PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

BASUNVEGEN 41
VEDLEGG

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Plantegninger

Kopi av byggesaker

Attester

Vei, vann, avløp og kommunale avgifter

Reguleringskart og bestemmelser

Nabovarsel

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Benum & Johansen

Oppdragsnr.
164251006

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Åge Flønes Ravn	Mari Ramstad

Gateadresse
Basunvegen 41

Poststed	Postnr
VIKHAMMER	7560

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 28683817

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251006

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Utbedret småting fra el-kontroll.

Arbeid utført av: Elpartner AS

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Elkontroll mai 2025.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251006

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det skal bygges en enebolig i gaten over.

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251006

Tilleggskommentar

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:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtagelse. 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 164251006

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Åge Fløynes Ravn	518b9b892a92bfeb620cf aaad332233e2d517560	19.05.2025 06:11:16 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mari Ramstad	cc219186f7a63b7d7f99f87 5a8a64e7a4d58c97b	19.05.2025 07:42:27 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 164251006

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

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Basunvegen 41

7560 VIKHAMMER

5031/6/208/0/0/0

Rapportdato

19.05.2025

TG 0	3
TG 1	16
TG 2	8
TG 3	0
TG IU	0

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0/0

Befaring utført den 12.05.2025 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4799041691
martin@gjetnestakst.no

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

Medlem av NITO

Om rapporten

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/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.

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0/0

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.

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

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 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

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

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

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

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: Basunvegen 41 , 7560, VIKHAMMER

Matrikkel: 5031/6/208/0/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1983

Tomt: 859.10 m^2

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): Mari Ramstad, Åge Ravn

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig oppført i en etasje over sokkel med innredet hems/loft. Grunnmur er oppført i støpt betong som er pusset og malt utvendig og gulv mot grunn er støpt. Over grunnmur er boligen oppført i teglstein. Taket er oppført som saltak, tekket med dobbelkrummet betongstein. Boligens vinduer i 2-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

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

Hindringer på befaringsdagen

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

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

- Garasje oppført i 1996/97. - Bad i 1.etasje pusset opp i 2001. (Nytt toalett og dusjdører med blandebatteri og garnityr i 2012.) - Belegningsstein og støttemurer etablert på gårdplass i 2003. - Innvendige trapper skiftet ut i 2003. - Vinduer i ett soverom i (mot vest) sokkeletasjen skiftet ut i 2003. - Ny vedovn i stue i 1.etasjen i 2003. - Vaskerom i sokkeletasjen pusset opp i 2004. - Kjøkken pusset opp i 2005 (Ny benkeplate med oppvaskkum i 2014) - Vinduer i alle etasjer på framsiden ble skiftet ut i 2009. - Bygd ut stue der det opprinnelig var veranda i 1.etasjen i 2009. - Alle innvendige dører skiftet ut i 2009. - Ny peisinnsats i stue i sokkeletasjen i 2009. - Oppgradering av elektrisk anlegg – Utskifting av sikringsskap til skap med automatsikringer i 2009. - Ny terrasse/veranda på vest og sørside av boligen i 2011. - Takrenner skiftet ut i 2011. (Nye vindskibord på sørsiden) - Bad i sokkeletasjen pusset opp i 2017. - Ny port og dør på garasje i 2017. - Nye vinduer på kjøkken og soverom i 1.etasjen i 2020.

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.

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0/0

Sokkel

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
87 m^2	6 m^2	93 m^2	99 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Entré/trapp, stue, bad, 2 soverom, vaskerom.	Bod.

1.etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
103 m^2	0 m^2	103 m^2	110 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Stue, spisestue, kjøkken, gang, bad, soverom, omkledningsrom, kontor.	-

Loft/hems

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
35 m^2	0 m^2	35 m^2	37 m^2

Beskrivelse primærrom	Beskrivelse sekundærrom
Stue, soverom.	-

Totalt areal

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
225 m^2	6 m^2	231 m^2	246 m^2

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

Sokkel			
BRA-i 93 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i Entré/trapp, stue, bad, 2 soverom, vaskerom.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

1.etasje			
BRA-i 103 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 56 m^2
Beskrivelse av BRA-i Stue, spisestue, kjøkken, gang, bad, soverom, omkledningsrom, kontor.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** Veranda/terrasse.

Loft/hems			
BRA-i 35 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i Stue, soverom.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Garasje - 1.etasje			
BRA-i 0 m^2	**BRA-e** 37 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i -	**Beskrivelse av BRA-e** Oppstillingsplasser.	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Garasje - Loft			
BRA-i 0 m^2	**BRA-e** 24 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i -	**Beskrivelse av BRA-e** Bod/lagring.	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Sum areal			
BRA-i 231 m^2	**BRA-e** 61 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 56 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 292 m^2

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

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

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.

8 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Drenering: Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etablerings år og en skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig forventet levetid på 40 år. Videre den begrensning at selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Utvendig fuktsikring / drenering er i hovedsak fra byggeår. Det registreres synlig bruk av grunnmursplast med topplist på utvendig grunnmur som grenser mot terrenget. Kontrollen med tanke på dreneringens funksjon ble begrenset til visuell inspeksjon av åpne murvegger i sokkeletasjen. Det ble ikke registrert tegn til svikt i drenering/fuktsikring. Det registreres noe avflassende maling og puss nederst på vegg i boden i sokkeletasjen. Ved bruk av fuktsøker ble det avdekket noen uregelmessigheter. Dette trenger ikke å være pga. svikt i drenering, men kan være pga. kondens/duggpunkt på innsiden grunnmur, da det ikke er noen utvendig isolering av grunnmuren da dette ikke var normal praksis i etableringstidspunktet. Det kan være mindre opptrekk via banketten, uten at dette kan sies med sikkerhet. Terrenget har en del helning inn mot sørsiden av grunnmuren og kan i enkelte perioder med mye snøsmelting og nedbør være utsatt for en del tilsig. Ved bruk av fuktsøker på øvrige vegger mot terreng som er igjenkledde ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller tegn til fukt. Tiltak i forhold til fuktsikring og drenering anbefales på sikt.

Sokkel : Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til synlige skader. Murvegger mot terreng er utført med bruk av dampsperre/plast. Dette kan øke risikoen for magasinering av fukt med påfølgende skadeutvikling.

Taktekking og beslag: Utvendig tak har saltaksform og er tekket med dobbelkrummet betongstein fra byggeår. Det ble ikke registrere tegn til aktive lekkasjer på befaringsdagen ved besiktigelse i himling i 1.etasje og fra bakken utvendig. Taktekkingen vurderes til å være i god stand. På bakgrunn av alder på tekkingen må hyppigere kontroller og vedlikehold påregnes. TG 2 settes på bakgrunn av oppnådd alder på beslagene. Anbefaler å etablere heldekkende beslag på pipegjennomøringen.

Bad - 1.etasje - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Bad - 1.etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Vaskerom - Sokkel - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Ingen skader eller avvik på vannførende installasjoner. Det bemerkes noe manglend ventilering av rommet. Anbefaler installasjon av mekanisk avtrekk.

Etasjeskiller/gulv på grunn: Etasjeskillere av tre. Generelt store skjevheter i alle etasjer grunnet alder. Det ble ikke målt med krysslaser. Stedvis knirk. Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Frittstående garasje : Frittstående garasje på nederste nivå på tomten på totalt 61 m², oppført i 1996/97. Garasjen er oppført på støpt plate på mark. Hovedkonstruksjonen er et bindingsverk av tre på to vegger og betongblokker på de to andre veggene som grenser mot terreng. Vegger er kledd med liggende og stående trepanel utvendig. Det registreres bruk av grunnmursplast på vegger mot terrenget. Det ble registrert noe fukt i bakkant av garasjen. Det er ukjent om dette er pga utvendig tilsig. Anbefaler ytterligere undersøkelser. Taket har saltaksform og er tekket med dobbelkrummet betongstein. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass. Isolert leddport samt isolert ytterdør ble skiftet ut i 2017. Motorisert garasjeport. Det er et kaldloft på garasjen på ca 24 m² til oppbevaring/lagring med adkomst på samme nivå som inngang til boligen. Det registreres ingen skader eller avvik på garasjebygget på befaringsdagen. Garasjen vurderes å være i god beskaffenhet.

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

0 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

1 Dokumentasjon

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

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Når ble egenerklæringen signert?
19.05.2025

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Ja

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 30.06.1983. Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 12.01.1999 for garasjen.

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

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 grunnmur

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

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Grunnmur er oppført i støpt betong. Innvendig er stort sett alle overflater igjenkledd, og ikke synlig for inspeksjon bortsett fra boden som har pusset og malt murvegg. Det observeres ingen synlige sprekker, riss eller avskalling på utvendig grunnmur eller åpne vegger innvendig. Ingen tegn til setninger eller retningsavvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

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?
Ja

Er det terrengfall fra grunnmur?
Nei

Kommentar:
Ikke kontrollert.

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etablerings år og en skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig forventet levetid på 40 år. Videre den begrensning at selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Utvendig fuktsikring / drenering er i hovedsak fra byggeår. Det registreres synlig bruk av grunnmursplast med topplist på utvendig grunnmur som grenser mot terrenget. Kontrollen med tanke på dreneringens funksjon ble begrenset til visuell inspeksjon av åpne murvegger i sokkeletasjen. Det ble
ikke registrert tegn til svikt i drenering/fuktsikring. Det registreres noe avflassende maling og puss nederst på vegg i boden i sokkeletasjen. Ved bruk av fuktsøker ble det avdekket noen uregelmessigheter. Dette trenger ikke å være pga. svikt i drenering, men kan være pga. kondens/duggpunkt på innsiden grunnmur, da det ikke er noen utvendig isolering av grunnmuren da dette ikke var normal praksis i etableringstidspunktet. Det kan være mindre opptrekk via banketten, uten at dette kan sies med sikkerhet.
Terrenget har en del helning inn mot sørsiden av grunnmuren og kan i enkelte perioder med mye snøsmelting og nedbør være utsatt for en del tilsig. Ved bruk av fuktsøker på øvrige vegger mot terreng som er igjenkledde ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller tegn til fukt. Tiltak i forhold til fuktsikring og drenering anbefales på sikt.

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.

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?
Ja

Er det oppforede gulv?
Ja

Er det etablert fuktsikring?
Ja

Er det synlige tegn til fukt?
Nei

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

Er rommet ventilert?
Ja

Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:
Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til synlige skader. Murvegger mot terreng er utført med bruk av dampsperre/plast. Dette kan øke risikoen for magasinering av fukt med påfølgende skadeutvikling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

6 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
Teglstein, Liggende trekledning

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

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Ja

Lufting av kledning?
Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Veggkonstruksjonen er oppført som et fullmurt hus. Det vil si at både innervegger og fasader er i teglstein. Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Det ble ikke foretatt fysisk inngrep i yttervegger. Utvendige fasader har liggende bordkledning på nordveggen og forøvrig teglstein. Etter visuelle observasjoner ble det ikke registrert skader, råte eller manglende lufting på trekledning. Selger informerer om at kledning ble overflatebehandlet i 2011. Ingen tegn til skader eller sprekker på teglstein. Utvendige fasader vurderes å være i god beskaffenhet.

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.

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

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
Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører
Ytterdøren er en isolert dør. Verandadører i tre med 2-lags isolerglass. Alle innerdører er fyllingsdører med speil.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Alle vinduer og dører er datert 2009 og 2019.

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.

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 vinduer, hengslede er 2-8 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0/0

8 Veranda/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:
Veranda, Terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Er det krav til fall/avrenning?
Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Boligen har en sørvendt terrasse som går over til veranda på vestsiden med utgang fra stue samt spisestue i 1.etasje, oppført i 2011. Veranda er oppført på tresøyler over støpt fundament innfestet i vegglivet, treramme og terrassebord på gulv. Det registreres en del korrosjon på skruehodene. Det anbefales ytterligere undersøkelser. Langsgående rekkverk i glass og rustfritt stål. Terrassen er oppført på tilfarere over pukk/singel med terrassebord på gulv. Ingen skader, råte eller sprekker avdekket. Det registreres noe vann som renner over berget på sørsiden og opp på terrassebord nærmest berget. Dette medfører større fuktbelastning av disse bordene enn øvrige på terrassen.
Det registreres ingen konstruksjonsmessige svekkelser eller skader eller avvik. Kun behov for normalt periodisk vedlikehold av terrassebord og rekkverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

ⓘ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

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

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Innvendig himling

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

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i loftsetasjen. Ingen tegn til kondens eller fukt ble avdekket i himling eller knevegger. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg.

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0/0

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

Taktekking:
Betongstein

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

Kommentar:
Mangler heldekkende beslag på pipegjennomføring.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Utvendig tak har saltaksform og er tekket med dobbelkrummet betongstein fra byggeår. Det ble ikke registrere tegn til aktive lekkasjer på befaringsdagen ved besiktigelse i himling i 1.etasje og fra bakken utvendig. Taktekkingen vurderes til å være i god stand. På bakgrunn av alder på tekkingen må hyppigere kontroller og vedlikehold påregnes. TG 2 settes på bakgrunn av oppnådd alder på beslagene. Anbefaler å etablere heldekkende beslag på pipegjennomøringen.

Levetid:

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

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0/0

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. Nedløp er ført ned i overvannsledning. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

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

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

12 Bad - 1.etasje

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt panelhimling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Bad ble pusset opp i 2001. (Nytt toalett og dusjdører med blandebatteri og garnityr i 2012.)

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Noe moderat fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 15 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.

Levetid:

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

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

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

Kommentar:
Plastsluk med klemring i dusjsone. Mansjett ikke synlig.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.

Levetid:

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

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

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

Levetid:

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

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

Kommentar:
Vegger på badet er murvegger.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
På bakgrunn av oppnådd alder på membran/tettejsikt anbefales installasjon av lukket dusjkabinett ved videre bruk av badet slik det står i dag.

13 Vaskerom - Sokkel

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv med varmekabler, våtromspanel på vegger og folierte plater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Rommet ble pusset opp i 2004.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Ja

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Jevnt fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell på 25 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 1

Kommentar:
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

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

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

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

Kommentar:
Plastsluk med klemring under utslagsvask. Mansjett ikke synlig.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1

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

Levetid:

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

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Nei

Kommentar:
Naturlig avtrekk med ventil i kasse i himling.

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

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Ingen skader eller avvik på vannførende installasjoner. Det bemerkes noe manglend ventilering av rommet. Anbefaler installasjon av mekanisk avtrekk.

Levetid:

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

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

Kommentar:
Overflatene er ikke eksponert for fritt vann.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader. Rommet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler å øke ventileringen av rommet.

14 Bad - Sokkel

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt slett himling med downlights.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Badet ble renovert i regi av forrige eier i 2017.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Noe moderat fall på gulv utenfor dusjsone. Det måles en høydeforskjell på 30 mm fra underside terskel til topp slukrist.

Totalvurdering av overflater

TG 1

Kommentar:
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

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

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

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

Kommentar:
Rennersluk i rustfritt stål med slukpotte i plast i dusjsone uten synlig mansjett. Plastsluk med klemring og synlig mansjett under badekaret.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1

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

Levetid:

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

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

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

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

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

Levetid:

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

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

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

Kommentar:
Ved visuell kontroll gjennom inspeksjonsluke i tilstøtende vegg for dusjsone ble det ikke registrerte symptomer på fukt i konstruksjonen.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

15 Piper / ildsteder — TG 1

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?
Ja

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. Pipen er regelmessig feiet. Sist kontroll ble utført i 2022.
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.

16 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 2

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

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

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Etasjeskillere av tre. Generelt store skjevheter i alle etasjer grunnet alder. Det ble ikke målt med krysslaser. Stedvis knirk.
Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.
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.

17 Trapper TG 1

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

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

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Innvendige trapper i åpen utførelse av tre fra 2003. Ingen avvik utover normal slitasjegrad.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

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

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

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

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog, lakkerte fronter og laminert benkeplate samt granitt benkeplate. Flis på vegg over benkeplate. Nye fronter på innredning og flislegging av vegger i 2020.

