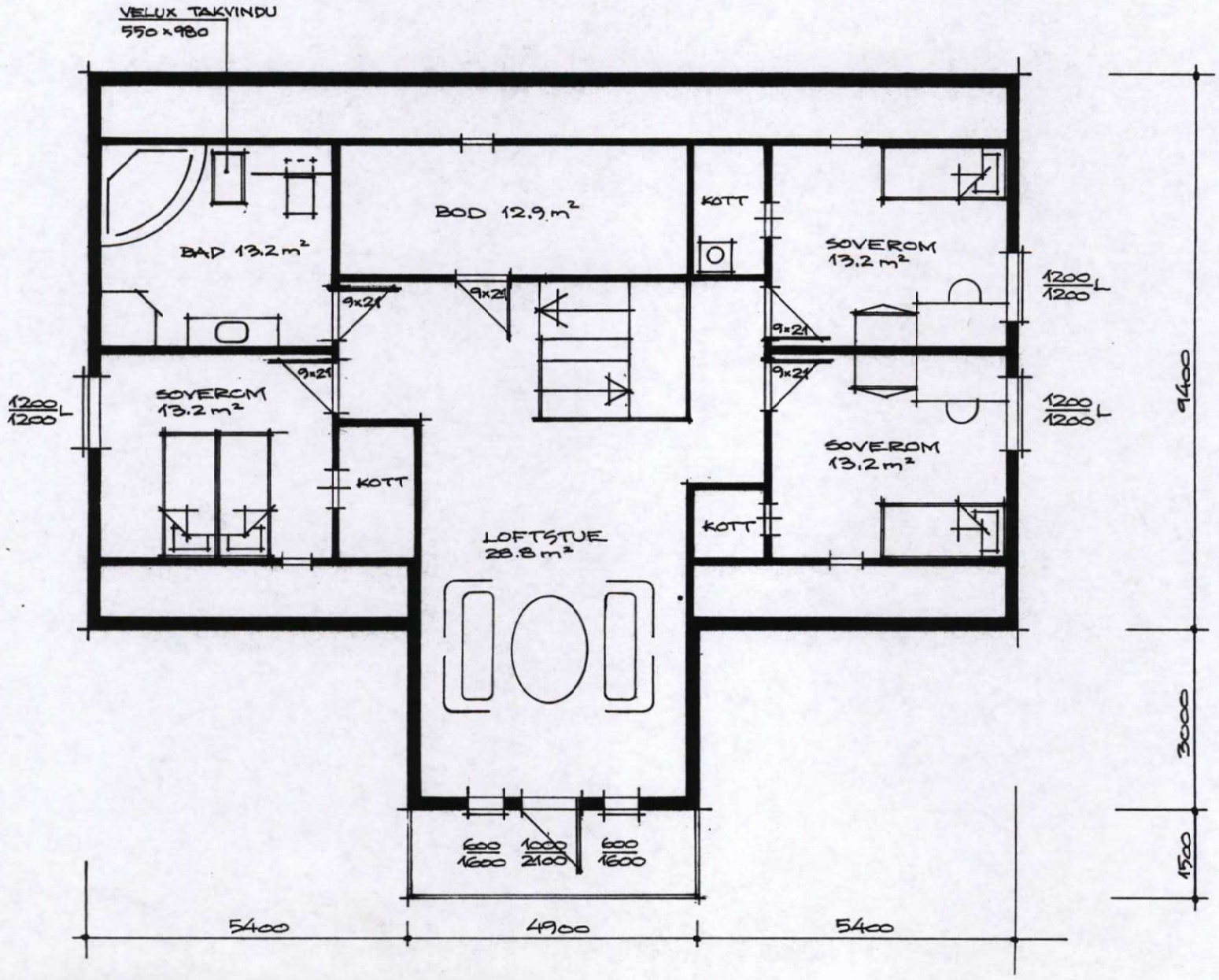


SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor

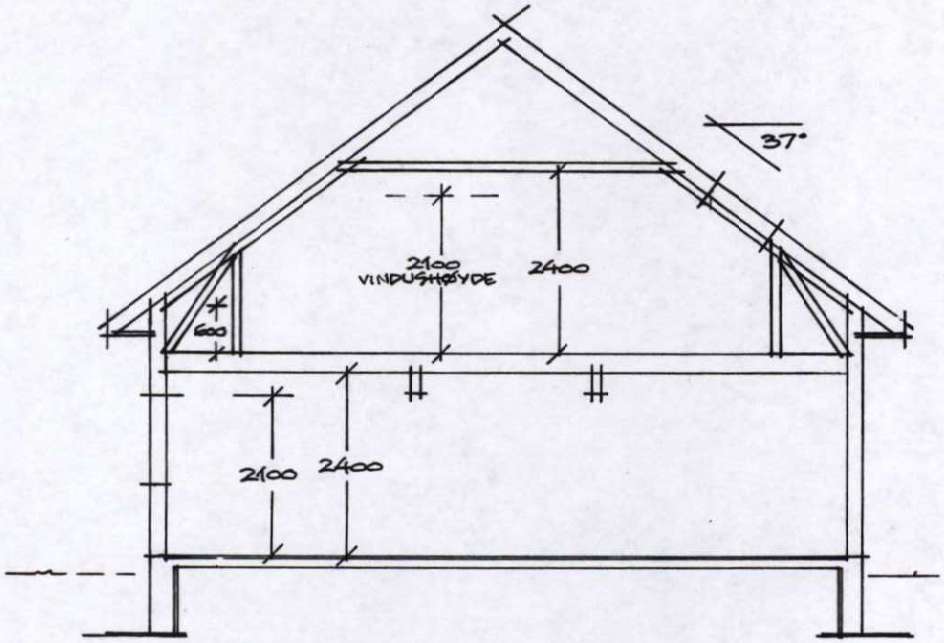
BYGGHERRE CECILIE NORNBERG OG STEIN ERIK AUSTNES		
BYGGEPLASS SÆTRAN ØVRE, BUVIKA		
ENEBOLIG	TEGN.NR 1057	MÅL 1:100
	DATO 22.05.07	SIGN. Turid Vennes



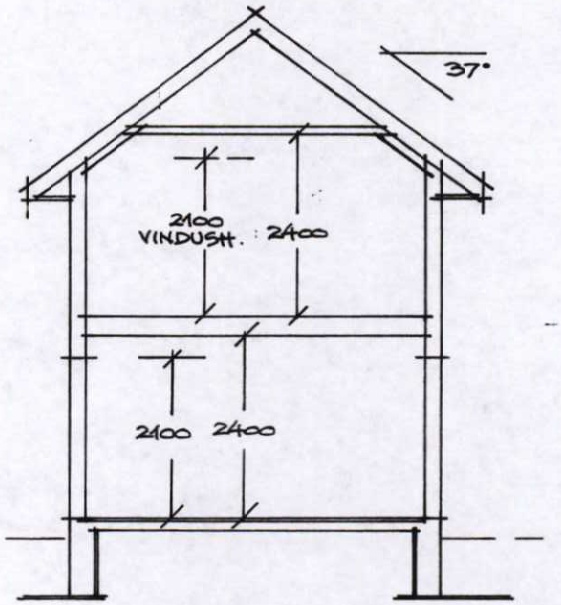
SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor



SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor



SNITT HOVEDFLØY



SNITT UTBYGG

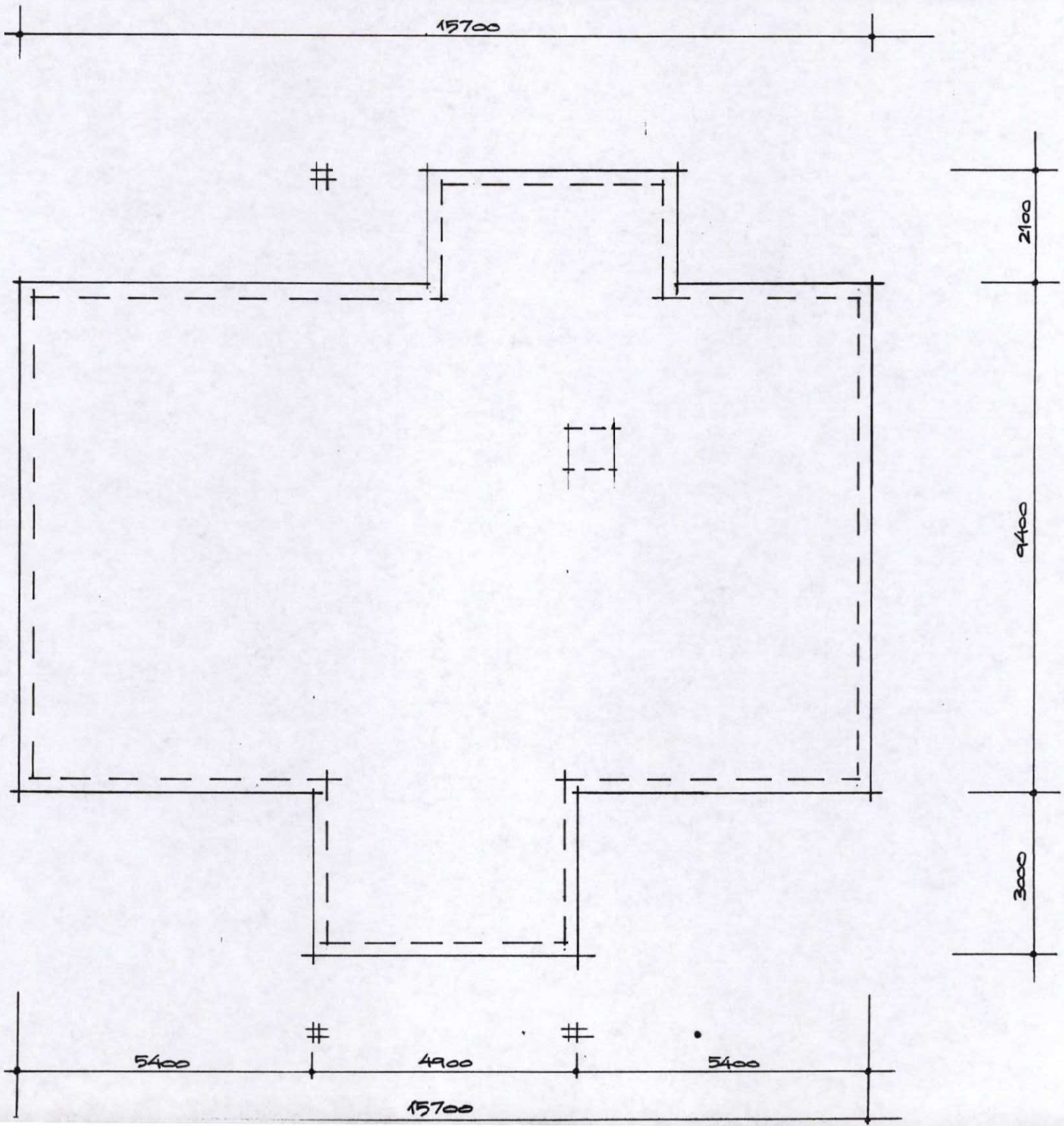
SNITT HOVEDFLØY

SNITT UTBYGG

SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor

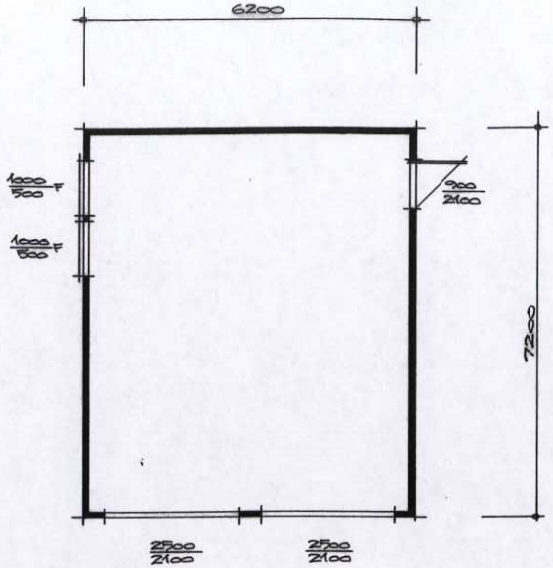
BRA 280 m²

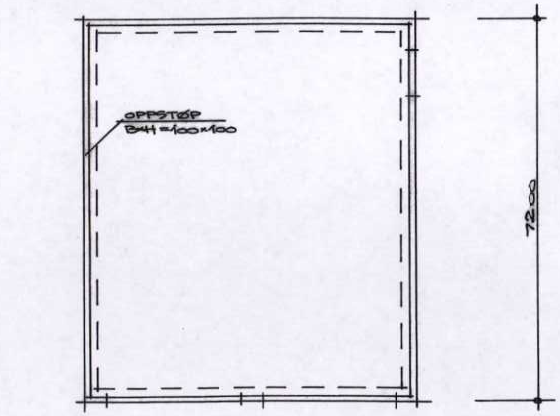
BYGGHERRE: CECILIE NORNBERG OG STEIN ERIK AUSTNES		
BYGGEPLASS: SÆTRAN ØVRE, BUVIKA		
ENEBOLIG	TEGN. NR. 1056	MÅL 1:100
	DATO 22.05.07	SIGN Trond Vennes
PLAN - SNITT	Rev. 12.06.07 kjeller fjernet	

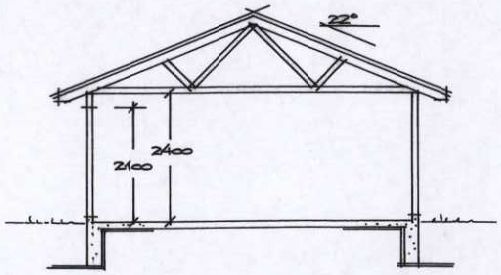


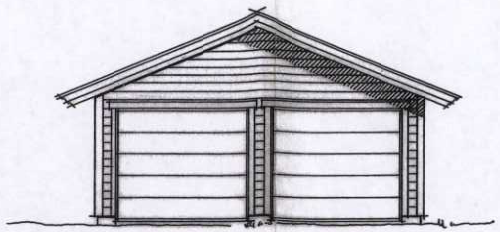
SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor

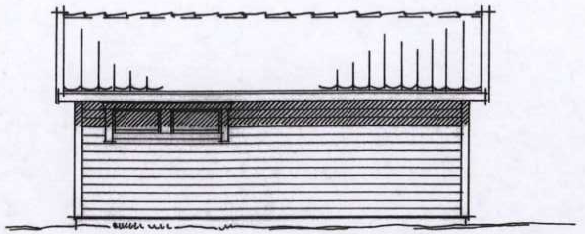
E-2

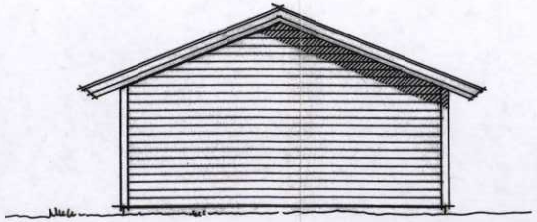


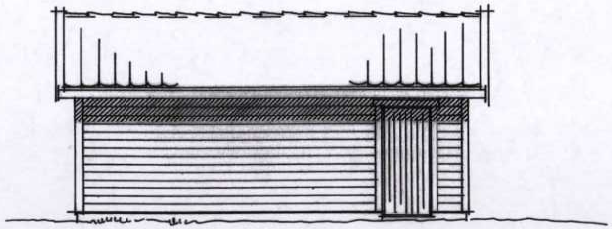








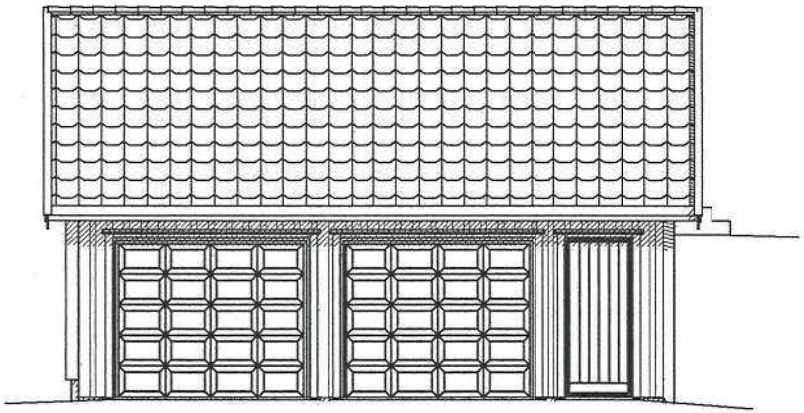


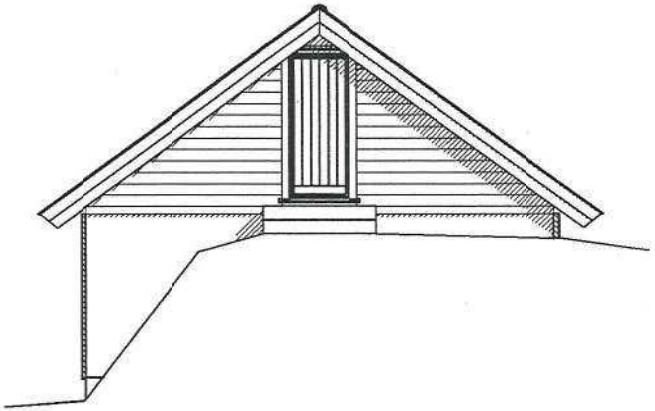


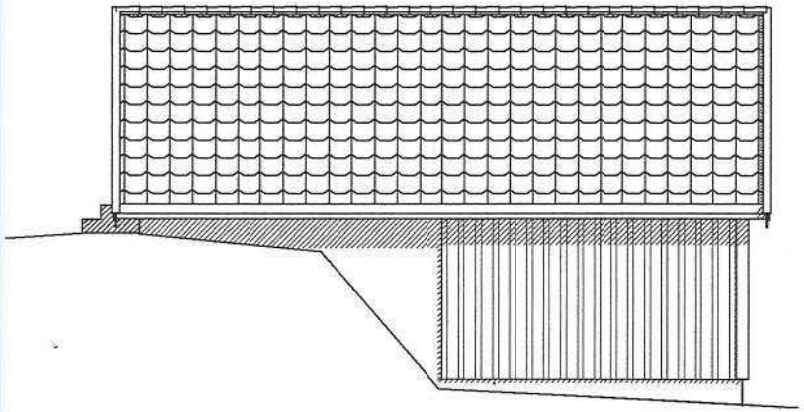
SKAUN KOMMUNE
TEKNISK AVDELING

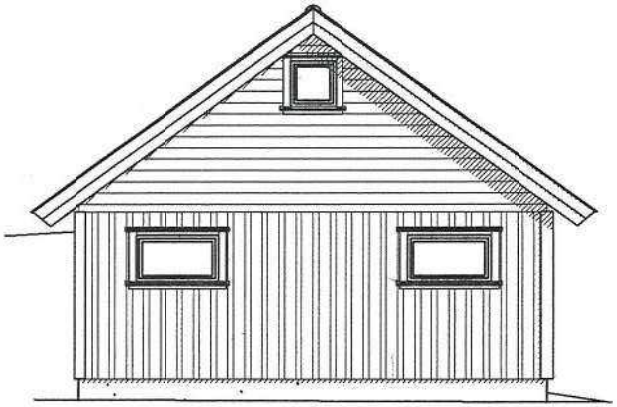
BYGGHERRE		
BYGGEPLASS		
GARASJE	TEGN.NR. 157	MÅL 1:100
	DATO 17.03.04	SIGN Turid Vennes
PLAN- SNITT - FASADER		