Integrerte hvitevarer:
Platetopp, Oppvaskmaskin, Stekeovn, Kjøleskap

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.
Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

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

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

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?
Ja

Kommentar:
Lokale endringer ifm oppussing av våtrom og kjøkken. 7

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler
Vedovn
Varmepumpe

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsbereder på 200 liter, produsert i 2002 er installert på vaskerommet.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem) og kobber. 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.
Det er etablert sentralt avtrekk over stekesone på kjøkkenet. Fungerte som normalt ved enkel funksjonstest. Aggregatet er installert i kneloftet. Det er sentralt avtrekk med spalte under dørblad på bad i 1.etasjen.
Mekanisk avtrekk på bad i sokkel med tilluft via spalte under dørblad.
Vaskerommet er naturlig ventilert med ventil i himling. (Anbefaler etablering av mekanisk avtrekk)
Forøvrig er boligen naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer samt gjennomstrømningsventiler på vegger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0

Levetid:

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

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0/0

20 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:
Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Stue i sokkel.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Selger fikk utført EL-kontroll i 2025. Alle avvik vil bli utbedret.

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Kommentar:
Ikke framlagt

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt. Selger opplyser om at berederen vil bli koblet direkte på nettet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

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.

BASUNVEGEN 41 - 5031/6/208/0/0/0

Bilde



21 Frittstående garasje TG 2

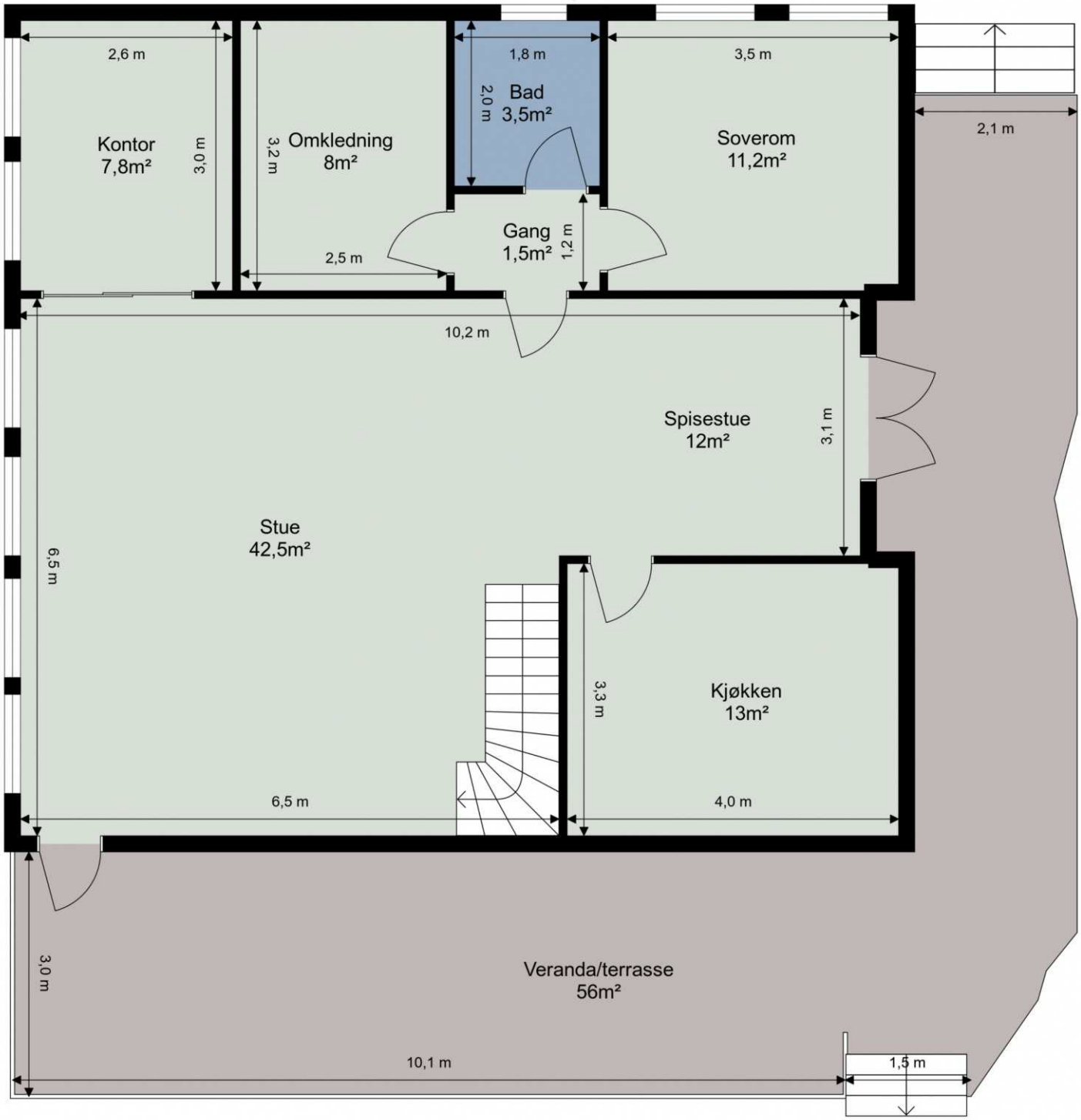
De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

Kommentar:
Frittstående garasje på nederste nivå på tomten på totalt 61 m², oppført i 1996/97. Garasjen er oppført på støpt plate på mark. Hovedkonstruksjonen er et bindingsverk av tre på to vegger og betongblokker på de to andre veggene som grenser mot terreng. Vegger er kledd med liggende og stående trepanel utvendig. Det registreres bruk av grunnmursplast på vegger mot terrenget. Det ble registrert noe fukt i bakkant av garasjen. Det er ukjent om dette er pga utvendig tilsig. Anbefaler ytterligere undersøkelser. Taket har saltaksform og er tekket med dobbelkrummet betongstein. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass. Isolert leddport samt isolert ytterdør ble skiftet ut i 2017. Motorisert garasjeport.
Det er et kaldloft på garasjen på ca 24 m² til oppbevaring/lagring med adkomst på samme nivå som inngang til boligen.
Det registreres ingen skader eller avvik på garasjebygget på befaringsdagen. Garasjen vurderes å være i god beskaffenhet.

Basunvegen 41

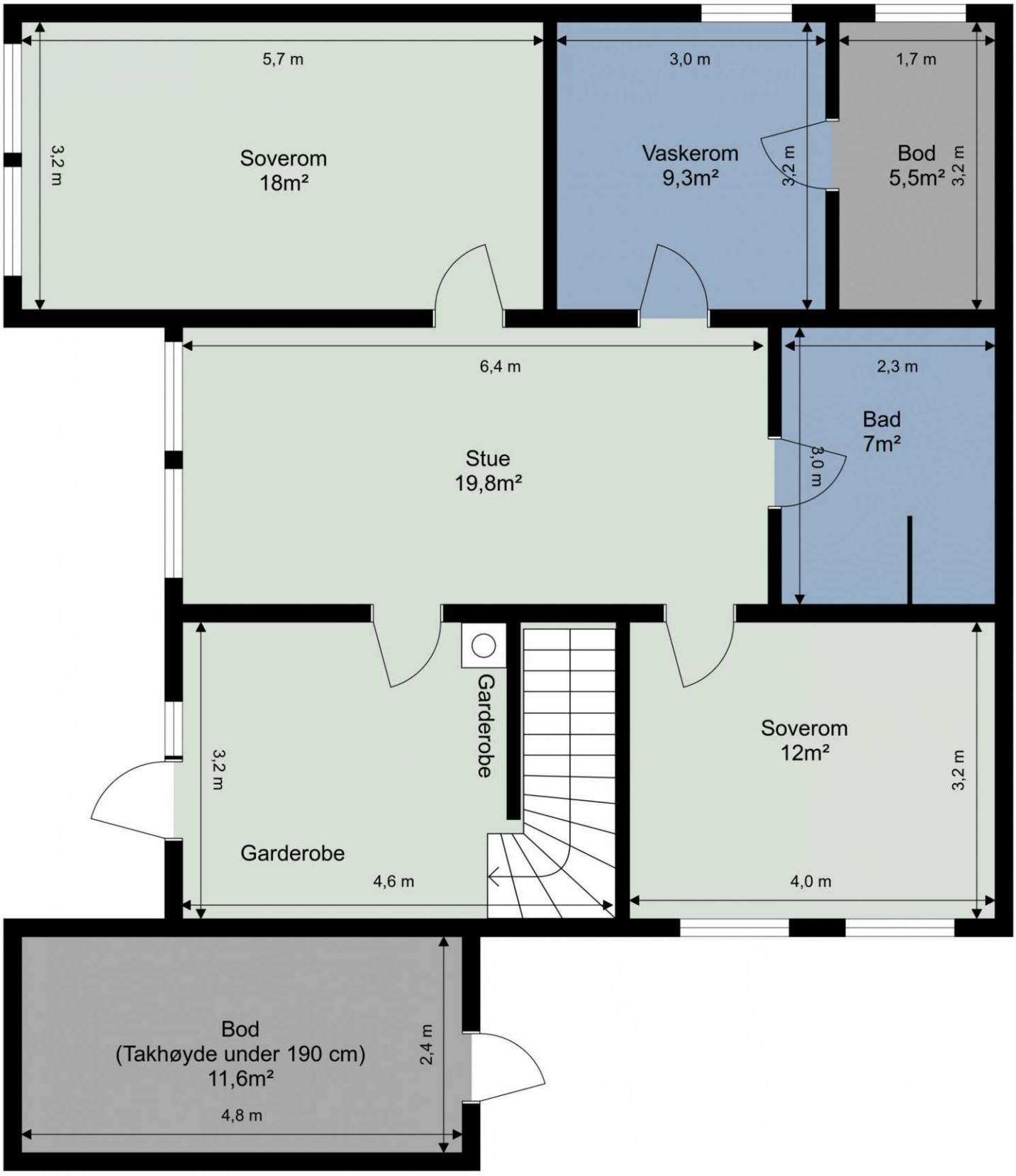
1. Etasje



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

Basunvegen 41

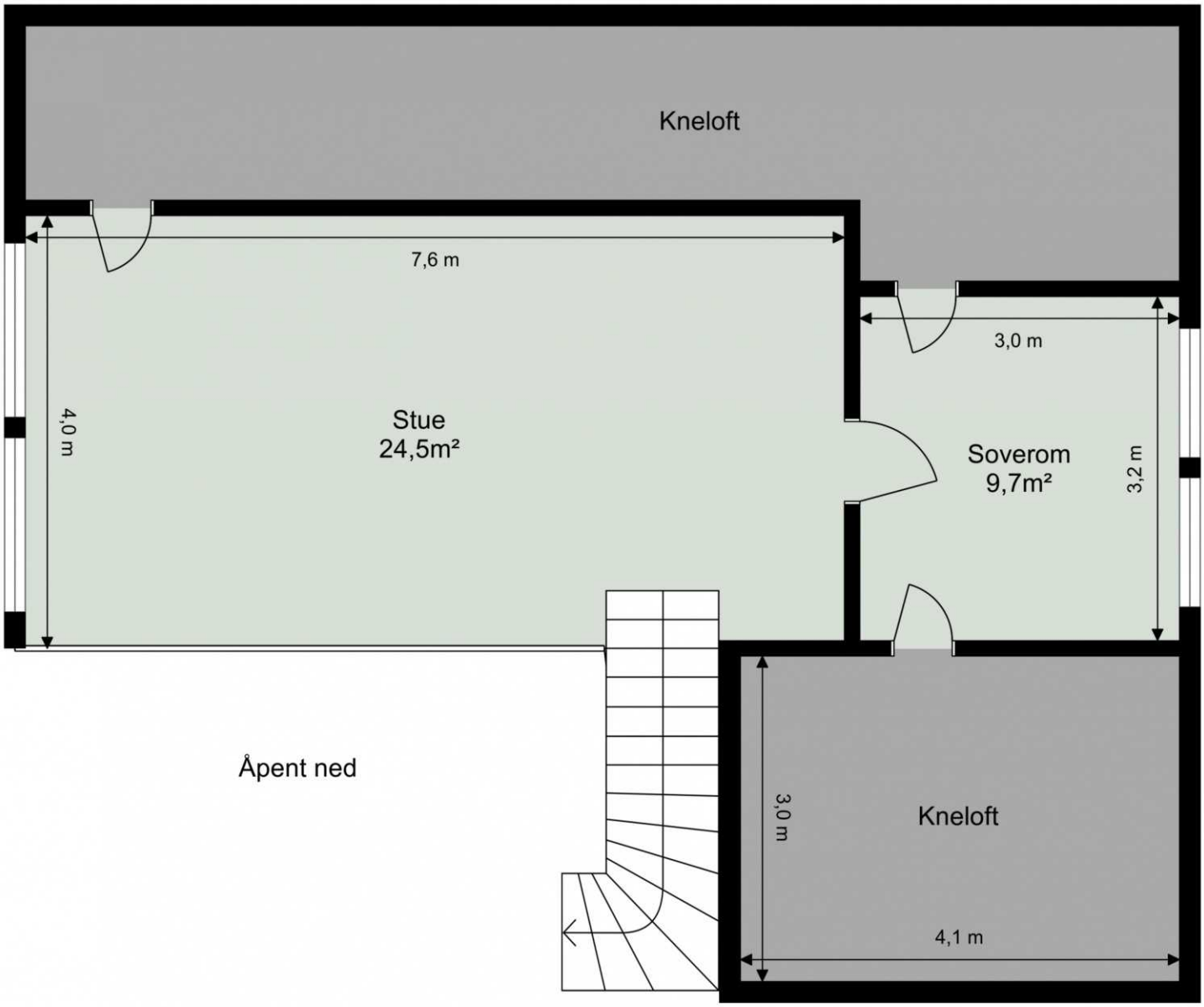
Sokkel



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

Basunvegen 41

Loft/hems



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

J.nr. 1945/83 A. 511 SS/rv

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Basunvegen 41, Vikhamar			"Basunvegen 41" gnr. 6, bnr. 208	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	enebolig	27.04.82	10.06.82	172/82

Byggherre	Adresse	Tlf.
Aage Røstad	Vardeveien 10A, 7080 Heimdal	

Anmelder	Adresse	Tlf.
D.s.		

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
Jensen & Røstad A/S	Tordenskjoldsgt. 2, Trondheim	

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

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- Lufting på kjøkken og bad.
- Ventil på soverom
- Innpussing av dører og vinduer.
- Takstein mangler.
- Takrenne med nedløp mangler.
- Grunnmurslist mangler.
- Raftepapp ikke utført etter forskriftene.

Arbeidet må være utført innen: okt. -83.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

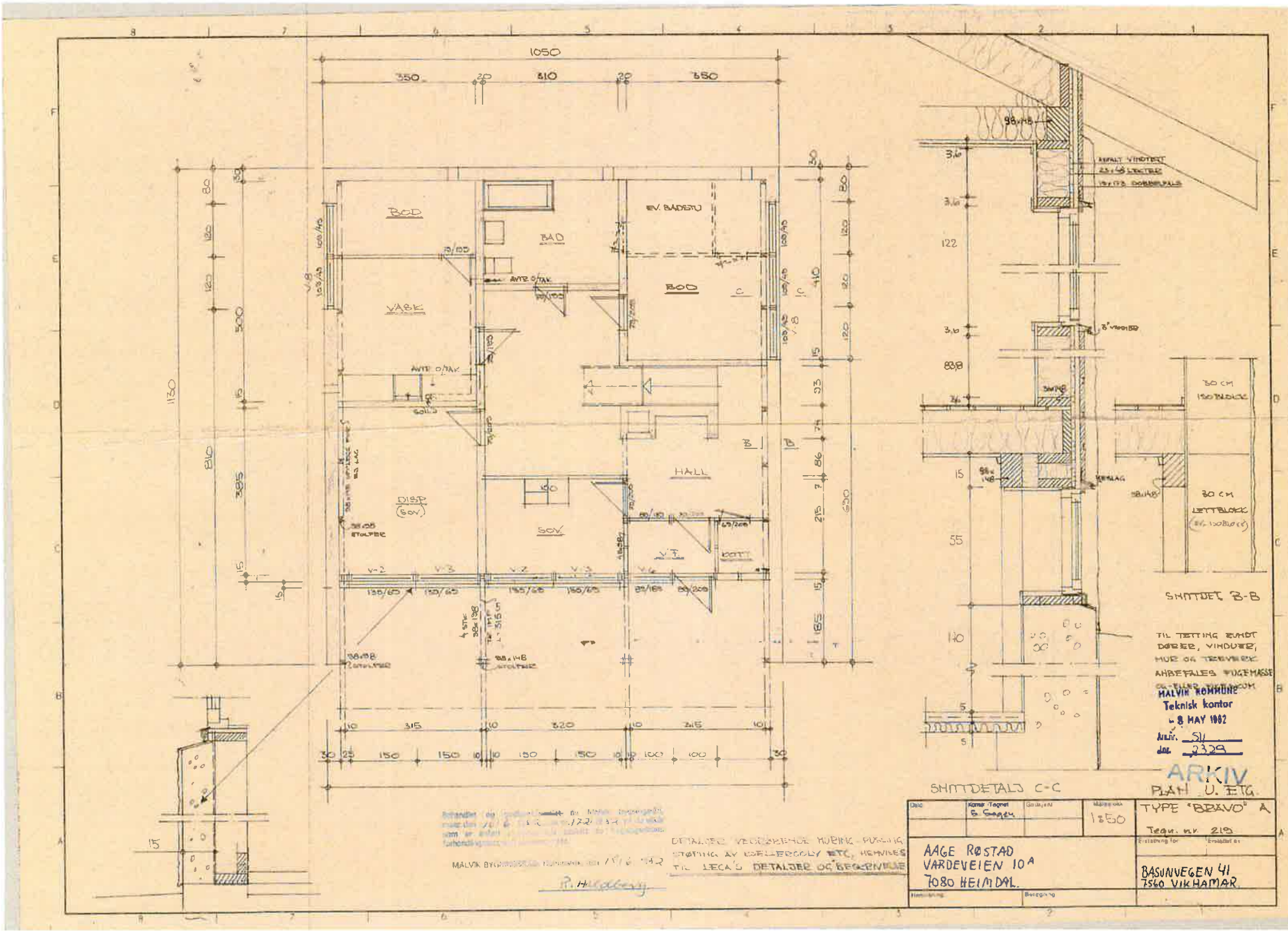
Sted og dato		Stempel
Hommelvik	30.06.83	Per Snustad SS Underskrift

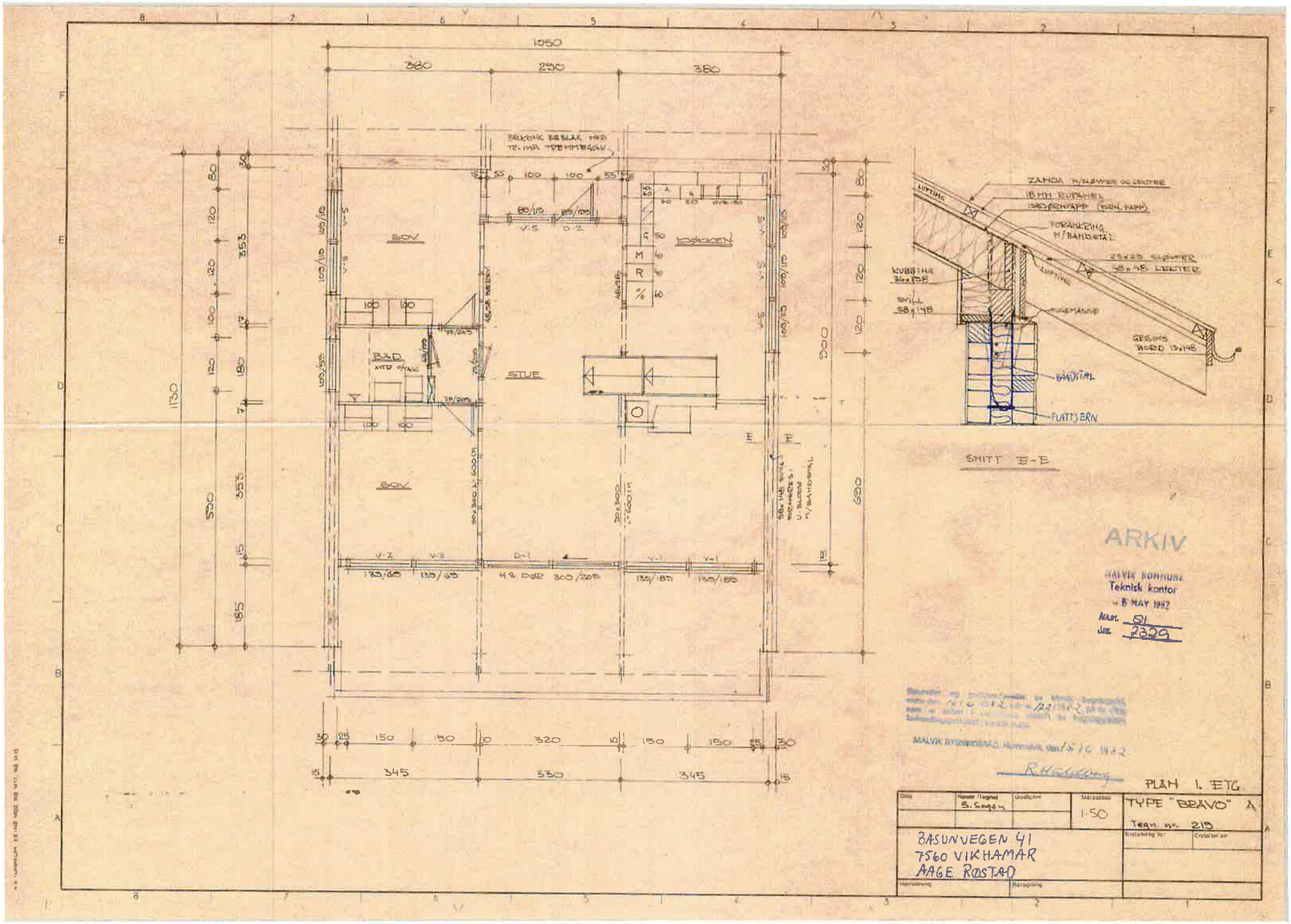
Sendes til

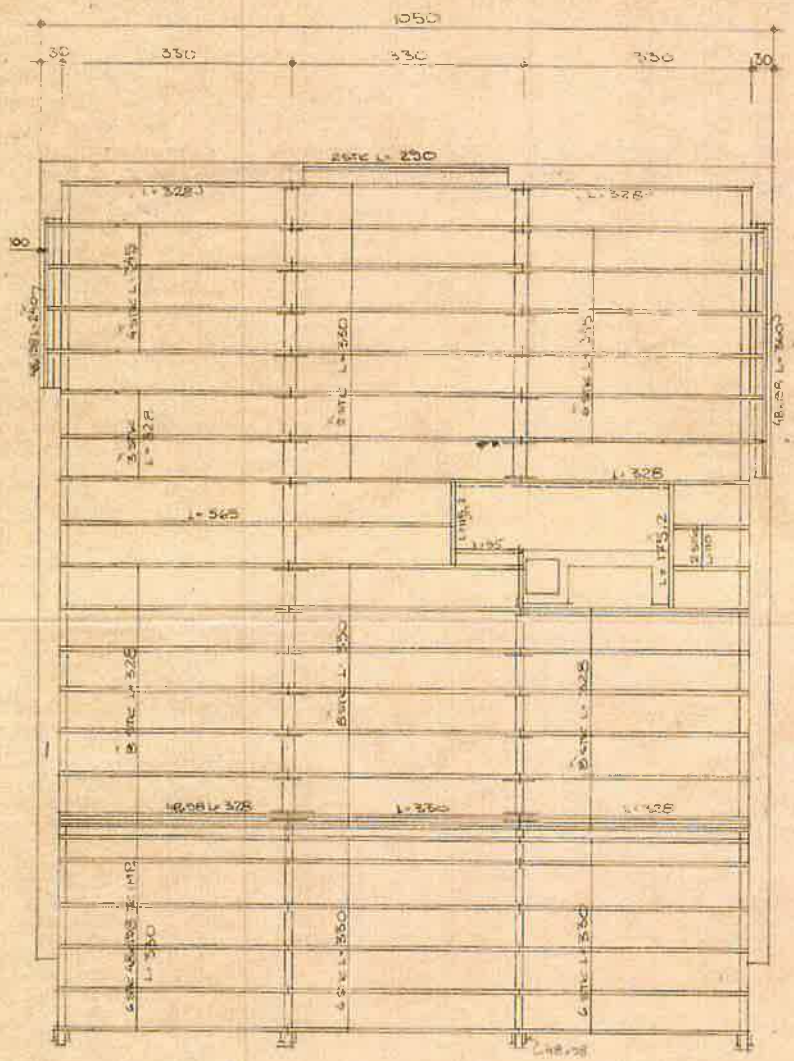
[x] Byggherre [ ] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

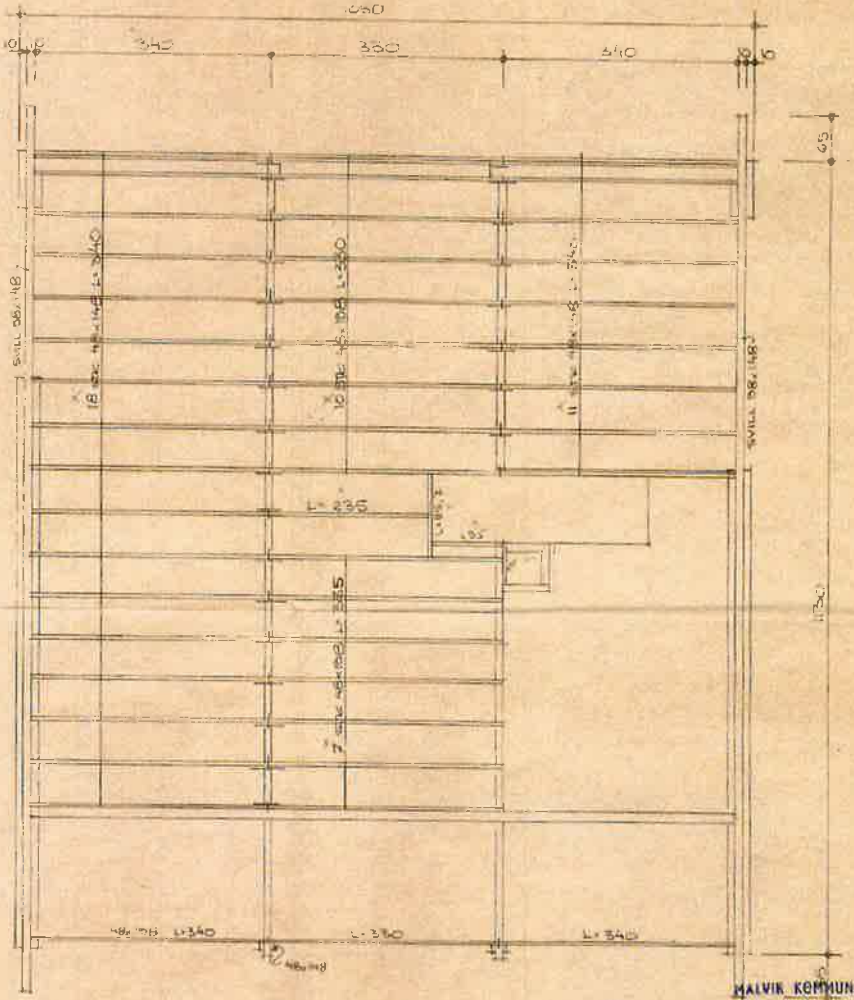
Trykt på selvkopierende papir


1050
350
20
810
20
350
BOD
BAD
EV. BADSTU
BOD
VASK
HALL
DISP
(SOV)
SOV
V.I.
GULV
AVTR. O/TAK
STOLPER
SNITTDETALJ C-C
SNITTET B-B
30 CM
LETTBLOKK
ASFALT VINDTETT
TIL TETTING RUNDT
DØRER, VINDUER,
MUR OG TERRASSE
ANBEFALES FUGEMASSE
MALVIK KOMMUNE
Teknisk kontor
8 MAY 1982
Arkiv. 511
dok. 2329
ARKIV
PLAN U. ETG.
DETALJER VEDRØRENDE MURING, PUSSING
STØPING AV BJELKELAG OSV. HENVISES
TIL LECA'S DETALJER OG BESKRIVELSE
MÅLVIK BYGNINGSKONTOR
P. Hildeberg
Dato
Kontr. Tegnet
B. Gagen
Godkjent
Målestokk
1:50
TYPE "BRAVO" A
Tegn. nr. 219
AAGE RØSTAD
VARDEVEIEN 10A
7080 HEIMDAL
BASUNVEGEN 41
7560 VIKHAMAR


1050
380
290
380
SOV.
STUE
BAD
SOV.
1130
530
355
355
180
165
300
620
630
120
120
120
120
120
120
80
80
50
15
7
12
15
100
100
100
100
55
55
80/100
80/100
V-5
V-5
V-5
V-5
V-5
V-5
D-2
D-1
V-2
V-3
V-4
V-1
135/60
135/65
H & DØR 300/205
135/85
135/85
150
150
150
150
320
345
345
330
30
25
10
15
15
30
SNITT E-E
ZANDA M/SLISSER OG LEKTRE
18 MM SPÅNEL
TOPPANLEGG
FORANKRING M/BANDJERN
23x23 SLISSER
58x148 LEKTER
KUBBING 36x108
SVILL 58x148
GESIMS BORD 13x148
BÅNDJERN
FLATTJERN
ARKIV
MALVIK KOMMUNE
Teknisk kontor
- 8 MAY 1982
Arkiv. 81
Jnr. 2329
MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik den/5/6 1982
PLAN 1. ETG.
S. Sørgård
1:50
TYPE "BRAVO" A
Tegn nr. 213
BASUNVEGEN 41
7560 VIKHAMAR
AAGE ROSTAD