Vedegg 4





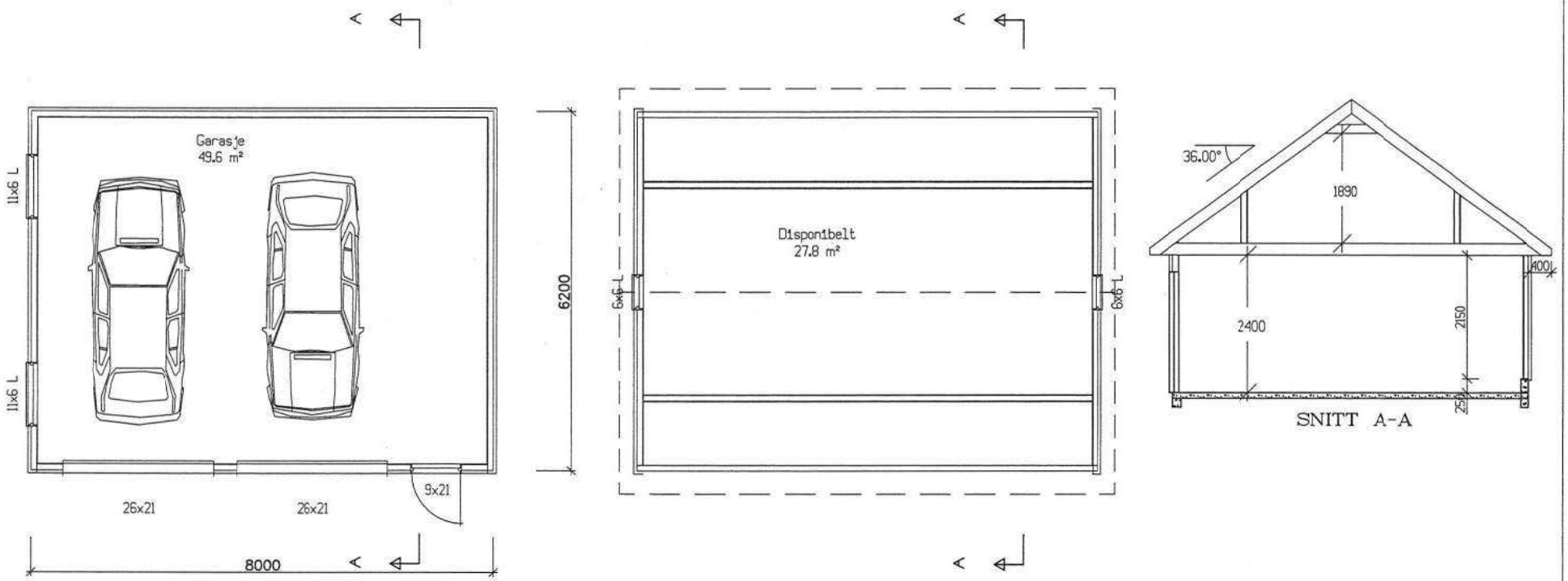




Dokid: 130118455 (13/1911-1)
TEGNINGER/FOTO

Rev.nr.	Rev.:			Tegn.:	Dato :	Kontr.:
	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver:			Kontr.:
		Ansv. KPR.	Byggeplass :			Dato:
			Kommune :			
	Tegning Fasader		Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 18.04.06	Prosjekt: GB72	Tegningsnr.: 502
			Denne tegning tilhører AKT		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		

Vedlegg 5



Rev.nr. A	Rev.: Fjernet betongvegg			Tegn.: ak	Dato : 19.06.08	Kontr.:
GARASJEBYGG AS	Hustype	Ansv. PRO.	Tiltakshaver:			Kontr.:
		Ansv. KPR.	Byggeplass :			Dato:
			Kommune :			
	Tegning		Mål: 1 : 100	Tegn. ak	Dato: 18.04.06	Prosjekt: GB72
	Plan og snitt		Tegningen tilhører HUS & HYTTEPLAN AS		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	Tegningsnr.: 503


Vedlegg 6.

ambita

Kommune: 5029 Skaun
Eiendom: 5029/31/50/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 29.4.2026



0 25 50 m

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

ambita

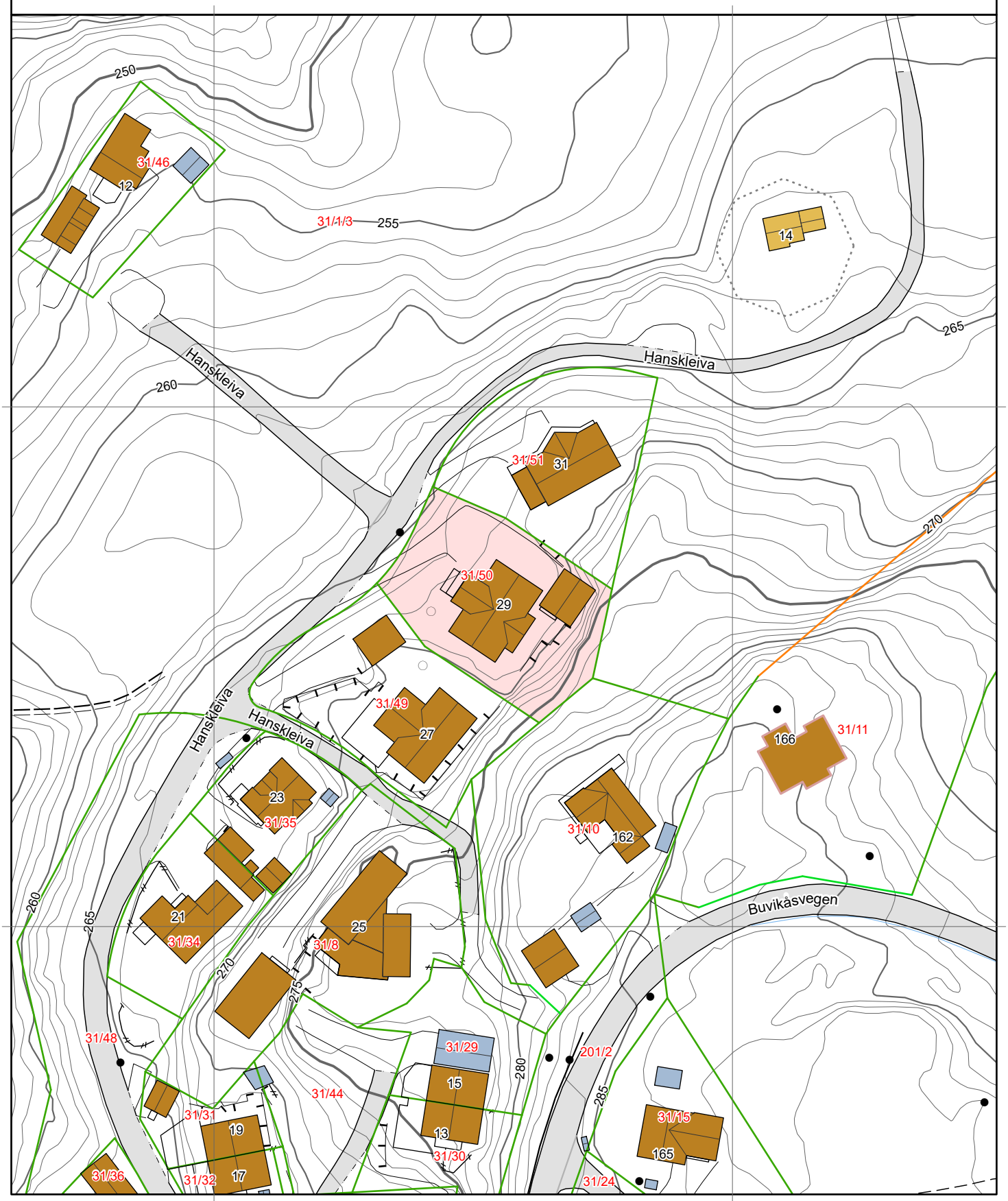
Kommune: 5029 Skaun
Eiendom: 5029/31/50/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 29.4.2026