BD. LAG 1. ETG



BD. HEMS

MALVIK KOMMUNE
Teknisk kontor
- 8 MAY 1992
Arkiv. 51
Lbnr. 2323

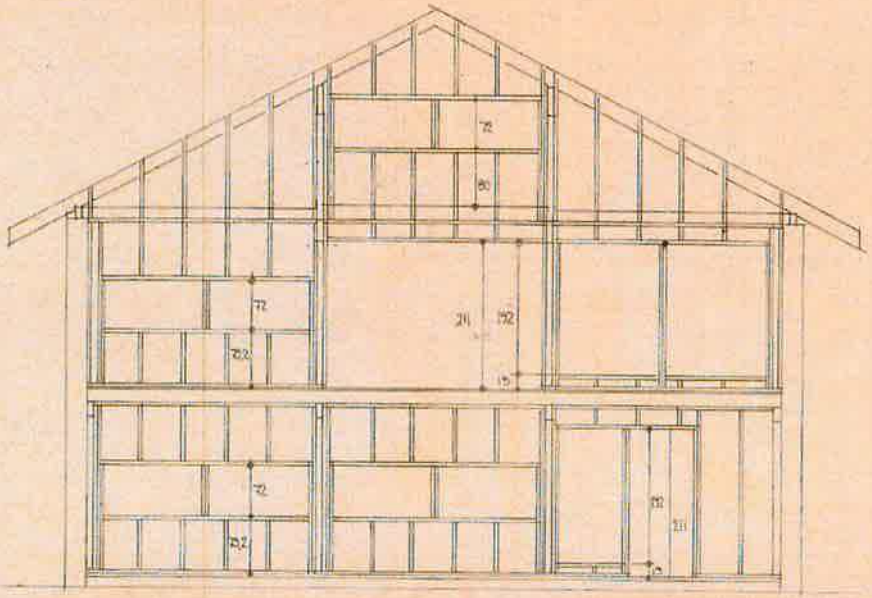
ARKIV

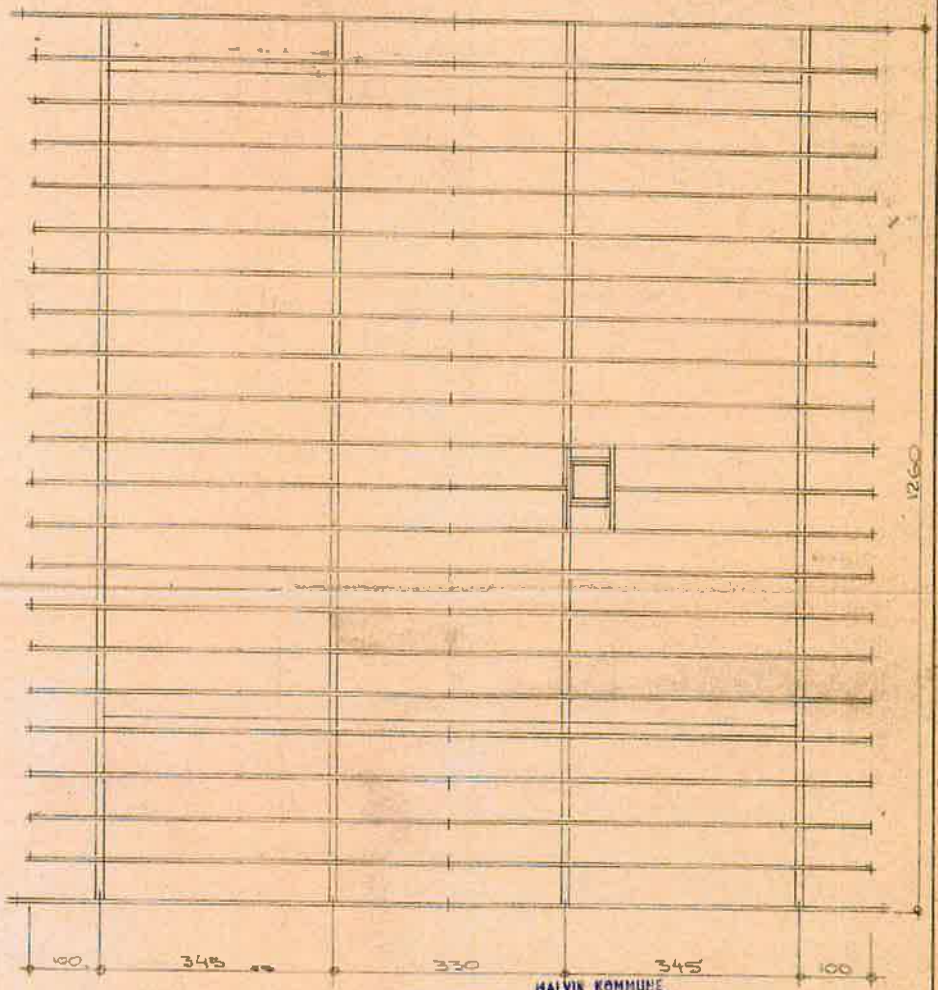
MALVIK BYGGNINGSRÅD, Sammanträde den 15/6 1992

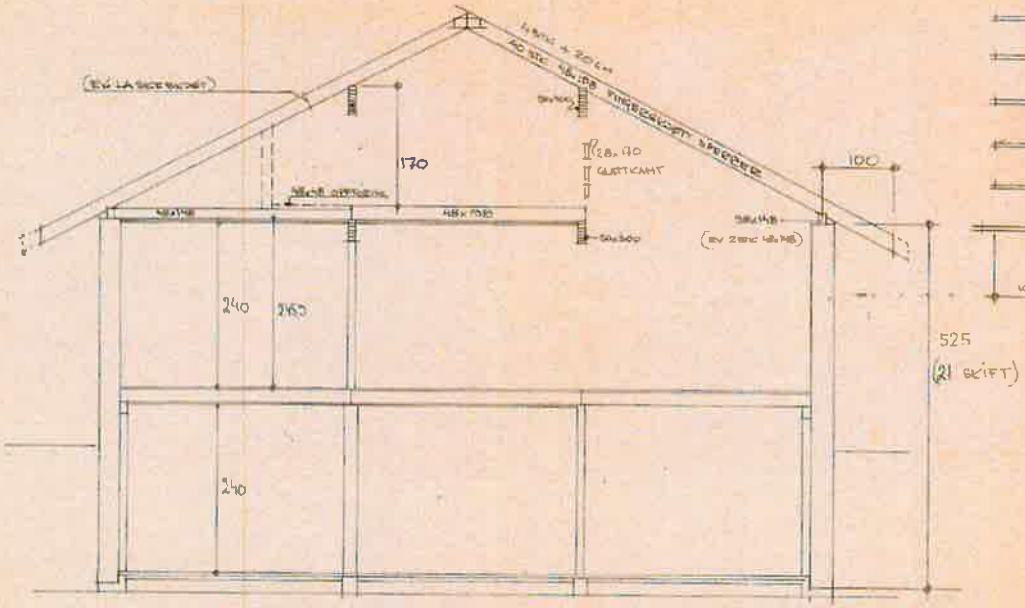
R Haraldsen

BD. LAG 1. ETG.
HEMS

Utsk	Konstr./Tegnet: B. Sørsen	Godkjent	Målestokk: 1:50	TYPE "BRAVO" A
				Tegn.nr. 213
AAGE RØSTAD VÅRDEVEIEN 10 B 7080 HEIMDAL				Eiendommens adr. ÅSUNVEGEN 41 7500 VIKHAMAR
Hovedmål	Revidering			





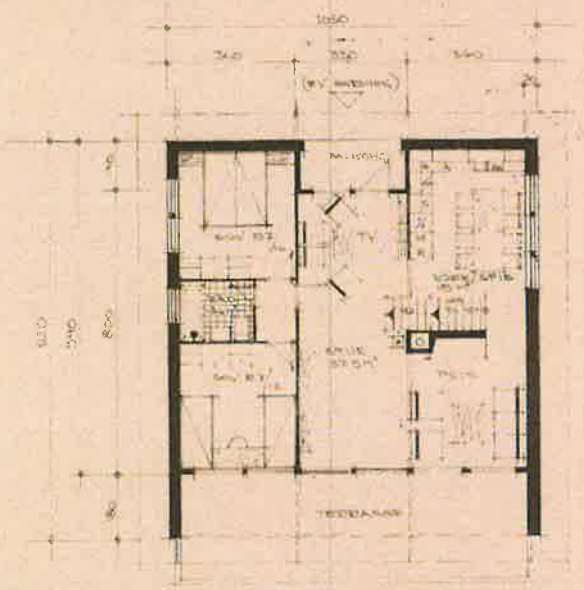


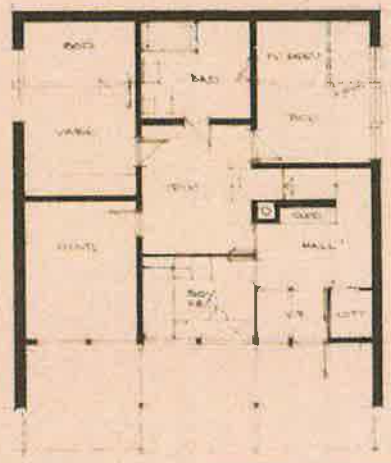
MALVIK KOMMUNE
Teknisk kontor
- 8 MAY 1982
Ark.nr. 51
Jnr. 2229

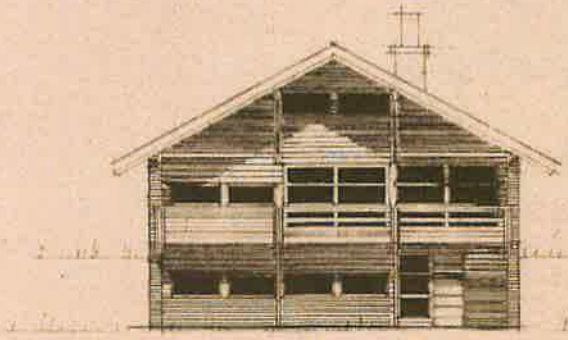
ARKIV

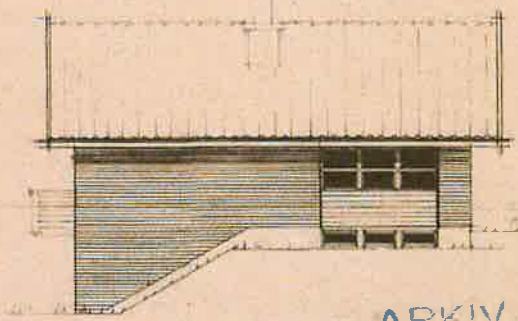
TAKPLAN
OPPRISS BINDVERK
GAVL FRONT
SNITT

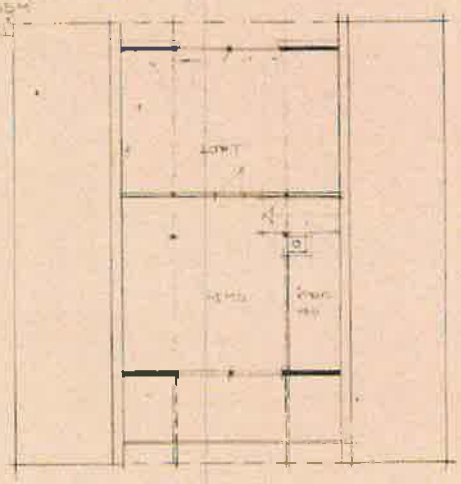
Dato	Konstr./tegnet E. Sveen	Godkjent	Målestokk 1:50	TYPE "BRAVO" A
				TEGN. NR. 213
AAGE ROSTAD VARDEVEIEN 10 A 7080 HEIMDAL				Ferdigmeldt for	Ferdigmeldt av
				BASUNVEGEN 41 7560 VIKHAMAR
Merknadene	Godkjent			

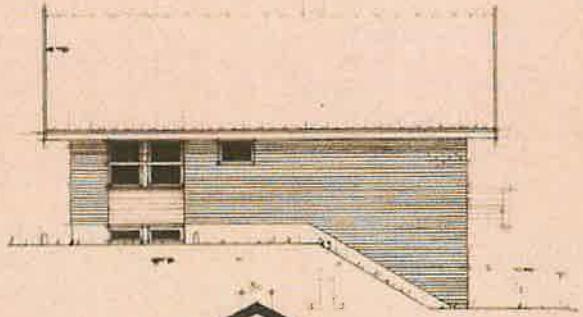


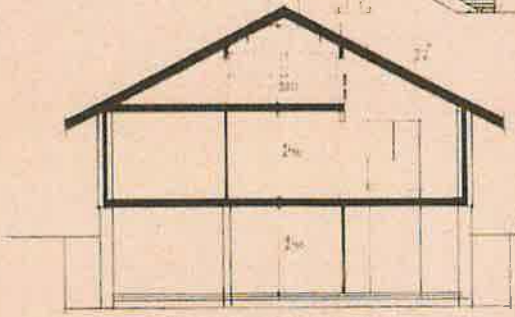


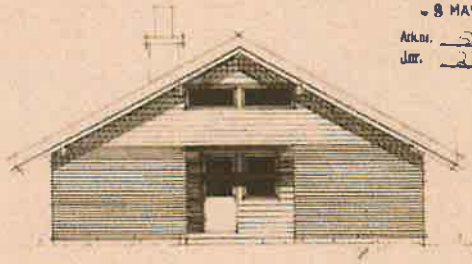












PLAN 1. ETG.
BOLIGVOL.: 84,65 M²
HJELPEAREAL: 20 M²

TERRASSE

LOFT

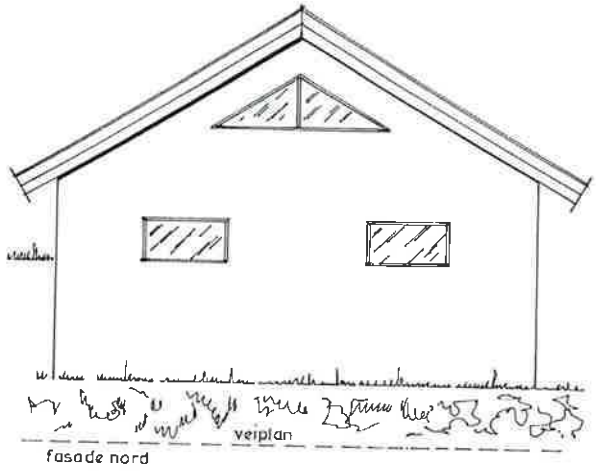
ARKIV
MALVIK KOMMUNE
Teknisk kontor
- 8 MAY 1982
Ark.nr. 21
Jnr. 226

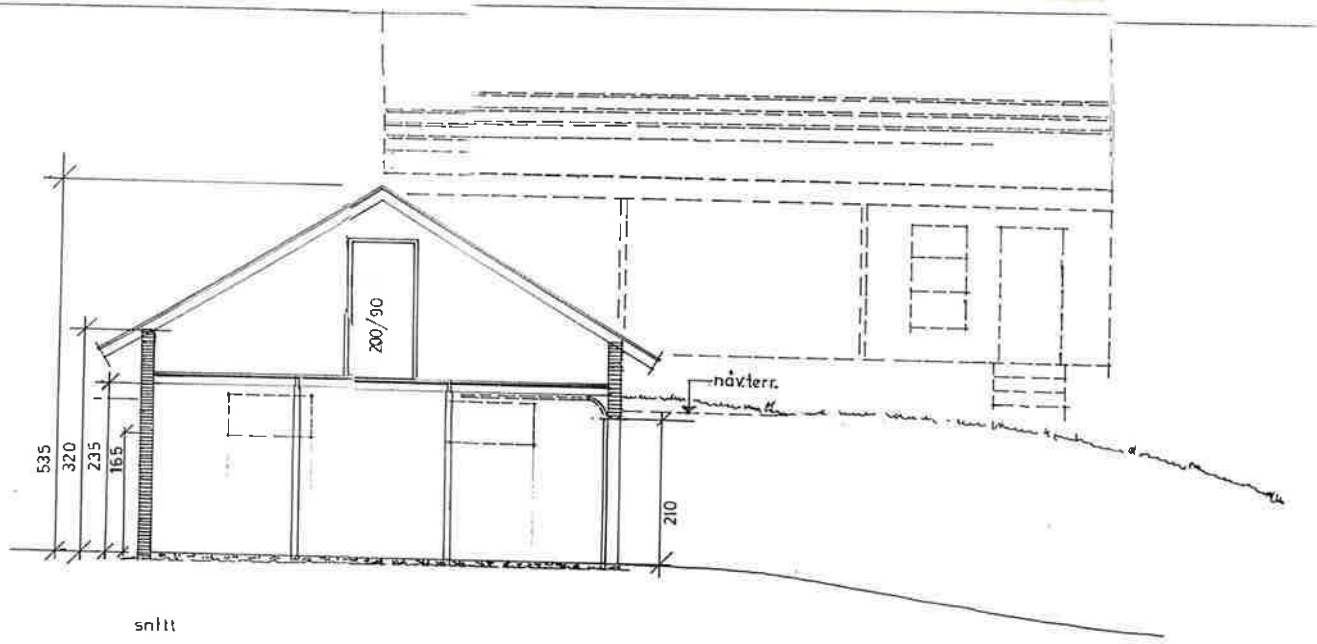
TYPE "BRAVO" A

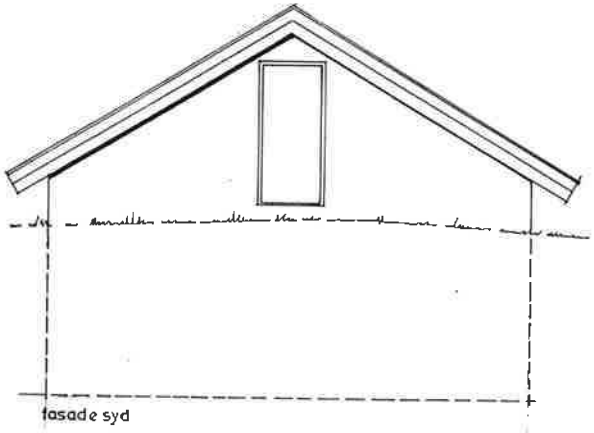
BASUNVEGEN 41 7560 VINHAMAR	M: 1:100	Tegn. NR. 219-5 DATO 31.3.82 HUSBANKENS REG. NR. 0154-80
ÅGE ØSTAD VARDEV. 10 A 7060 HEIMDAL	Erstatning for:	ARK. S. SÆTER Postgiro 83 2300 HAMAR TLF 27407
	Erstatter av:	