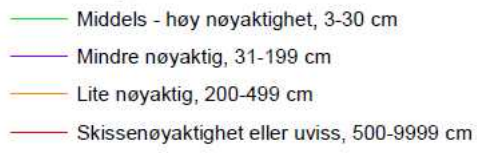
0 25 50 m

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

Tegnforklaring

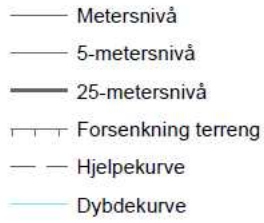


Eiendomsgrenser





Høydekurver

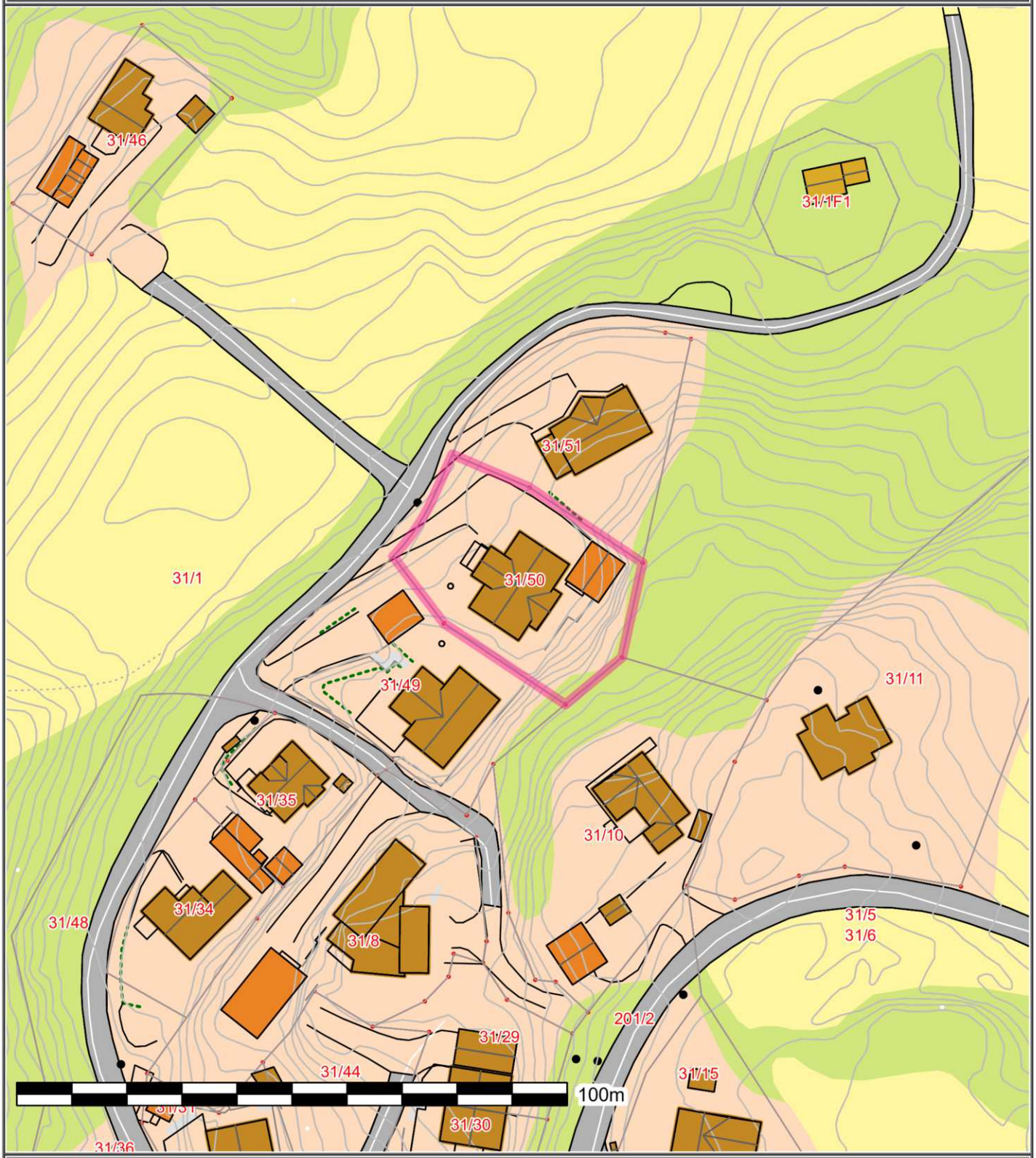






SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 31	Bnr: 50	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Hanskleiva 29, 7350 BUVIKA			
Hj.haver/Fester:	GRINDSKAR JOHN GUNNAR, Hanskleiva 29, 7350 BUVIKA, med flere			
SKAUN KOMMUNE	Dato: 30/4-2026 Sign:			Målestokk 1:1000



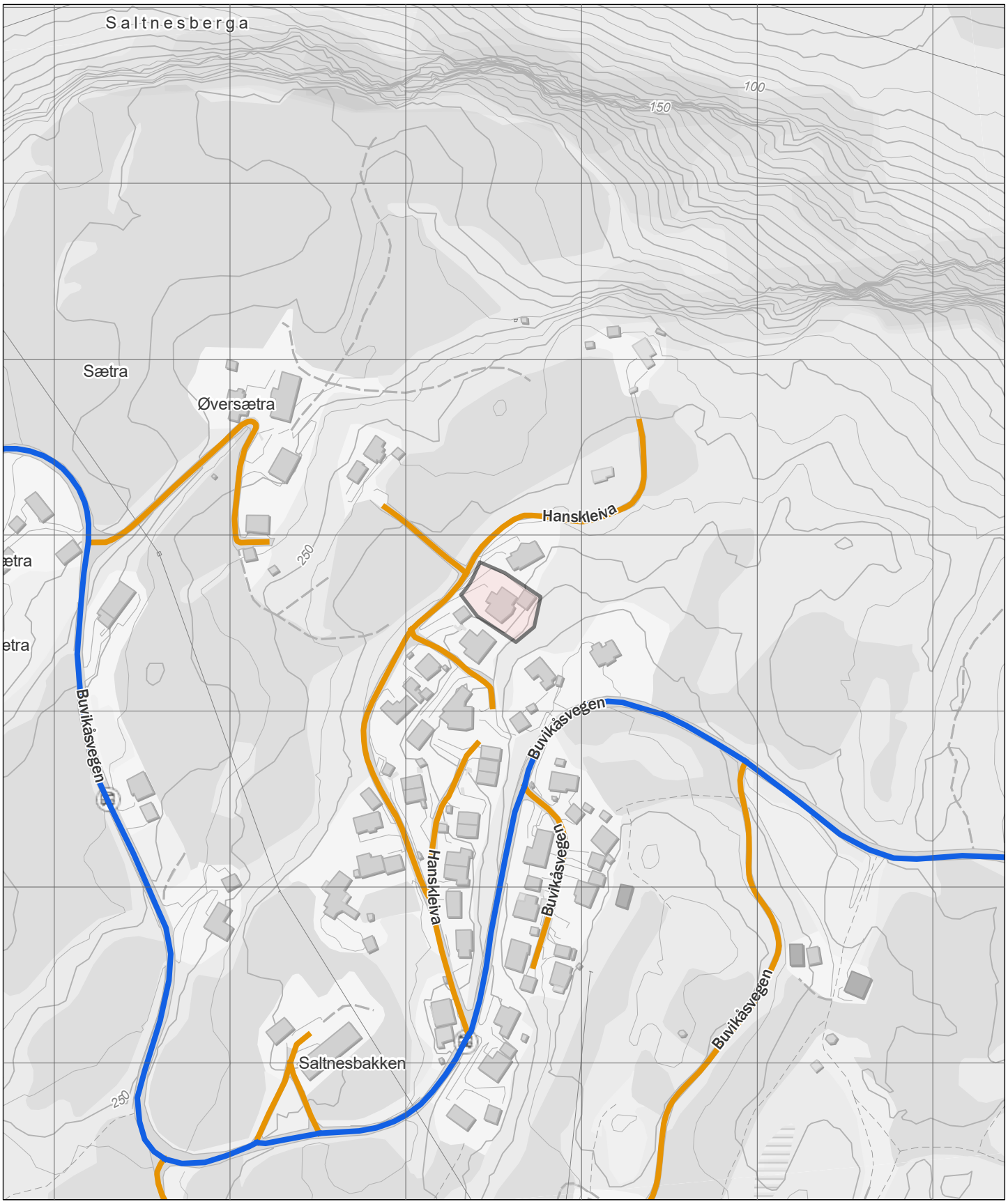
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Skaun
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 31/50/0/0
Adresse: Hanskleiva 29, 7350 BUVIKA

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 29/04/2026



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Skogsbilveg
Bilferje
Annet

Reguleringsbestemmelser

for

DEL AV EIENDOMMEN SETRAN ØVRE
G.nr. 31/1
i
Skaun kommmune.

Planen er datert:	:	13.09.05
Dato for siste revisjon av plankartet	:	
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	:	
Dato for Kommunestyrets/Bygningsrådets vedtak	:	

§ 1. AVGRENSNING.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket TradisjonsHus/Arkiplan.

§ 2. FORMÅL.

Området reguleres til:

Byggeområder.
- Boliger.

Fellesområder
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal

§ 3 BYGGEOMRÅDER.

3. 1. BOLIGER

Innenfor område for boligbebyggelse skal bygningene plasseres i hovedsak som vist på plankartet.

Boligene kan oppføres med det antall etasjer som er vist på plankartet.

Maksimal gesimshøyde er 6,0 m over laveste boligetasjes golvnivå.

Boligene skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 37 grader. Mindre takoppløft/arker kan tillates. Tak på eventuelle arker skal ha samme takvinkel som hovedtaket.

Boligene skal ha plass til minimum en garasje og en gjesteparkeringsplass pr. boenhet. Garasjenes materialbruk skal tilpasses bolighuset.

Med byggesøknad for de enkelte bolighus skal følge en utomhusplan som skal vise terrengforming, høydeplasserin av bolighus og garasje i forhold til atkomstveg samt eventuelle støttemurer og utvendige trapper..

§ 4. FELLESOMRÅDER.

Felles avkjørsel og felles lekeareal nord for eksisterende driftsveg er felles for eiendommene innenfor planområdet.

Brukere av eksisterende gårdsveg/sti skal ha bruksrett til fellesavkjørselen.

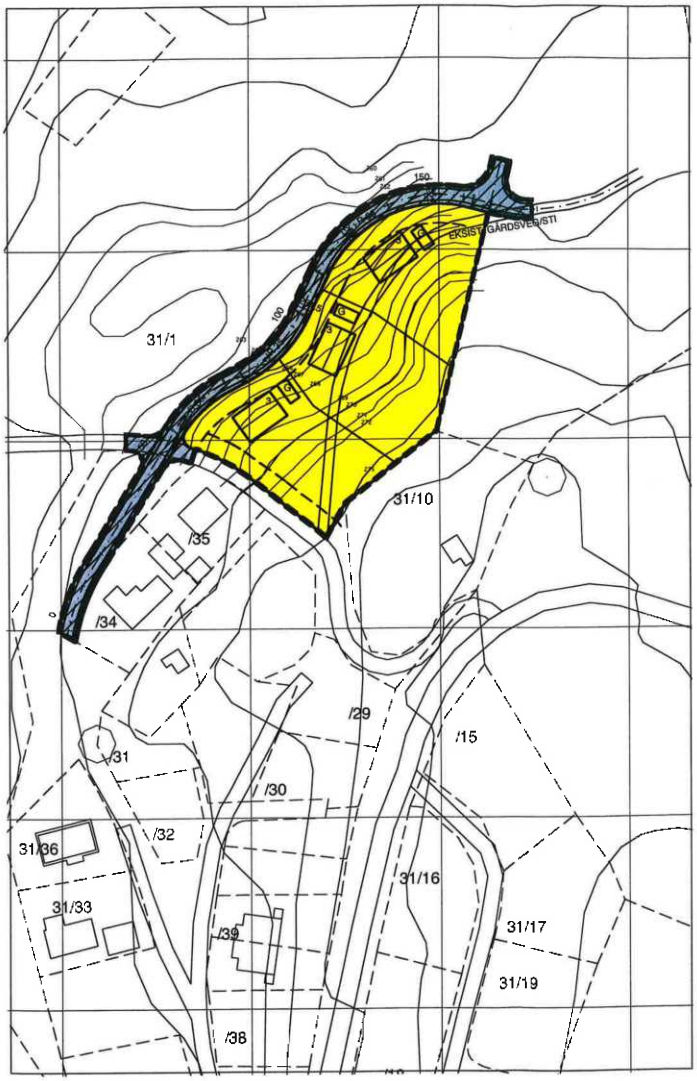
Fellesavkjørselen skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til boligene.

Vedtatt i kommunestyret 20.09.06

Jon Pål Aasby

ordfører

Skaun



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSFORMÅL SOSIKODING I PARENTES

BYGGEOMRÅDER (100)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 1)
Områder for boliger (110)

FAREOMRÅDER (500)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 5)

SPESIALOMRÅDER (600)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 6)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 3)

FELLESOMRÅDER (700)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 7)
Felles avkjørsel/parkering (710)

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (400)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 4)

KOMBINERTE FORMÅL (800)
(Pbl. §25 2.ledd)

LINJESYMBOLER M.V.
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
- Bebygge se som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje veg
- Anvisning av avkjørsel

EKVIDISTANSE 1M

TILLATT ANT. ETASJER ER ANGITT MED TALL I PLANEN

SKAUN KOMMUNE

MOTTATT
16 MARS 2006
Sign.:

Reguleringsplan med bestemmelser for

DEL AV EIENDOMMEN SETRAN ØVRE, G.nr. 31/1

MÅLESTOKK: 1:1000
KARTBLAD:

REVISJONER	DATO	SIGN.		DATO	SIGN.
ENDRET VEGFØRING	13.03.06	N.K.			

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet	14.02.2006	
1. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker	09.05.2006	
Utlegging til offentlig ettersyn	11.05.2006	
2. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker	05.09.2006	
Evtl. nytt offentlig ettersyn Vedtak i Kommunestyret	20.09.2006	
3. behandling i Bygningsrådet/Det faste utvalg for plansaker		
Bystyrets vedtak Kunngjøring av vedtatt plan	14.10.2006	

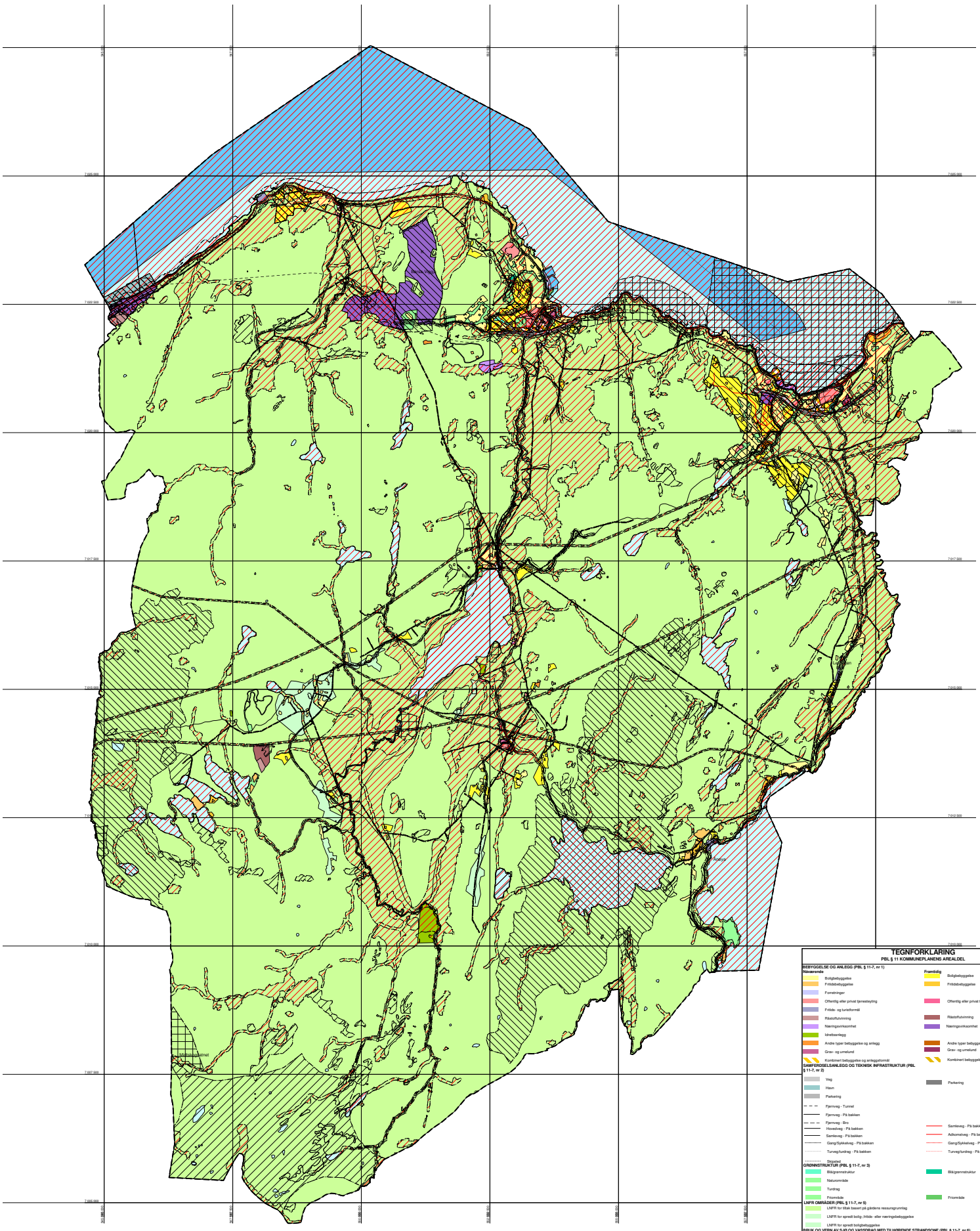
SKAUN KOMMUNE Teknisk kontor

Planen er fremmet av: TradisjonsHus AS

Planen er utarbeidet av: ARKIPLAN AS

DATO: 13.09.05

TEGNET:	REGULERINGSPLAN NR.
N.K.	
SAKSBEH.	ARKIVNR.
N.K.	



TEGNFORKLARING

PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

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

Nåværende	Fremtidig
Boligbebyggelse	Boligbebyggelse
Fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	Offentlig eller privat tjenesteyting
Fritids- og turistformål	
Råstoffutvinning	Råstoffutvinning
Næringsvirksomhet	Næringsvirksomhet
Idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	Andre typer bebyggelse og anlegg
Grav- og urnelund	Grav- og urnelund
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Kombinert bebyggelse og anlegg

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

Veg	Parkering
Havn	
Parkering	
Fjernveg - Tunnel	
Fjernveg - På bakken	
Fjernveg - Bro	Samleveg - På bakken
Hovedveg - På bakken	Adkomstveg - På bakken
Samleveg - På bakken	
Gang/Sykkelveg - På bakken	Gang/Sykkelveg - På bakken
Turveg/turdrag - På bakken	Turveg/turdrag - På bakken
Skitrasé	

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)

Blå/grønnstruktur	Blå/grønnstruktur
Naturområde	
Turdrag	
Friområde	Friområde

LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)

- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag
- LNFR for spredt bolig-,fritids- eller næringsbebyggelse
- LNFR for spredt boligbebyggelse

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farleder
- Småbåthavn
- Fritidsområde

HENSYNSONER (PBL § 11-8)

SONER MED SÆRLIG ANGITT HENSYN

- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø

BÅNDLEGGINGSSONE

- Båndlegging for regulering etter PBL
- Båndlegging etter lov om naturvern
- Båndlegging etter lov om kulturminner

DETALJERINGSSONE

- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

FARESONE

- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Skytebane
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Annen fare

INFRASTRUKTURSONE

- Krav vedrørende infrastruktur
- Rekkefølgekrav infrastruktur

SIKRINGSONE

- Nedslagsfelt drikkevann

STØYSONE

- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442

ANDRE SYMBOLER

- Plangrense
- INFRASTRUKTURLINJER Nåværende
- Kraftledning
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynssoner
- Grense for båndleggingssoner
- Grense for detaljeringssoner
- Grense for faresoner
- Grense for infrastrukturssoner
- Grense for sikringssoner
- Grense for støysoner
- KpOmråde

N

0 500 1000 2000 2500 Meters

Kartopplysninger	
Kilde for basiskart	Skaun kommune
Dato for basiskart	21.04.2024
Koordinatsystem	UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag	NN2000
Kartmålestokk	1:22500m (A0)

SKAUN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2024-2036
Med tilhørende bestemmelser

Arealplan-ID: 5029 2023 05
Kommunens arkiv nr.: 23/1336

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven	**Saksnr.**	**Dato**
Kommunestyret	23/2024	14.05.24
Høring		28.06.24-02.09.24
Plan- og miljøutvalg	28/2024	12.11.24
Formannskap	73/2024	05.12.24
Kommunestyrets vedtak	98/2024	17.12.24

Planen er utarbeidet av: Skaun kommune og Multiconsult AS **Dato:** 18.11.2024

Returneres til:

TRADISJONSHUS AS

7353 BØRSA

Doknr: 347425 Tinglyst: 24.04.2007
STATENS KARTVERK

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1657	SKAUN	31	50			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei [ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[X] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	[X] Nei [ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei [ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	[ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [X] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 150.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 150.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
170760 [redacted]	MORTEN HAMMERTRØ	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
050473 [redacted]	STEIN ERIK AUSNES	[X] Ja [ ] Nei	1/2
240278 [redacted]	CECILIE NORNBERG	[X] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

– PLIKTIG MEDLEMSSKAP I BUVIKÅSEN GRENDALAG.