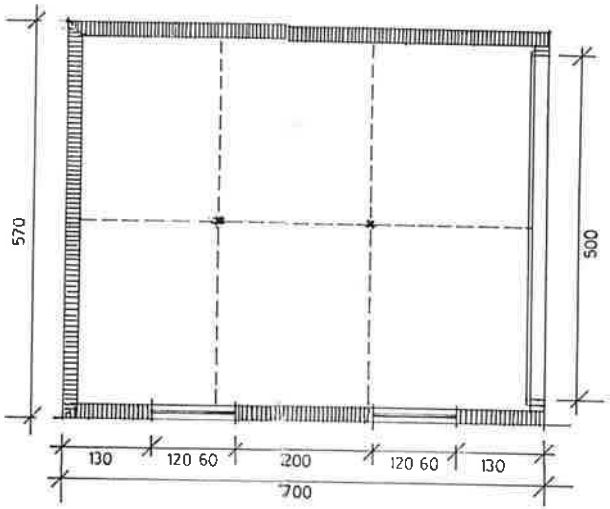
MALVIK BYGGNINGSRÅD Innstilles den 15/6 1982

R. Hjelmberg





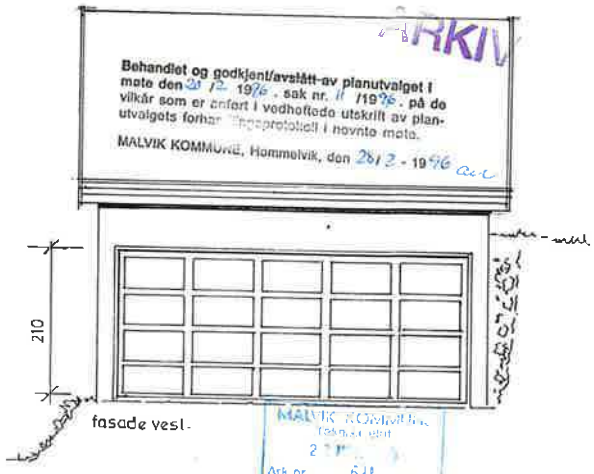




ARKIV

Behandlet og godkjent/avslått av planutvalget i møte den 28/2 1996, sak nr. 11/1996, på de vilkår som er anført i vedhoftede utskrift av planutvalgets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK KOMMUNE, Hommelvik, den 28/2 - 1996



MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
Ark nr 511
86/25/95

Dato	Kontr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
			1/50

Erstatning for	Erstattet av

Nemsetning | Tilmerkning

MALVIK KOMMUNE

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2 og 3)

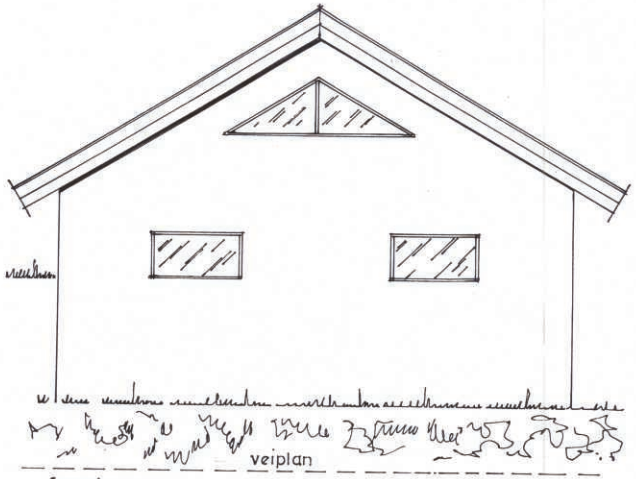
Anmelder:	Ringstad Jetmund, Grenadervn. 10, 1769 HALDEN			
Byggested	**Gnr.:**	**Bnr.:**	**Festenr.:**	**Seksjonsnr.:**
Basunvegen 41	6	208		
Deres søknad:	18.11.95			
Arbeidets art:	Nybygg			
Byggets art:	Dobbelgarasje			
Behandling:	Planutvalget			
Vedtak dato:	28.02.96		**Saksnr:**	96/ 11

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for: Garasje

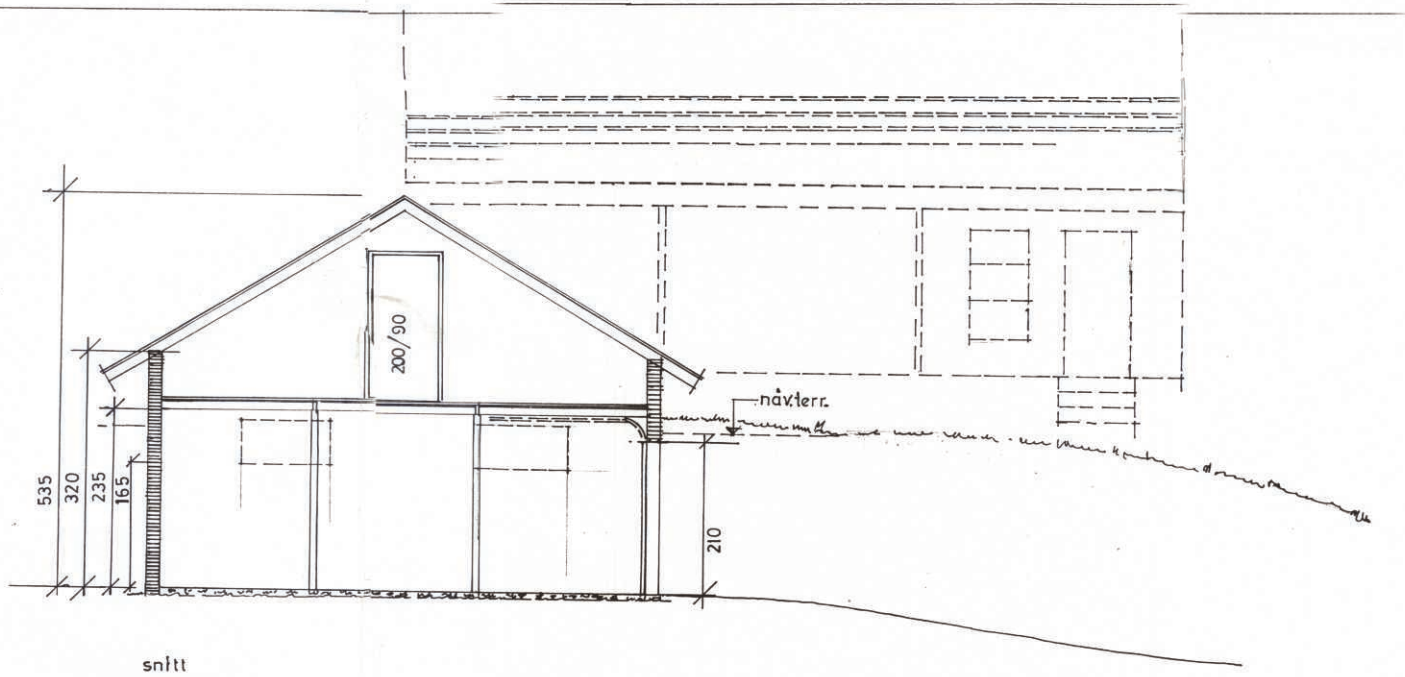
Merknader:

Sted:	**Dato:**	**Sign/stempel**
Hommelvik	12.01.99	Svein Stræte

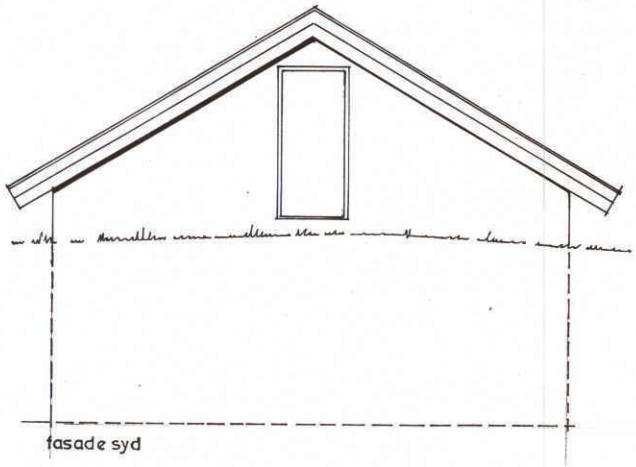
Postadresse:	**Telefon:**	**Telefax:**	**Postgiro:** 0804.5923305	**Postgiro skatt:** 0804 1216639
Malvik kommune	73972000	73971460	**Bankgiro:** 4218.07.50309	**Bankgiro skatt:** 4218.07.60800
Rådhuset		73971216 (teknisk)		
7550 HOMMELVIK		73971648 (undervisning)		



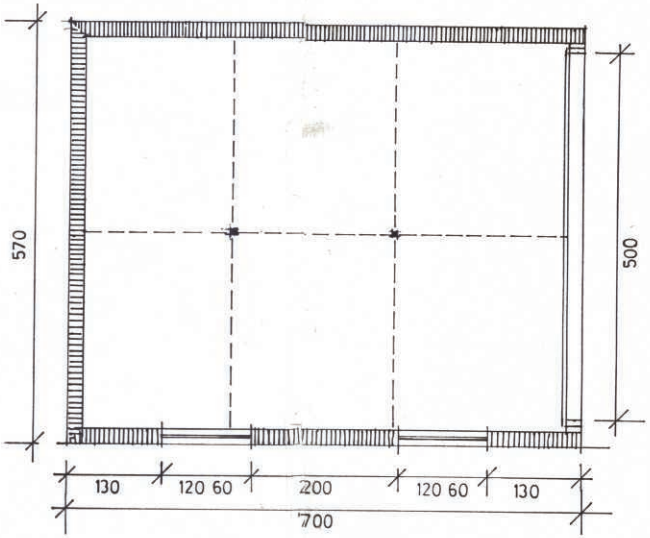
fasade nord

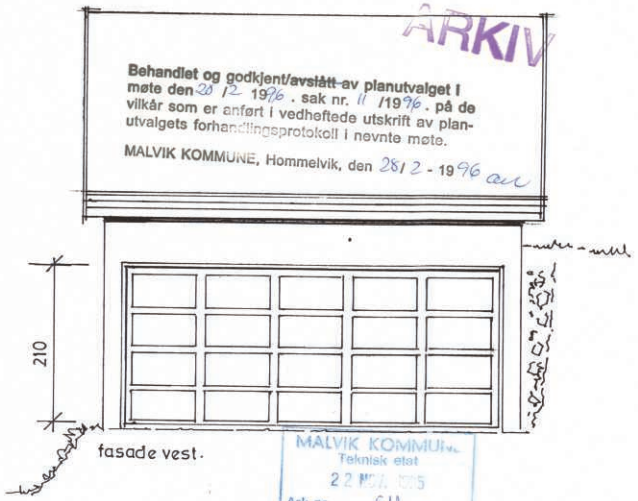


snitt



fasade syd





fasade vest.

ARKIV

Behandlet og godkjent/avslått av planutvalget i møte den 28 12 1996 . sak nr. 11 /1996 . på de vilkår som er anført i vedheftede utskrift av planutvalgets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK KOMMUNE, Hommelvik, den 28 12 - 1996

MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
22 MAI 1995
Ark.nr. 511
96 65/95

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	
			1/50	

Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:	Beregning:

MALVIK KOMMUNE
Plan, Byggesak og Landbruk

Turi Berg siv.ark.
Ole Hoels vei 7
7562 HUNDHAMAREN

Delegert vedtak

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2009/1367-4	Camilla D. Gressnes	19.08.2009

6 / 208 – IGANGSETTINGSTILLATELSE

Delegert sak nr. 27/09 etter myndighet delegert fra utvalg for teknisk, næring, landbruk og miljø

Gjelder:	*Fasadeendring, utvendig tilbygg mindre enn 50 m²*
Areal:	Bebygd areal*: 6,5*m², bruksareal*: 36,4*m²
Byggested:	*Basunvegen 41-7560 VIKHAMMER*
Tiltakshaver:	*Elin Eidissen*
Ansvarlig søker:	*Turi Berg siv.ark*

Innledning
Søknad om igangsettingstillatelse er mottatt Virksomhet for Plan, Byggesak og Landbruk 23.06.09.

Tegninger og dokumentasjon mottatt 23.06.09 og 05.08.09 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 94.3. Det foreligger ikke protester fra naboer eller gjenboere.

Planstatus
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Del av Basunvegen, vedtatt 1979. Eiendommen er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse
Søknaden gjelder oppføring av et tilbygg samt fasadeendring på eksisterende enebolig på eiendommen Basunvegen 41. Tilbygget blir på boligens fasade mot nord, der det i dag er en veranda. Tiltaket består i å flytte ytterveggene delvis ut til enden av de eksisterende ytterveggene

mot øst og mot vest. Dagens situasjon er at bærebjelkene ligger synlige i 2 etg. Disse skal nå understøttes og integreres i den nye ytterveggen. Eksisterende veranda skal fjernes.
Boligen vil dermed få en liten økning i bebygd areal på ca 6,5 m^2. Bruksarealet økes med 36, 4 m^2, fordelt på sokkel, 1. etg og 2. etg. I sokkeletasjen skal deler av ytterveggen flyttes og utgjør økningen i bebygd areal på 6, 5m^2. I 1. etg skal ytterveggen flyttes i sin hele bredde ut til enden av eksisterende yttervegger. I 2 etg skal også hele ytterveggen flyttes ut. Økt bruksareal i begge etasjer blir på litt over 16 m^2. Videre vil fasaden endres noe da det skal settes inn flere og større vinduer.

Virksomhet for Plan, Byggesak og Landbruk har ingen merknader til tiltaket, som er itråd med gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

VEDTAK:

Søknad om tillatelse til tilbygg og fasadeendringer med tegninger godkjennes i samsvar med plan- og bygningslovens § 93, 95 og 95b, dens forskrifter og vedtekter, samt bestemmelser utarbeidet på dette grunnlaget.

Tildeling av ansvarsrett

I henhold til søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

- Turi Berg siv.ark, SØK, PRO, KPR for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Trio-Bygg AS, UTF, KUT for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder.

Klagerett

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens §15 og forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker etter at vedtak er mottatt. En eventuell klage må være skriftlig og rettes til Malvik kommune, Virksomhet for Plan, Byggesak og Landbruk.

Virksomhet for Plan, Byggesak og Landbruk gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer
Det skal betales gebyrer i samsvar med kommunens gebyrregulativ. Nota ettersendes.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr. plan- og bygningsloven § 99. Før brukstillatelse gis, skal alle kontrollerklæringer samt sluttmelding fra rørlegger, være innsendt og godkjent av Virksomhet for FDV-kommunalteknikk.