– DELTA I DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV PRIVAT ADKOMSTVEI.

Nr. 700048 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 3-2004

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato: Trondheim 260307

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Stein E. Austnes	STEIN ERIK ÅUSTNES
Cecilie Nørnberg	CECILIE NORNBERG

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
[X] Ja [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
[ ] Ja [X] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Bucrika 13/4-07

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Morten Hammerstø	MORTEN HAMMERSTØ

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Mons Øland	MONS ØLAND
Adresse: 7353 BØRSA	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Trond M. Scheivik	TROND M. SCHEVIK
Adresse: Asheimv 10 7080 Heimdal	

Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/909785/66
Attesteringstidspunkt 2026-05-08 15:58

1954/909785/66

178.

Herr Sorenskriveren i Strinda og Selbu,
Trondheim.

Vi tillater oss herved i medhold til lov om registrering av elektriske kraftledninger av 1 juli 1927 å begjære reigistrert våre 10 kV. ledninger i Buvik Herred, samt 0,6 km. 10 kV. ledning i Melhus herred.

10 kV. linje i Melhus herred er overföringslinje fra Kottum til grensen mot Buvik.

På vedlagte kart er ledningene inntegnet med rödt.

1 Kraftledningens eier er: Melhus komm. Elektrisitetsverk.
2. Kraftledningen går over fölgende eiendommer:
I Buvik herred, Strinda og Selbu Sorenskriveri:
I Melhus herred, Gauldal Sorenskriveri:

Ingvar Gafseth Berith Gafseth.....	gnr.	4	bnr.	1. 2. 3.	Buvik.
Anders Presthus.....	"	14	"	1	"
Gunhild Hammer.....	"	34	"	1	"
Jon Valset Berith Valset.....	"	20	"	2. 4.17	"
Even A. Onsöien.....	"	20	"	7	"
Ivar Onsöien.....	"	20	"	5	"
Berit O Lerånd.....	"	21.	"	4	"
Fredrik Hammer.....	"	2	"	5	"
Ola Olstad.....	"	1	"	3	"
Sigurd Bögeberg.....	"	2	"	3	"
Jörgen Onsöien.....	"	29	"	2	"
Ludvik Snöfugl.....	"	33	"	1	"
Johan Reitan.....	"	16	"	1	"
Ole E. Onsöien.....	"	20	"	3 og 11	"
Paul Overskott.....	"	21	"	2	"
Petter Onsöien.....	"	31	"	4	"
Per J. Saltnessand.....	"	5	"	2	"
Kåre Onsöien.....	"	20	"	9	"
John Hammer.....	"	3	"	2	"
Kristoffer Lerånd.....	"	22	"	1	"
Erik Sæther Ingeborg Sæther.....	"	20	"	1	"
Lars Saltnessand.....	"	8	"	1	"
Peder Valset.....	"	15	"	1	"
Gisle Overskott.....	"	16	"	2	"

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/909785/66
Attesteringstidspunkt 2026-05-08 15:58

180

- 2 -

Even Kottum.....	gnr. 24	bnr. 1		Melhus.
Alt Onsöien.....	" 24	" 2		"

3. På etterfölgende eiendommer er det foruten ledninger oppfört transformatoranlegg:

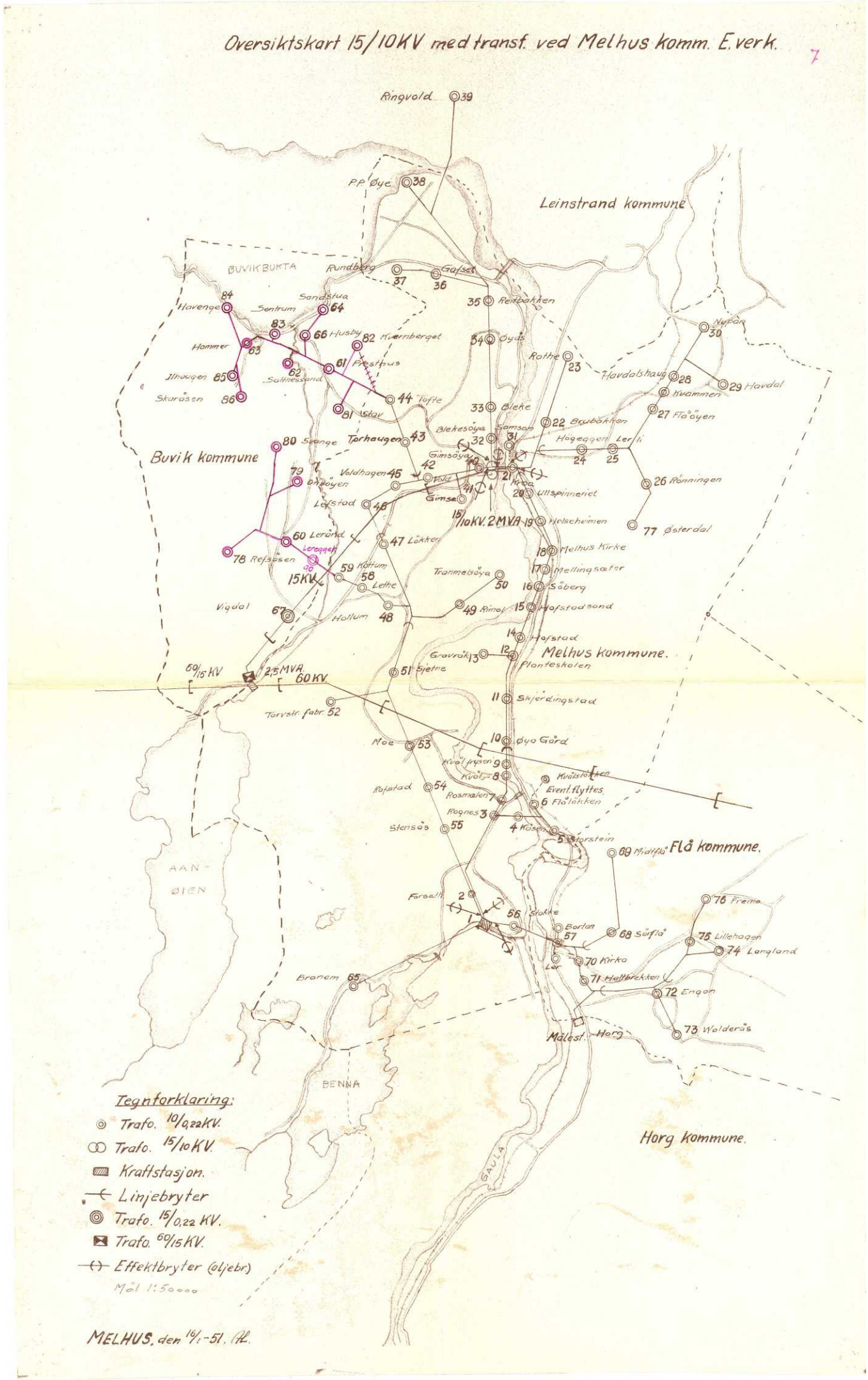
Ola Presthus.....	gnr. 14	bnr. 5		Buvik.
John G. Onsöien.....	" 20	" 6		"
Olav Huseby.....	" 10	" 1		"
Ole A. Hammer.....	" 2	" 1		"
Hermann Bögeberg.....	" 5	" 1		"
Kolbjörn Lihaug Gurine Saltnessand Lihaug	9	" 1		"
Ole Kvernberg Kristine Kvernberg.....	12	" 1		"
Peder Hammertrö.....	4	" 7		"
Elling Svange.....	29	" 1		"
Martin Haug.....	31	" 1		"
Birger Stav.....	17	" 2		"
Einar Ölsholm.....	1	" 1		"
Tor Garberg.....	21	" 1		"
Ola O. Lerånd.....	23	" 2		"
Iver A. Lerånd.....	22	" 2		"

4. De elektriske kraftledninger önskes registrert under följende navn:
Melhus kommunale Elektrisitetsverks ledningsnett i Buvik herred.

5. Det er ingen tingelige heftelser på denne del av vårt ledningsnett.

Melhus den 1 februar 1954

Ærbödigst
Melhus komm. elektrisitetsverk
Lars Granbak


Oversiktskart 15/10KV med transf. ved Melhus komm. E.verk.
7
Ringvold 39
P.P. Øye 38
Leinstrand kommune
BUVIKBUKTA
Rundberg 37
Gafset 36
Reitbakken 35
Havenget 84
Sentrum
Sandstua 64
83
66 Husby
82 Kvernberget
Hammer 63
61 Festhus
62 Saltnessand
Ilhaugen 85
Skaråsen 86
44 Toffe
81 Istad
Øyås 34
Rothe 23
Havdalshaug 28
29 Havdal
Nypan 30
Kvammen
27 Flaøyen
33 Bleke
Blekesøya
Samsen
22 Brubakken
Hogeggen
Lerli
24
25
26 Rønningen
Buvik kommune
80 Svange
Torhaugen 43
Gimsøya 40
42
Veldhagen 45
Volla
79 Bråøyen
Gimse 41
21 Kroa
20 Ullspinneriet
Løfstad 48
15/10KV. 2MVA
19 Helsetheimen
77 Østerdal
60 Lerørd
47 Løkken
18 Melhus Kirke
78 Refsåsen
Leregjech
59 Kottum
58
15KV
Tranmelsøya 50
17 Mellingsæter
16 Søberg
Lethe
Vigdal 67
Hollum 48
49 Rimol
15 Hofstadsand
14 Hofstad
Gravrak 13
12 Plonteskolen
Melhus kommune.
60/15 KV
2,5 MVA
60 KV
51 Sjetne
11 Skjerdingstad
Torvstr. fabr. 52
Moe 53
10 Øyo Gård
Kvål hagen 9
Kvål 8
Kvålstakken
Event. flyttes
Rofstad 54
Rosmælen 7
6 Flålokken
Rognes 3
Stensås 55
4 Rosen
5 Storstein
69 Midtflå
Flå kommune.
AAN-ØIEN
Farseth 2
1
56 Slakke
76 Freimo
Borten 57
68 Sørflå
75 Lillehagen
74 Langland
70 Kirka
71 Holtbrekken
72 Engan
Brænem 65
Målest.
Horg
73 Walderås
BENNA
GAULA
Horg kommune.
Tegnforklaring:
Trafo. 10/0,22KV.
Trafo. 15/10 KV.
Kraftstasjon.
Linjebryter
Trafo. 15/0,22 KV.
Trafo. 60/15 KV.
Effektbryter (oljebr)
Mål 1:50000
MELHUS, den 16/1-51. HL.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/3905/66
Attesteringstidspunkt 2026-05-11 10:14