Bortfall av tillatelse
Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at rammetillatelse/igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Kontrolldokumentasjon
Denne tillatelse sammen med godkjente tegninger, kontrollplan og sjekklister skal oppbevares på byggeplassen tilgjengelig for kontroll.

Underretning til øvrige aktører
Ansvarlig søker har ansvaret for å underrette øvrige aktører om vedtaket.

Med hilsen

Svein Stræte
Avdelingsleder

Camilla D. Gressnes
Avd.ing
Tlf. 73972083

Vedlegg til tiltakshaver:
Melding om igangsetting

Kopi:
Planutvalget, her
Virksomhet for FDV Kommunalteknikk, v/ansvarlig kommunale gebyrer, her

MELDING OM IGANGSETTING

Vår ref.: 2009/1367
Oppgis ved alle henvendelser

Byggested:	Basunvegen41-7560 VIKHAMMER
Arbeidets art:	Endring av bygg - utvendig tilbygg mindre enn 50 m²
Ansvarlig søker:	Turi Berg siv.ark
Tiltakshaver:	Elin Eidissen

I henhold til delingsloven og forskrift til delingsloven av 19.10.1979 skal kommunen melde fra til GAB-systemet blant annet ved igangsetting av nybygg, tilbygg, påbygg og riving.

På bakgrunn av dette ber avdeling for kart og oppmåling om å sende denne meldingen om igangsetting til Malvik kommune, Avdeling for kart og oppmåling, Postboks 140, 7551 Hommelvik.

Vi gjør oppmerksom på at eier/rettighetshaver, i medhold av forskrift til delingsloven av 19.10.1979, kan pålegges å framskaffe nødvendige opplysninger.

Med hilsen

Camilla D. Gressnes
Avd.ing
Tlf. 73972083

Tiltaket igangsettes:_____ Antatt ferdigstillelse:_____

Underskrift:_____

MALVIK KOMMUNE
Plan, Byggesak og Landbruk

Turi Berg siv.ark
Ole Hoels veg 7

7562 Hundhamaren

Delegert vedtak

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2009/1367-7	Camilla D. Gressnes	22.09.2009

6 / 208 – IGANGSETTINGSTILLATELSE

Delegert sak nr. 62/09 etter myndighet delegert fra utvalg for teknisk, næring, landbruk og miljø

Gjelder:	*Fasadeendring, utvendig tilbygg mindre enn 50 m²*
Areal:	Bebygd areal*: 6,5*m², bruksareal*: 24,2*m²
Byggested:	*Basunvegen 41-7560 VIKHAMMER*
Tiltakshaver:	*Elin Eidissen*
Ansvarlig søker:	*Turi Berg siv.ark*

Innledning
Søknad om igangsettingstillatelse er mottatt Virksomhet for Plan, Byggesak og Landbruk 23.06.09.

Tegninger og dokumentasjon mottatt 23.06.09 og 05.08.09 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 94.3. Det foreligger ikke protester fra naboer eller gjenboere.

Planstatus
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Del av Basunvegen, vedtatt 1979. Eiendommen er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse
Vedtaket erstatter vedtak gitt 19.08.09 i sak 27/09. Det ble da oppgitt feil bruksareal på tiltaket. Søknaden gjelder oppføring av et tilbygg samt fasadeendring på eksisterende enebolig på eiendommen Basunvegen 41. Tilbygget blir på boligens fasade mot nord, der det i dag er en

veranda. Tiltaket består i å flytte ytterveggene delvis ut til enden av de eksisterende ytterveggene mot øst og mot vest. Dagens situasjon er at bærebjelkene ligger synlige i 2 etg. Disse skal nå understøttes og integreres i den nye ytterveggen. Eksisterende veranda skal fjernes.
Boligen vil dermed få en liten økning i bebygd areal på ca 6,5 m^2. Bruksarealet økes med 24,2 m^2, fordelt på sokkel, 1. etg og 2. etg. I sokkeletasjen skal deler av ytterveggen flyttes og utgjør økningen i bebygd areal på 6,5 m^2. I 1. etg skal ytterveggen flyttes i sin hele bredde ut til enden av eksisterende yttervegger. I 2 etg skal også hele ytterveggen flyttes ut. Økt bruksareal i begge etasjer blir på litt over 16 m^2. Videre vil fasaden endres noe da det skal settes inn flere og større vinduer.

Virksomhet for Plan, Byggesak og Landbruk har ingen merknader til tiltaket, som er i tråd med gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

VEDTAK:

Søknad om tillatelse til tilbygg og fasadeendringer med tegninger godkjennes i samsvar med plan- og bygningslovens § 93, 95 og 95b, dens forskrifter og vedtekter, samt bestemmelser utarbeidet på dette grunnlaget.

Vedtaket erstatter vedtak gitt 19.08.09 i sak 27/09.

Tildeling av ansvarsrett

I henhold til søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

- Turi Berg siv.ark, SØK, PRO, KPR for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Trio-Bygg AS, UTF, KUT for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder.

Klagerett
Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens §15 og forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker etter at vedtak er mottatt. En eventuell klage må være skriftlig og rettes til Malvik kommune, Virksomhet for Plan, Byggesak og Landbruk.

Virksomhet for Plan, Byggesak og Landbruk gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer
Det skal betales gebyrer i samsvar med kommunens gebyrregulativ. Nota ettersendes.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr. plan- og bygningsloven § 99. Før brukstillatelse gis, skal alle kontrollerklæringer samt sluttmelding fra rørlegger, være innsendt og godkjent av Virksomhet for FDV-kommunalteknikk.

Bortfall av tillatelse
Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at rammetillatelse/igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Kontrolldokumentasjon
Denne tillatelse sammen med godkjente tegninger, kontrollplan og sjekklister skal oppbevares på byggeplassen tilgjengelig for kontroll.

Underretning til øvrige aktører
Ansvarlig søker har ansvaret for å underrette øvrige aktører om vedtaket.

Med hilsen

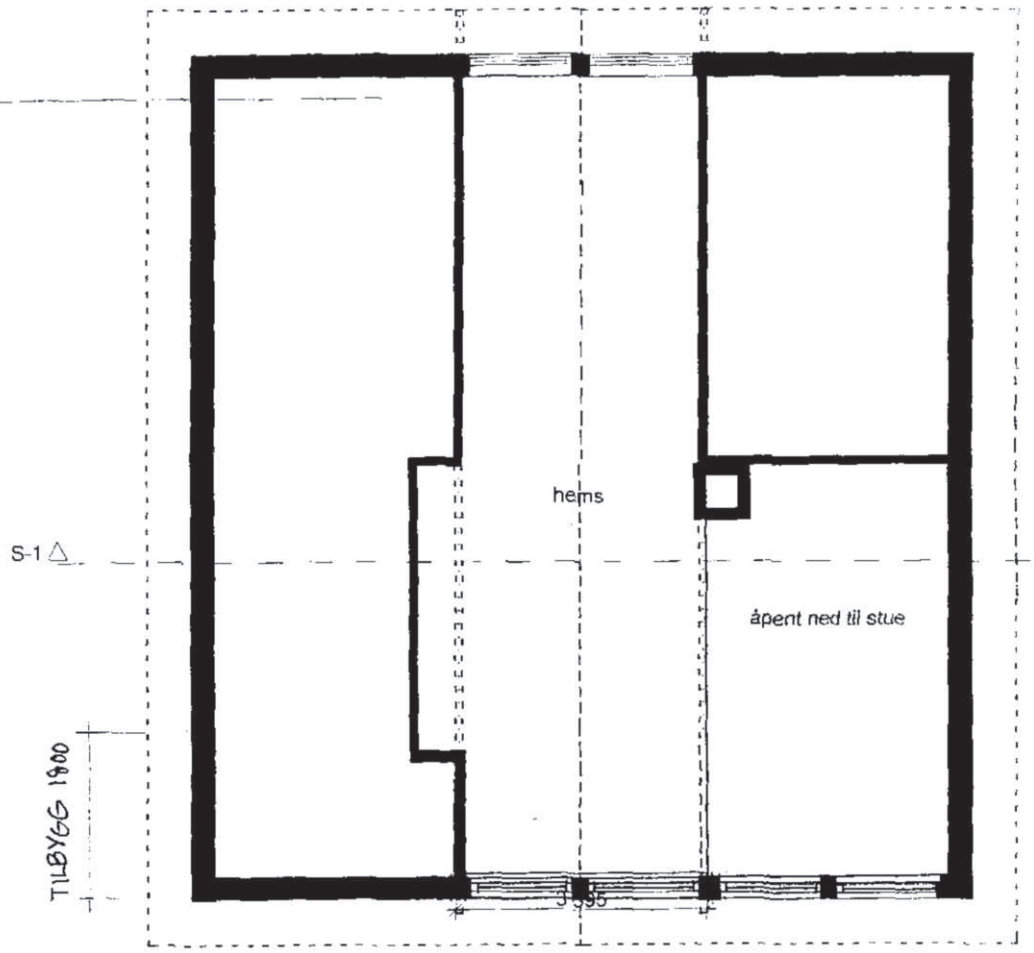
Svein Stræte
Avdelingsleder

Camilla D. Gressnes
Avd.ing
Tlf. 73972083

Kopi:
Planutvalget, her
Virksomhet for FDV Kommunalteknikk, v/ansvarlig kommunale gebyrer, her

E-4

NY SITUASJON

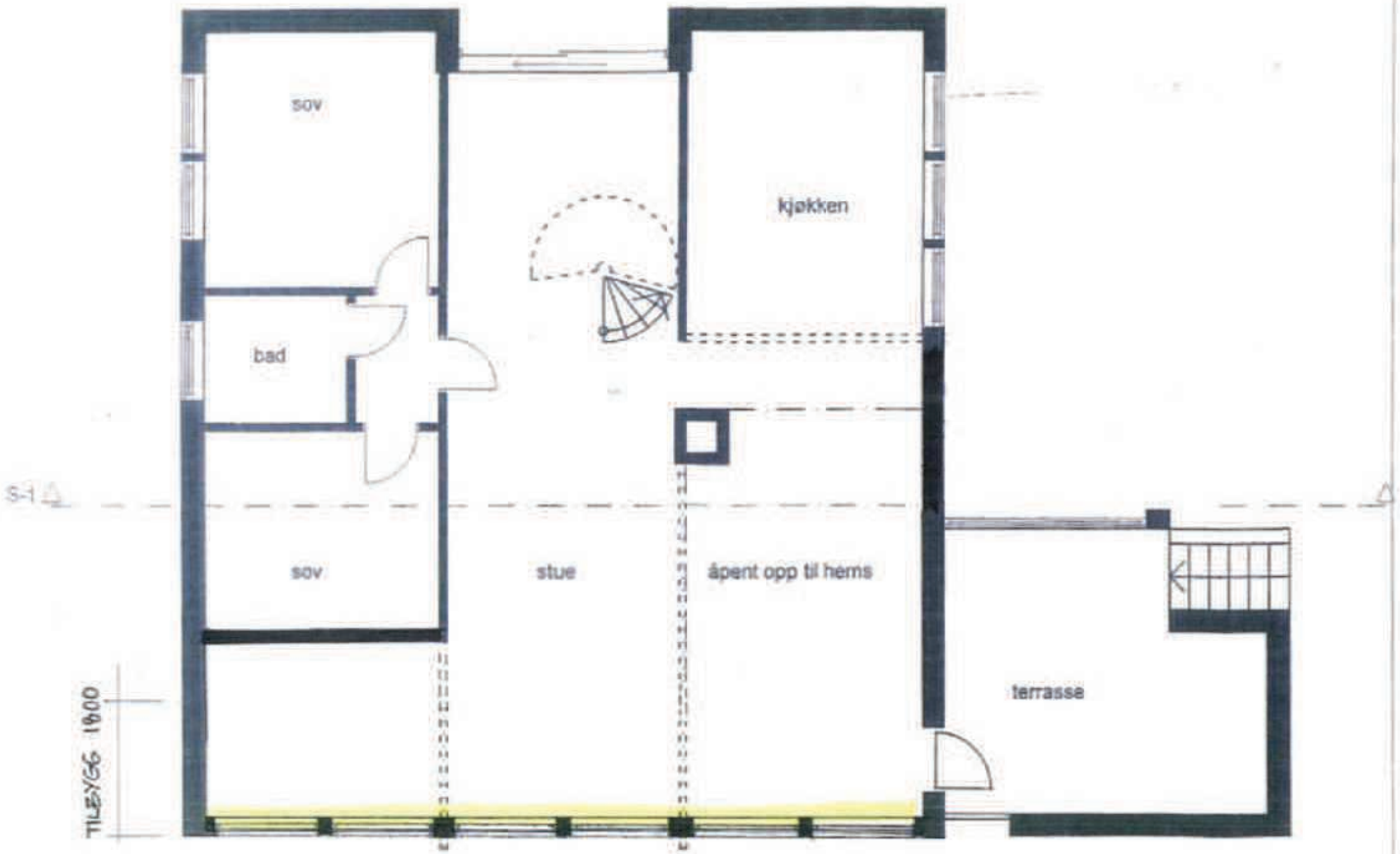


PLAN 2. ETG.

MÅL 1:100

E-5.

E-6



PLAN 1.ETG.