20/12 Dagbok nr. 3905 1966
Midt-Trøndelag sorenskriverembete

MINDERLIG OVERENSKOMST

Mellom Skaun Elverk og grunneiere i Skaun (tidligere Buvik) kommune, som blir berört av de to nye strekninger på kraftledningen Sagberget trafo - Skaråsen. Den ene av de to nye strekninger går fra Sagberget trafo til Refsåsen og beröres av följende grunneiere :
Lökken Kraft, Ole Aunet, Torstein Duestein, Randi Aunet, Ola Vigdal, Alf Krogstad og Tor Garberg.
Den andre som går fra Svange til Skaråsen beröres av följende : Lars Svange, Marius Skjetne, Anders Krogstad, Pionerfungsjonærenes Klubb, Ola H. Saltnes og Martin Hammertrö.
Strekningen Refsåsen - Svange er bygget tidligere og grunnerstatninger oppgjort.

Overenskomsten bygger på följende forutsetninger :

1. Det erverves rett til å bygge og drive et 20 kV overförings-anlegg med tilbehör mellom Sagberget trafo og Refsåsen og Svange - Skaråsen. Herunder erverves også rett til senere ettersyn, vedlikehold, reparasjoner og fornyelse av anlegget.

2. Ledningen ble påbegynt bygget i januar måned 1966 og er allerede satt i drift.

3. Der hvor ledningerne går gjennom skog, skal det ryddiggjöres et belte på normalt 10 m. bredde med 5 m. på hver side av senterlinjen, og innen dette belte har Elverket rett til å foreta fornöden rydding i fremtiden. Hvor terrenget skråner sterkt på tvers av ledningen -kan ryddingen forskyves slik at det ryddes mere på oversiden og tilsvarende mindre på nersiden.

4. Grunneieren skal senere ha adgang til å nyttiggjöre seg det kratt som vokser i beltet, og som ikke må bli stående der av hensyn til kamuflasje. Elverket avgjör i hvilken utstrekning slik rydding skal foregå.

5. Også utenfor det ryddede belte har Elverket rett til å hugge enkelte trær som ansees farlig for ledningene. Erstatning herfor fastsettes ved skjönn hvis ikke minderlig overenskomst oppnåes.

6. Grunneieren kan dyrke og nyttiggjöre seg all den grunn som linjetraséen går over, med den innskrenkning som följer av Elverkets rett til ettersyn, reparasjoner m,v. som nevnt under pkt. 1 og 3. Dog må han ikke bygge nærmere overföringsanlegget enn 6 m. horisontalavstand fra ytterste strömförende ledning.

7. Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for all den skade som ved foretagender fra hans side påföres overföringsanlegget, således ved sprengningsarbeider, felling og framdrift av trær, gravningsarbeider ved mastefundamenter m.v.. Når grunneieren skal utföre slike arbeider har han anledning til, uten omkostninger for seg, å tilkalle Elverkets bestyrer som da anviser hvilke sikringstiltak som må taes eller selv sörger for utförelsen av arbeidet. Meromkostningene ved arbeidene som måtte være en följe av slike påbudte sikringstiltak bæres av Elverket. I den utstrekning grunneieren således följer Elververkets anvisninger er hån ansvarsfri overfor Elverket for skader som måtte bli påfört linjen.

8. Elverket skal ha rett til over alt å komme frem til og langs etter linjen for bygging, ettersyn og vedlikehold av overföringsanlegget, og i det öyemed benytte alle over eiendommen förende veier for transport av materialer. Om nödvendig skal Elverket ha adgang til å forbedre adkomstveien. Det er tatt i betraktning skader og ulemper som följe av senere vanlig ettersyn og vedlikehold. Det forutsettes herunder at vedlikeholdsarbeider i dyrket mark foretas i tiden för vår-onna og etter innhöstningen. Må slike arbeider foretas til andre tider, blir skaden å erstatte hver enkelt gang etter overenskomst, e.v. ved skjönn.

9. For virke som har stått i linjegaten i skog er tidligere inngått avtale. Oppgjör for dette virke blir å foreta i h.h. dertil, og holdes således utenom nærværende overenskomst.

Erstatningen til grunneierne som Skaun Elverk skal betale utgjör samlet kr. 21.495,- tjueettusenfirehundrenittifem-kroner - en gang for alle, og fordeles mellom de respektive grunneiere etter följende oppstilling nummerert og ført i tur og orden fra Sagberget Trafo :

1

Aunet gnr.26 bnr.2
Eier: Lökken Kraft.
Linjelengde 100 m. i skog.
Utviding av stolpefeste.
Erstatning kr. 230,-. 10,-

2

Aunet gnr.26 bnr.1
Eier: Ole Aunet.
Linjelengde 640 m. i skog og dyrka.
6½ mastefeste.
Forskyvning av hyttetomt.
Erstatning kr. 4.500,-. 10,-

3

Vigdal gnr.24 bnr.1
Eier: Torstein Duestein.
Linjelengde i skog og dyrka 390 m.
3½ mastefeste.
Forskyvning av byggetomt.
Erstatning kr. 2.920,-. 10,-

4

Vigdal gnr.24 bnr.3
Eier: Randi Aunet.
Linjelengde i skog 240 m.
2 mastefeste.
Erstatning kr. 1.350,-. 10,-

5

3

Vigdal gnr.25 bnr.1
Eier: Ola Vigdal.
Linjelengde i skog og plantefelt 318 m.
4 mastefeste.
Erstatning kr. 1.740,-.

6

Klæth gnr.27 bnr.1
Eier: Alf Krogstad.
Linjelengde i skog og dyrka 604 m.
5 mastefeste.
Erstatning kr. 3.290,-.

7

Leråd gnr.21 bnr.1
Eier: Tor Garberg.
Linjelengde i skog 80 m.
1 mastefeste.
Erstatning kr. 340,-.

8

Svange gnr.29 bnr.1
Eier: Lars Svange.
Linjelengde i skog og dyrka 408 m.
3½ mastefeste.
Erstatning kr. 1.660,-.

9

Svanglökka gnr.29 bnr.3
Eier: Marius Skjetne.
Linjelengde i skog 60 m.
½ mastefeste.
Erstatning kr. 300,-.

10

Belsås gnr.30 bnr.1
Eier: Anders Krogstad.
Linjelengde i skog og dyrka 443 m.
3 mastefeste
Forskyvning av hyttetomt.
Erstatning kr. 2.340,-.

11

Skaråsen gnr.31 bnr.2
Eier: Pienefungsjonærenes Klubb.
Linjelengde i skog og dyrka 180 m.
1½ mastefeste.
Erstatning kr. 665,-.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/3905/66
Attesteringstidspunkt 2026-05-11 10:14

4

12

Saltnesbakken gnr.6 bnr.4
Eier: Ole H. Saltnes.
Linjelengde i dyrka m.m. 221 m.
2½ mastefeste
Nærföring og nedlagt telefonkabel.
Erstatning kr. 1.400,-. 10,-

13

Övre Sæther gnr.31 bnr.1
Eier: Martin Hammertrö.
Linjelengde i dyrka 204 m.
1 mastefeste Erstatning kr. 760,-. 10,-

Skaun Elverk betaler erstatningsbelöp som fastsatt under de forskjellige numre, hvortil kommer 5 - fem - av hundrede i årlig rente å regne fra 15.1.1966.
Overenskomsten er bindende og forpliktes ved våre underskrifter.

Skaun den 1. des. 1966.

Løkken Kraft A/S
P. Palmer.
(sign.)

Ole Aunet. (sign.) | Randi Aunet. (sign.) | Tor Garberg. (sign.) | Ola Vigdal. (sign.)

Lars Svange. (sign.) | Ola Saltnes. (sign.) | Anders Krogstad. (sign.) | Alf Krogstad. (sign.)

På vegne av Pienefunksjonærenes klubb: Oddm. Bundgaard. (sign.) formann.

Marius Skjetne. (sign.)

Torstein Duestein. (sign.) | Martin Hammertrø. (sign.) | Ole Krogstad. (sign.)

Vi bekrefter samtlige underskrifter:

Petter Mellingsæter. (sign.) Atle Venn. (sign.)

Skipet for Pienefunksjonærenes klubb. Oddm. Bundgaard. formann.

Kirsten Brevik Sekretær | Gerda Rinnan Kasserer | Rolf Moe Styremedlem

Einar Isdal
Viseformann

EP/Ø30.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2000/6905/66
Attesteringstidspunkt 2026-05-11 10:15

TINGLYST
DAGBOKNR: 6905
28 DES. 2000
MIDT-TRØNDELAG
SORENSKRIVEREMBETE

AVTALE

mellom TrønderEnergi Nett AS (TEN)

og undertegnede eier av gnr. 31 bnr. 1 f.nr.

i Skaun kommune

om bygging og drift av følgende høyspentanlegg:

1. _____ m _____ kVkraftledning (luftspenn)
2. 70 m 22 kV jordkabel
3. 1 stk. transformator (nettstasjon)

Anlegget har benevnelsen:
57116 Skaråsen

og traséen er innlagt med rød strek på vedlagte kartutsnitt.