MÅL 1:100

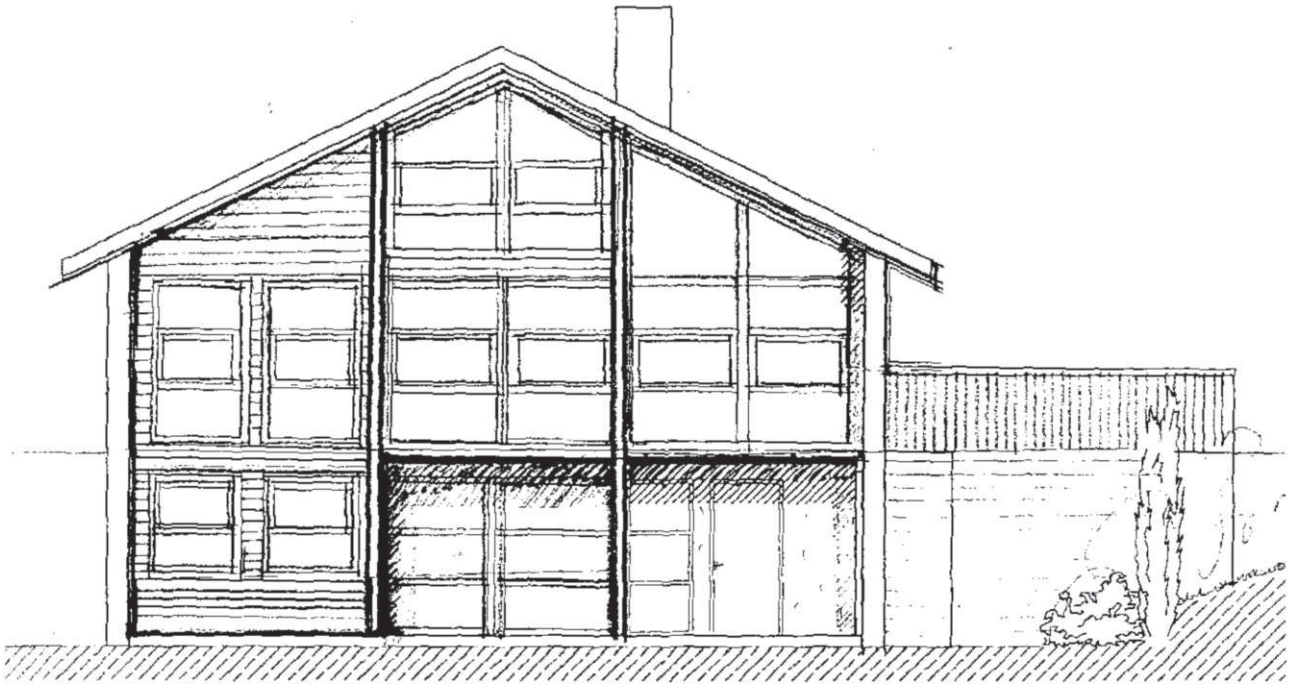
E-7



PLAN SOKKEL

MÅL 1:100

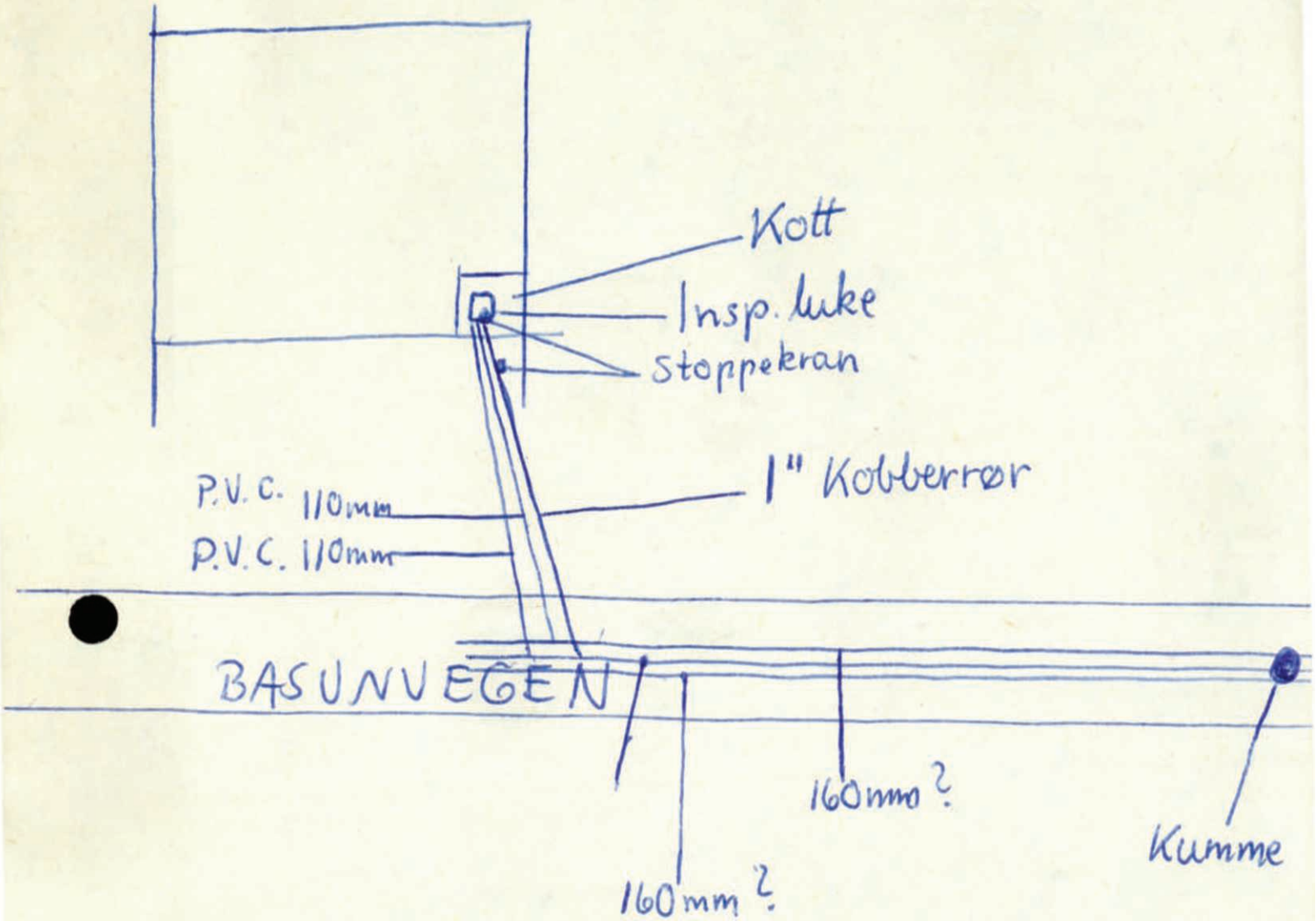
E-8



FASADE NORD

MÅL 1:100

NR. 41


Kott
Insp. luke
stoppekran
1" Kobberrør
P.V.C. 110mm
P.V.C. 110mm
BASUNVEGEN
160mm?
160mm?
Kumme

Malvik Kommune
Adresse Postboks 140., 7551
Telefon

Utskriftsdato: 24.04.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Malvik Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5031 **Gårdsnr.:** 6 **Bruksnr.:** 208
Adresse: Basunvegen 41, 7560 VIKHAMMER
Referanse: 164251006

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

Kommentar
Restanser: Ta kontakt med Værnesregionen lønn/regnskap: - Kommfakt.malvik@varnesregionen.no - tlf: 74833790 Spørsmål andgående kommunale avgifter og eiendomsskatt stilles til: Eliassen Renate <Renate.Eliassen@malvik.kommune.no> Gebyr per m3 og fast per bruksenhet inkl. mva endres fra 25% til 15 % mva fra 1.mai.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Merete Rasmussen
Telefon: +4741667000
Dato: 24.04.2025

Ambita AS
Infoland

OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Ravn Åge Flønes	Basunvegen 41	5031.6.208.0.0	Malvik kommune

Merknader til bolignr i adresse: Det første tallet beskriver etasje, det andre beskriver leilighet fra venstre. (U=Underetasje, H=Hovedetasje, L=Loft. Eks. H0102, Hovedetasje, første etasje, leil nr 2 fra venstre.)

Tilsyn	Bolignr	Status	Dato
Siste tilsyn utført	H0101	Utført	29.11.2022

Feiing	Skorsteins Nr	Status	Dato
Siste feiing utført	3531	Utført	26.01.2022
Siste feiing utført	3532	Utført	26.01.2022

Tom tabell over betyr at vi ikke har registrert fyringsanlegg, og har derfor ingen opplysninger om eiendommen.

Åpne og lukkede avvik på eiendommen, de siste 8 år: (Tomt felt betyr ingen avvik)

Avvik/Beskrivelse	Boenhet/Skorstein	Merknad	Dato
Anm: Ny avtale inngått, dato:	H0101		**29.01.2019**
Skorstein - dårlige fuger	3531		**26.01.2022**
Skorstein - dårlige fuger	3532		**26.01.2022**
Takstige ikke sikret	H0101	**Gammel bøylestige som ligger over mønet. Må skiftes til en fastmontert typegodkjent takstige/trinn.**	**25.02.2019**

Historiske avvik eldre enn 8 år følger ikke med i denne rapporten.

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg
Se gjeldende gebyrregulativ: Fakturering - Trøndelag brann- og redningstjeneste (tbrt.no)

Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende
Siste besøk er basert på siste registrerte feiing og/eller tilsyn.

Feieavdelingens tilsyn er utført visuelt i forbindelse med feiing og/eller tilsyn. Feieavdelingen kan utføre en utvidet vurdering av skorsteinens tilstand ved å foreta en videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøving. Dette er tjenester som bestilles hos feieavdelingen som en betalingstjeneste.

Feieavdelingens opplysninger er basert på et visuelt tilsyn. Det tas derfor forbehold om skjulte feil og mangler, samt mangler i rom/steder vi ikke har fått tilgang til. **Eventuelle avvik som ikke er avdekket, er eiers ansvar.**

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5031	6	208	0	0

Adresse	Eier
Basunvegen 41, 7560 VIKHAMMER	Ravn Åge Fløynes

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs-tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	☒			4		
Slamanlegg	☐					
Samarbeid		☐				
Hjemmekompostering		<HJKP>				
Alternativ behandling		☐				
Veikantdunk		☐				
Ekstraservice			☐			
Kjøring privat vei			☐			
Hytterenovasjon	☐			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☐					

Årsgebyr renovasjon: kr. 6448.75,-
Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 24.04.2025: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 24.04.2025

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5031 - MALVIK
Gårdsnummer:	6
Bruksnummer:	208

Utskriftsdato/klokkeslett:	24.04.2025 kl. 09:08
Produsert av:	Anders Strand
Attestert av:	Malvik kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	BASUNVEGEN 41
Etableringsdato:	13.08.1982
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 6 / 208	859,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		190788	RAMSTAD MARI		BASUNVEGEN 41 7560 VIKHAMMER	1 / 2
Hjemmelshaver		030985	RAVN ÅGE FLØNES		BASUNVEGEN 41 7560 VIKHAMMER	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7035131	582218		859,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2018	Tinglyst Omnummerert til: 5031 - 6/208 Omnummerert fra: 1663 - 6/208	03.01.2018	smatmynd_nnriap645_2	01.01.2018

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	13.08.1982			
Kart- og delingsforretning				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1663 - 6/1	-860
Mottaker	1663 - 6/208	860

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Basunvegen	1106	41			Grunnkrets	0204	Malvik	Nei
						Stemmekrets:	1	Vikhammer	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	09080501	Malvik	
				7035136	582222	Postnr.område:	7560	VIKHAMMER	
						Tettsted:	6681	Malvik	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	21 652 695	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	28.02.1996
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	35	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	29.04.1996
	Nord: 7035135 Øst: 582233	Bruksareal totalt:	35	Avløp:		Tatt i bruk:	12.01.1999
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	35	35	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	6/208

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		SWENSON JON		

Bygningsnr: 184 721 589
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 7035129 Øst: 582221
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	241	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	27.04.1982
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	10.06.1982
Bruksareal totalt:	241	Avløp:		Tatt i bruk:	30.06.1983
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	29	0	29	0	0	0	0	0
H01	1	104	0	104	0	0	0	0	0
U01	0	108	0	108	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1106 Basunvegen 41	H0101	Bolig	241	5	Kjøkken	2	2	6/208

Bygningsnr: 184 721 589
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 7035127 Øst: 582212
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	36	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	19.08.2009
Bruksareal totalt:	36	Avløp:		Tatt i bruk:	01.02.2010
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

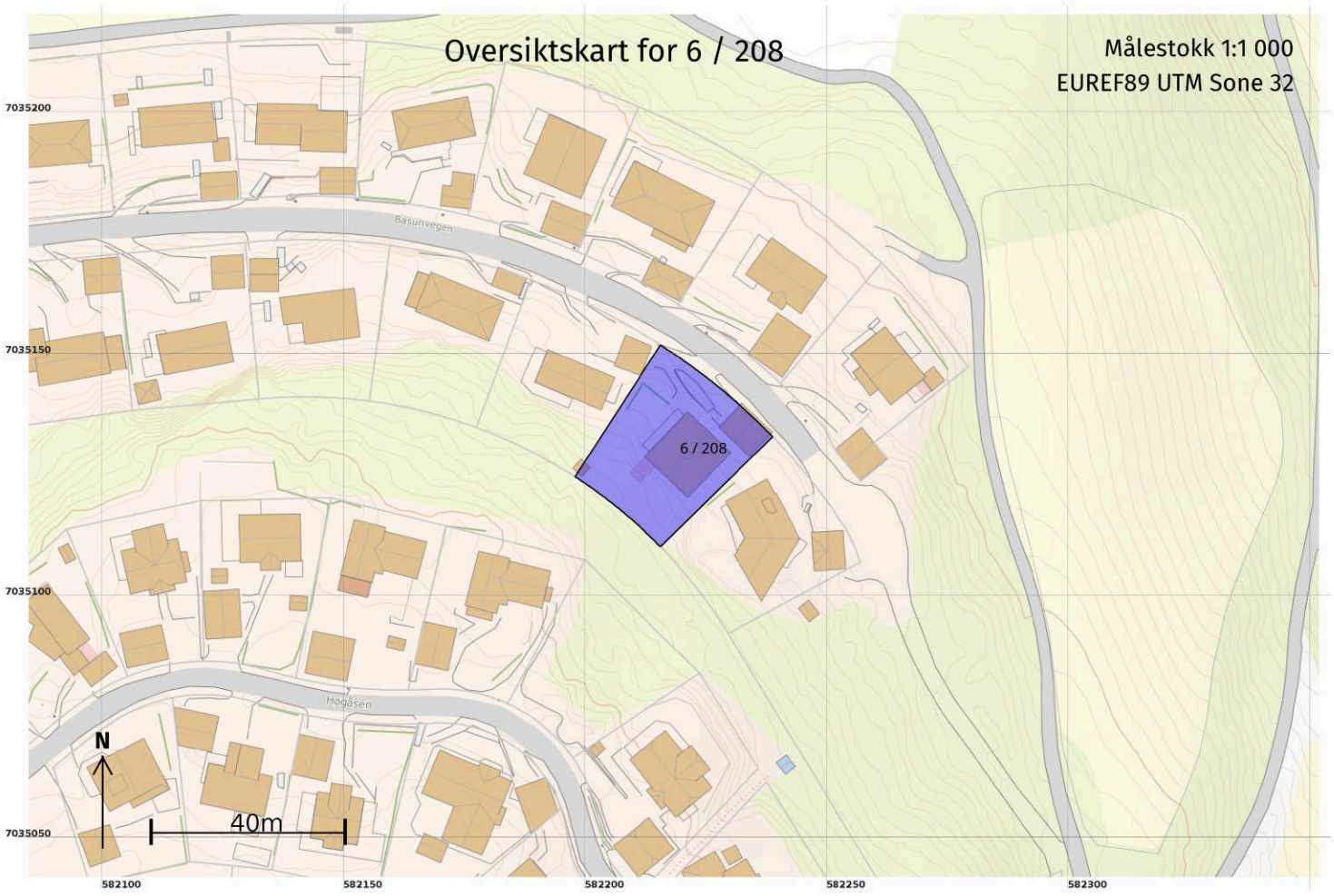
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	16	0	16	0	0	0	0	0
U01	0	20	0	20	0	0	0	0	0

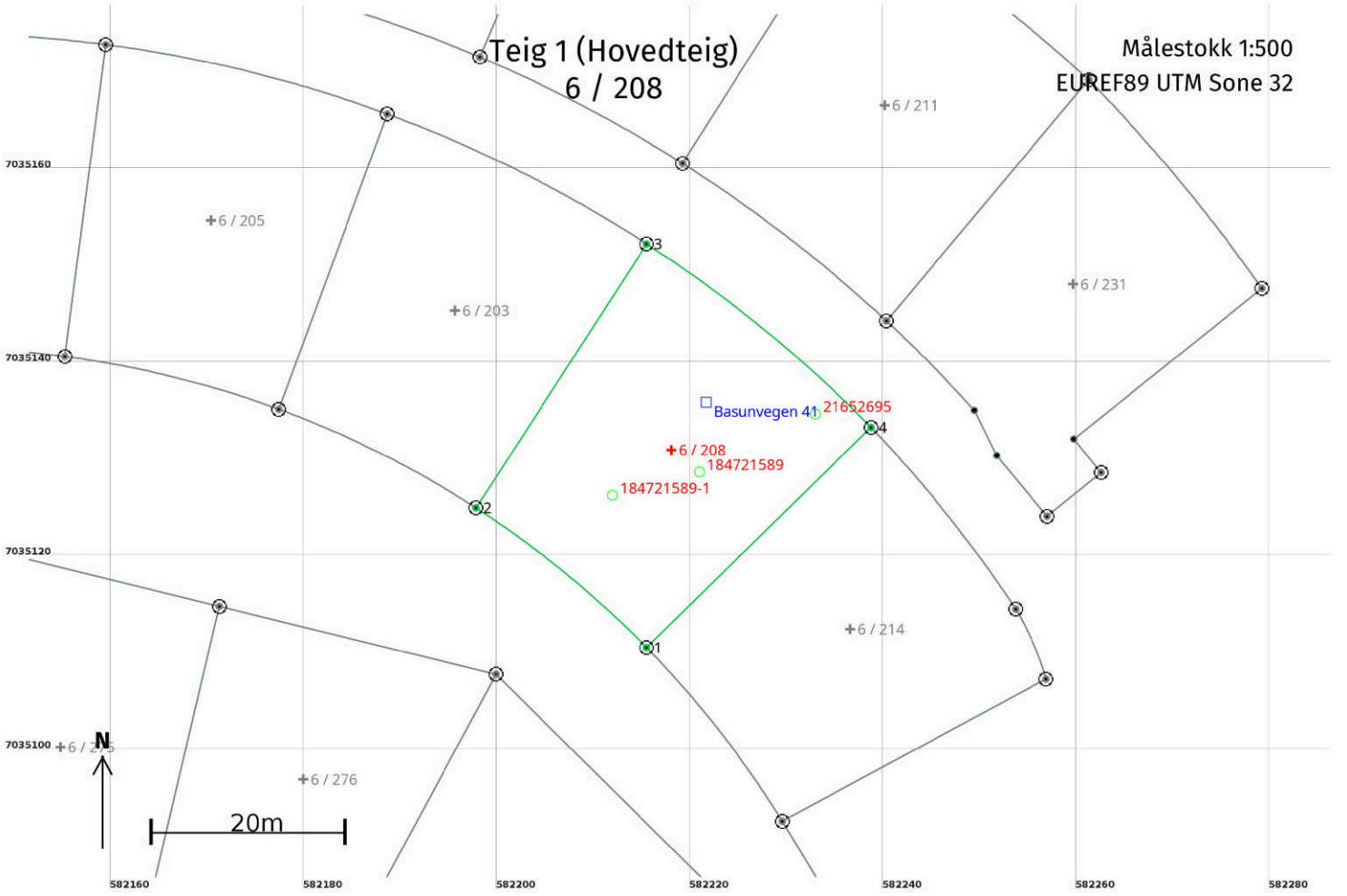
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1106 Basunvegen 41	H0101	Bolig	36	0		0	0	6/208