Partene er enige om følgende erstatning:

1. Klausulert grunn	kr	1800,-
2. Anleggsskader og driftsulemper	kr	
3. Bruk av eksisterende privat vei	kr	
4. Annet	kr	
Sum erstatning	kr	1800,-

Forøvrig gjelder følgende spesielle forutsetninger:

De alminnelige forutsetninger avtalen bygger på er inntatt på neste side.

Erstatningsbeløpet forfaller til betaling ved underskrift av denne avtalen.
Det regnes 6 % rente av erstatningsbeløpet fra: underskriftsdato

Avtalen blir å tinglyse på gnr. 31 bnr. 1 f.nr.
TrønderEnergi Nett AS bærer alle kostnader forbundet med denne avtalen.

Bunkefjorden den 7/12 2000

Grunneier

Ektefelle

Trondheim den 18/12 2000

TrønderEnergi Nett AS

Rolf Michelsen
Nettdirektør

Doknr: 6905 Tinglyst: 28.12.2000 Emb. 066
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2000/6905/66
Attesteringstidspunkt 2026-05-11 10:15

1. TrønderEnergi Nett AS erverver rett til å bygge og drive 22 kV kraftanlegg benevnt 57116 Skaråsen bestående av 0 m luftlinje, 70 m jordkabel og 1 stk.transformatorstasjon (nettstasjon). Herunder erverves også rett til senere ettersyn, vedlikehold, reparasjon og fornyelse av anleggene.

2. Skogryddingen foretas i en bredde av _____ m, normalt inntil _____ m horisontalt målt ut fra kraftledningens senterlinje. Hvor terrenget skråner på tvers av ledningen forskyves ryddingen slik at det ryddes mer på oversiden og tilsvarende mindre på nedsiden. Også utenfor linjegaten har TEN rett til å hogge enkelte trær som anses farlig for ledningene. Erstatning for dette fastsettes ved skjønn som påstevnes av TEN hvis ikke minnelig overenskomst oppnås. Grunneiere varsles på forhånd.

   TEN skal ha rett til å foreta nødvendig rydding også i framtiden.

   For kabelgrøft klausuleres (byggeforbud) et belte på 5 m (2,5 m på hver siden av kabelen).

3. TrønderEnergi Nett AS har overtatt virket på rot. Skogsavgiften er holdt tilbake for innsendelse til skogrådene i henhold til gjeldende bestemmelses. (Det forutsettes at det tas hensyn til skogavgiften når netto tømmerpris fastsettes). I de tilfeller grunneier selv har drevet ut skogsvirket fra linjegaten, vil dette bli tatt hensyn til ved erstatningsfastsettelsen.

4. Grunneieren skal senere ha adgang til å nyttegjøre seg det kratt som vokser i linjegaten og som ikke må bli stående der av hensyn til kraftledningens kamuflasje. TEN avgjør i hvilken utstrekning slik rydding skal foregå.

   Grunneieren kan videre produsere juletrær, maksimum 3,5 m høye i kraftlinjegaten. Dessuten kan han dyrke og nyttiggjøre seg all den grunn som kraftledningen går over, med den innskrenkning som følger av TENs rett til ettersyn, reparasjoner m.v. som nevnt under punkt 1 og 2.

5. Byggeforbudsbeltet blir normalt _____ m bredt med en minste horisontal avstand fra bygning til nærmeste strømførende ledning på _____ m.

6. Grunneieren er etter alminnelig erstatningsregler ansvarlig for all den skade som ved virksomheten fra hans side påføres ledningene, således ved sprengningsarbeider, felling av trær, gravningsarbeider ved mastefundamenter m.v. Det forutsettes at grunneierne, før sprengning eller andre arbeider som kan skade linjen foretas, underretter TEN slik at besiktigelse på forhånd kan bli foretatt. Hvor grunneieren innretter seg etter TENs påbud, er han ansvarsfri.

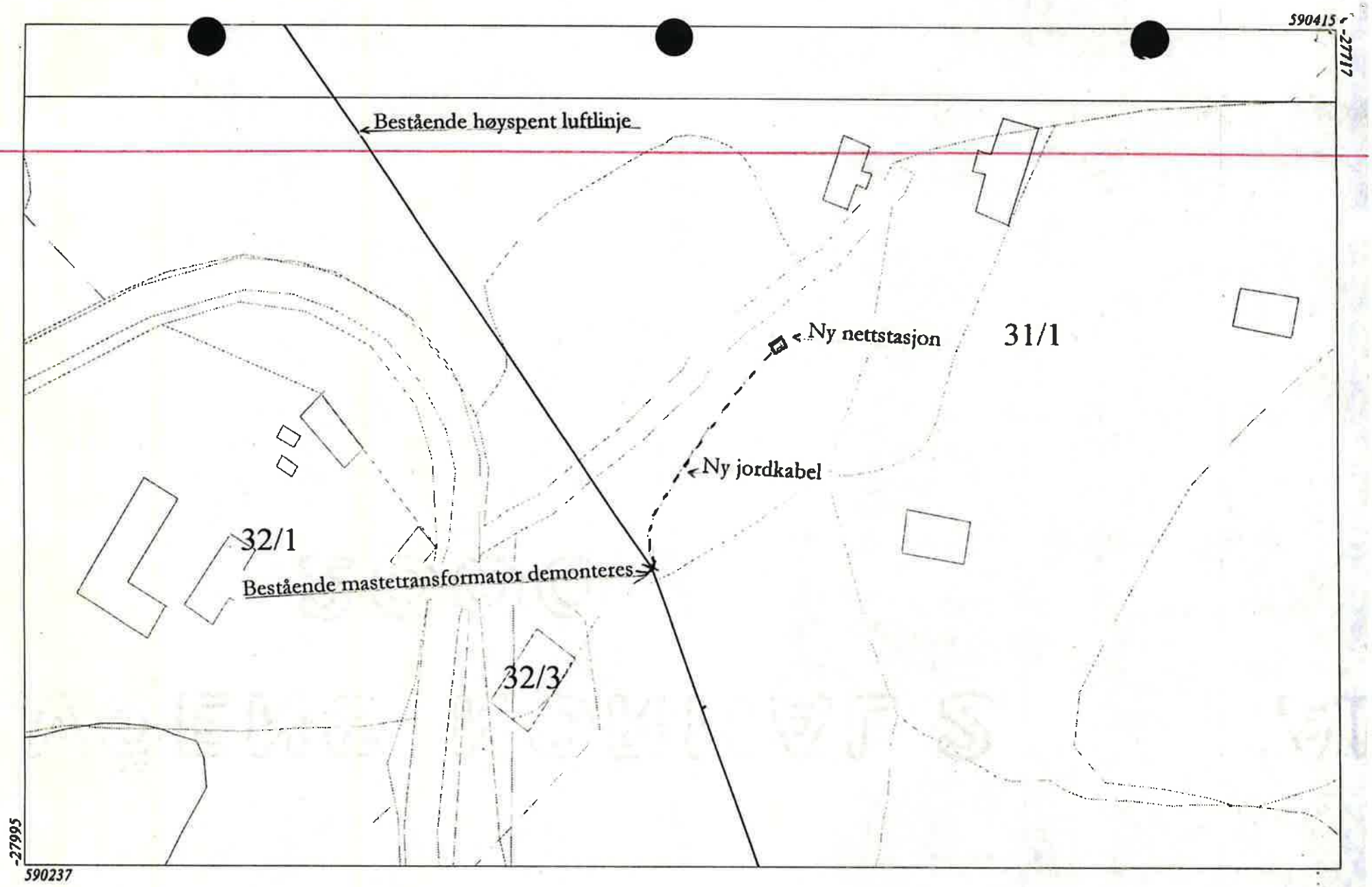
   Tømmervinsjer kan brukes i linjegaten, men grunneier må for dette skjer underrette TEN som avgjør om spesielle sikringstiltak må treffes. Alle erstatningskrav som knytter seg til bruk av vinsj i forbindelse med skogsdriften utsettes, idet grunneiers erstatningskrav forbeholdes.

7. TEN skal ha rett til over grunneierens eiendom å komme fram til og langsetter ledningen for ettersyn og vedlikehold og for dette formål å benytte alle veier som fører over eiendommen for transport av materiell. Om nødvendig skal TEN ha adgang til å forbedre atkomstveien. Det tas i betraktning ulemper som følger av senere vanlig ettersyn. Det forutsettes at vedlikeholdsarbeider i dyrket mark såvidt mulig foretas i tiden før våronna og etter innhøstingen. Skader og ulemper som følge av framtidig vedlikehold blir å erstatte hver enkelt gang etter overenskomst eller eventuelt skjønn.

8. En tar ikke hensyn til utgifter som oppstår i forbindelse med kryssing av bestående lysledninger, telefonledninger, taubaner og lignende innretninger. Slike utgifter blir å bære av TEN direkte. Det samme gjelder for utgifter til å avverge forstyrrelser fra kraftledningen på bestående telefonledninger. TE ordner med det offentliges godkjenning av disse kryssanordninger m.v. Senere tilkommende ledningskryssinger er TEN uvedkommende.

   En tar ikke hensyn til radio- og TV-forstyrrelser, som kraftledningen kan komme til å forårsake. Hvis slike forstyrrelser viser seg å oppstå, skal TEN gjennom Elektrisitetstilsynet søke å avhjelpe dem mest mulig. Hvis forstyrrelsen ikke lar seg hindre, blir spørsmålet om erstatning å avgjøre ved tilleggsavtale eller skjønn.

9. Erstatning for anleggskader og anleggsulemper som er påført for avtaledato og som ikke er gjort opp, spesifiseres da entreprenøren er ansvarlig for en del av denne.



TrønderEnergi *Område Ny Nettst.Skaråsen* *M 1: 1000* *Dato 04.12.00*

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2000/6905/66
Attesteringstidspunkt 2026-05-11 10:15

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Hanskleiva 29, 7350 Buvika
Gnr. 31, Bnr. 50, Skaun kommune.

Oppdragsnummer:
164260136

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Rune Larsson

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 922 46 683

E-post: rune.larsson@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