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	200268	EIDISSEN ELIN BØRSET		Sjømannsveien 24B 7040 TRONDHEIM


Oversiktskart for 6 / 208
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
7035200
7035150
7035100
7035050
582100
582150
582200
582250
582300
Basunvegen
Høgåsen
6 / 208
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
6 / 208
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6 / 211
6 / 205
6 / 203
6 / 231
6 / 214
6 / 276
Basunvegen 41
21652695
6 / 208
184721589
184721589-1
1
2
3
4
7035160
7035140
7035120
7035100
582160
582180
582200
582220
582240
582260
582280
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 859,1 Arealmerknad:

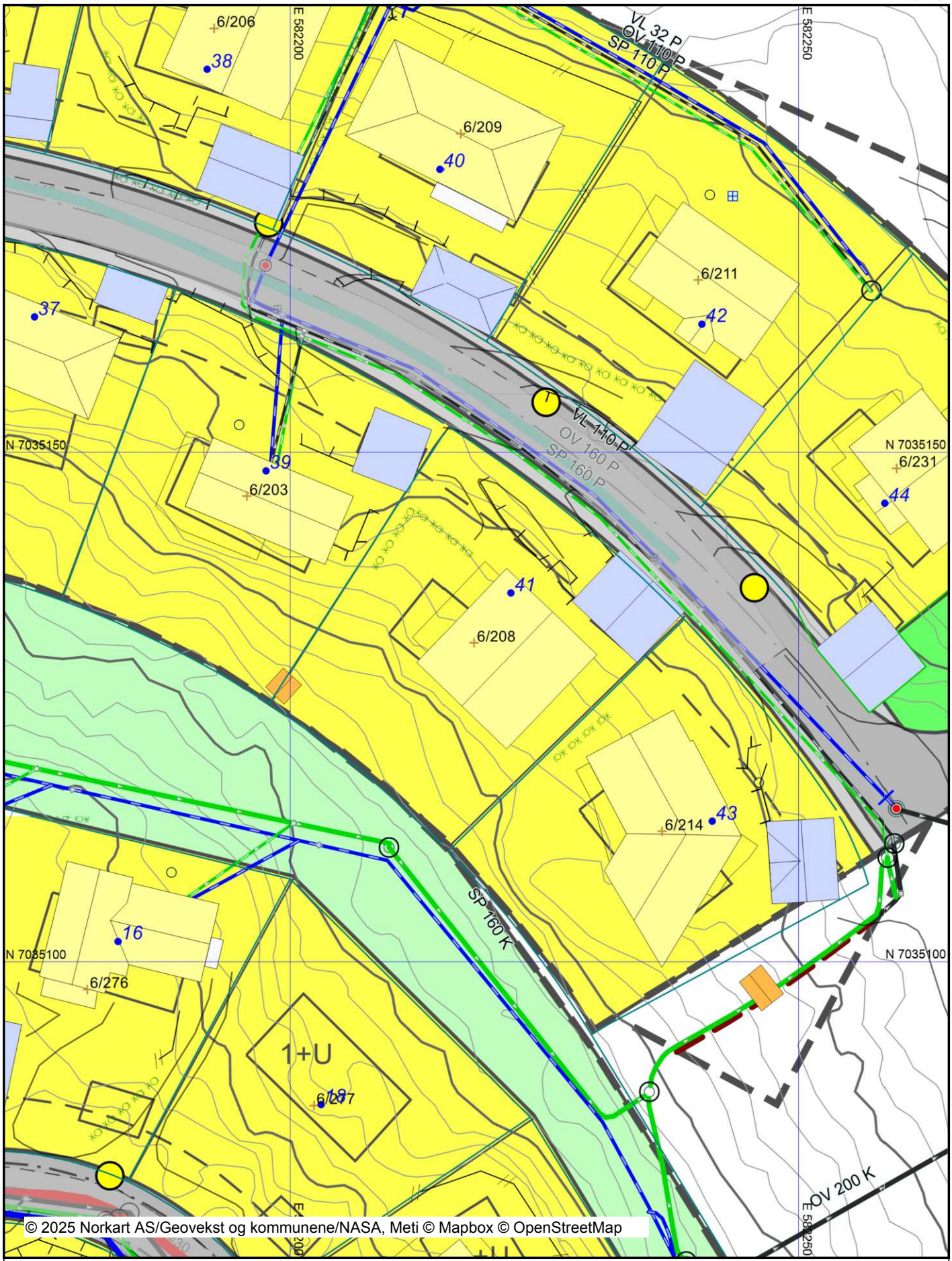
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 7035131 **Øst:** 582218

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7035110,88	582215,53		Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	-102,97
			22,84			14	
2	7035125,31	582197,88		Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			32,48				
3	7035152,57	582215,53		Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	135,46
			30,05			14	
4	7035133,61	582238,76		Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			32,50				

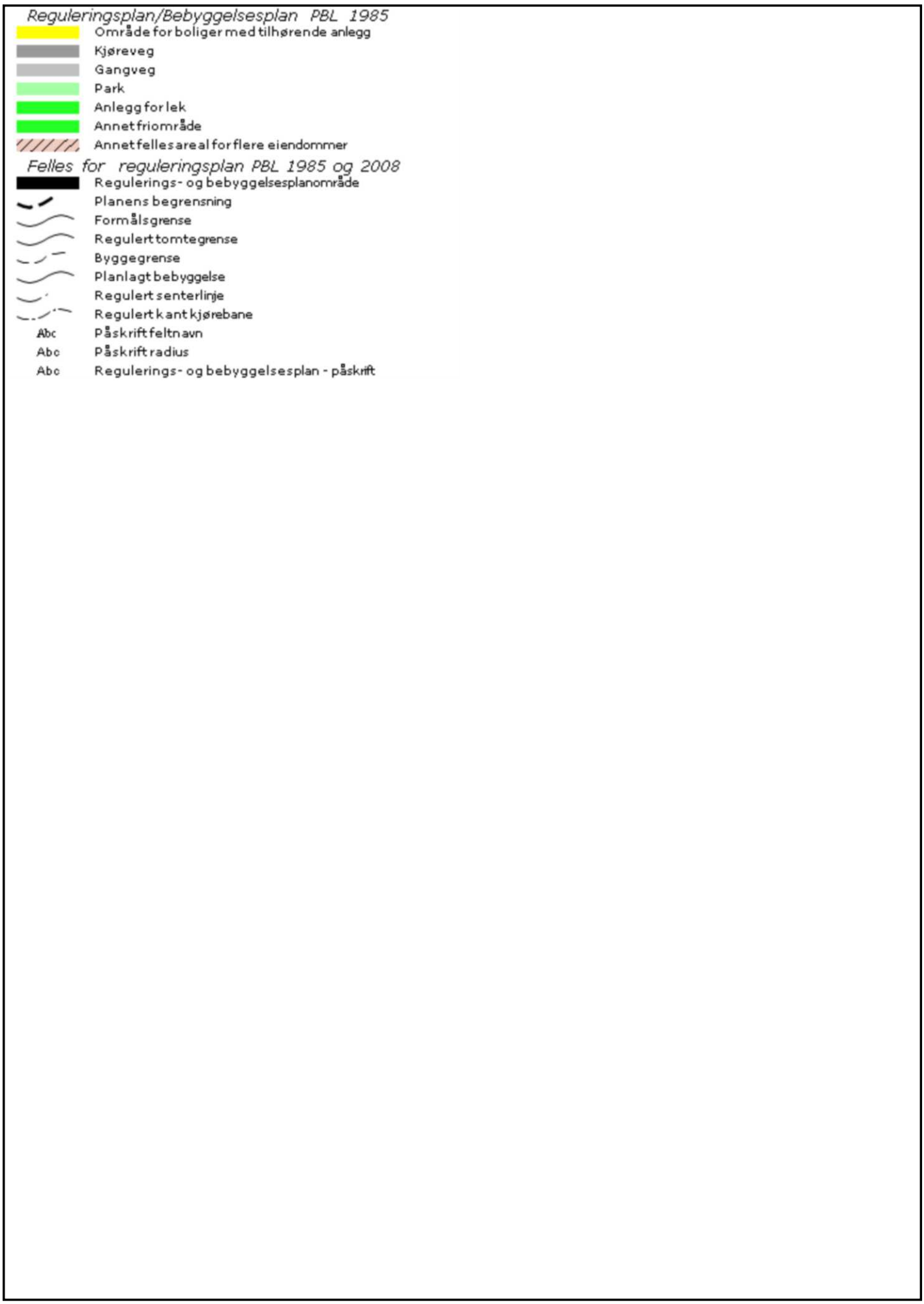
6/208

Dato: 24.04.2025 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N



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

Tegnforklaring





FYLKESVANNET I SØR-TRØNDELAG

Vår ref. K 9/79 HB/el

Dato 15. mars 1979

REGULERINGSENDRING VIKHAMMERÅSEN NORD, DEL AV BASUNVEGEN

I medhold av § 23 nr. 1 jfr. § 27-1 bygningsloven av 18. juni 1965, sist endret ved lov 16/73 av 2. juli 1976 fra Dep. vgl. Miljøverndepartementet har fylkesmannen i Sør-Trøndelag ved brev av 15.3.79 fra Malvik kommune stadfestet denne reguleringsplan.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Malvik kommunestyre i møte den 27. nov. 1978.

INGENIØRVESENET
Inn. 714 23/3 79
Arkiv. 204

TEGNFORKLARING

Bl. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - boliger
2. LANDBRUKSOMRÅDER
3. TRAFIKKOMRÅDER
   - kjøreveg
   - gangveg - fortaug
4. FRIOMRÅDER
5. FAREOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER

§ 26. ANDRE BESTEMMELSER
- felles avkjørsel

STREKSYMBOLER M.V.
- reguleringsgrense
- planens begrensning
- senterlinje veg
- byggelinje
- bygg som inngår i planen

Til planen hører reguleringsbestemmelser som for Vikhammeråsen nord.

M. 1:1000

REGULERINGSPLAN	
REGULERINGSENDRING VIKHAMMERÅSEN NORD DEL AV BASUNVEGEN	19.1.79 69087
REVISJONER:	
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:	dato
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK	3-7-78 28-9-78
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	24-7-78 - 14-8-78
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	27-9-78
STADFESTET AV	
PLANLEGGER:	
BYGNINGSSJEFEN I MALVIK, 7550 HOMMELVIK	19/6-78

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN VIKHAMMERÅSEN NORD - MALVIK KOMMUNE

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrets vedtak:

Dato for stadfestelse hos fylkesmannen:02.07.1974

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense.

For området gjelder felles reguleringsbestemmelser som gitt i punkt A og spesielle reguleringsbestemmelser som gitt i punkt B og C.

a Fellesbestemmelser
b Område for boliger
c Område for forretnings- og servicebebyggelse

A. **Fellesbestemmelser:**

1. Tomtedelingen skal utføres i samsvar med reguleringsplanen, og husene skal legges i et slikt forhold til de regulerte veier og tomtegrenser som reguleringsplanen viser. Hvor bygningsrådet finner at det ikke forstyrrer helhetsvirkningen, kan endringer i husplassering og tomtegrenser tillates for grupper av bebyggelse.

2. De viste vier skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler planen forutsetter. Bygningsrådet kan tillate mindre vesentlige justeringer av veiføringer og veihøyder.

3. Parkeringsplasser skal anlegges etter følgene norm:

   Boliger: 2 bilplasser pr. leil. på egen grunn.
   1,5 bilplass pr. leil. der det anordnes fellesanlegg.

   Forretnings- og servicebebyggelse:

   1 parkeringsplass pr. 50 m^2 brutto gulvflate.

   Parkeringsplassene skal i boligområdene anordnes slik at de kan bygges ut med garasjer eller carport tilsvarende i garasje pr. leilighet.

   Garasjeporter mot offentlig kjøregate skal ligge minst 5 m fra regulert gatekant.

   Ved søknad om byggetillatelse skal det på planen være vist plassering av garasje eller carport, selv om denne ikke skal oppføres samtidig med den øvrige bebyggelse.

   Inn- og utkjøringsforhold til garasjer skal være oversiktlige og trafikksikre.

4. Eventuelle innhegninger, forstøtningsmurer, beplantninger, garasjeinnkjørsler, plassering av søppelspann, oljefat etc., kan kreves utført etter en av bygningsrådet godkjent plan. Høye forstøtningsmurer skal i størst mulig grad unngås.

5. Fellesarealer, grøntfelt, forhager og mellomrom mellom husene skal opparbeides og gis en tiltalende utforming.

6. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares i fellesarealer og friområder, unntatt der hvor det opparbeides ballfelt eller liknende. Eksisterende trær må ikke fjernes fra arealer regulert til bebyggelse uten tillatelse fra bygningsrådet, unntatt det som er nødvendig for oppføring av hus og fremføring av vei.

7. Materialer og farger på eksteriørets tak og vegger skal anmeldes og godkjennes av bygningsrådet.

8. Lekeplasser anlegges etter følgende norm:

   a. 1 sandlekeplass m/sandkasse pr. 25 boliger
   b. 1 kvartalslekeplass med ballplass og sandkasse pr. 200 boliger. Areal ca. 2000 m^2.

B Område for boliger:

Området er regulert for frittliggende eneboliger samt eneboliger i kjede, i en etasje med sokkeletasje der dette er naturlig.

Sal-tak eller pult-tak. Takvinkel 15^o - 35^o.

C Område for forretnings- og servicebebyggelse:

Bebyggelse og anlegg på området skal drøftes og bearbeides i samråd med bygningsrådet.

bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

Ved siden av disse vedtekter gjelder bestemmelsene i Bygningsloven, Vegloven, og Bygningsvedtektene for Malvik kommune.

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.

12.04.2025 15:38:49 AR676156912

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Høgåsen 18, 7560 VIKHAMMER
Kommune:	Malvik

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
6	277	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Oppføring av ny enebolig med tilhørende garasje og utebod i Høgåsen 18. Boligen går over to plan og inkluderer sokkeletasje og 1.Etasje. På grunn av det skrå terrenget er inngangsplanet noe nedsenket i terrenget. Dette gjør at bygningen virker tilbaketrukket og lite ruvende i nabolaget. Bygningen oppleves lavere enn omkringliggende bygg og tilpasser seg terrenget godt. Prosjektet er orientert mot den vakre utsikten og sjøen, og er derfor gjennomlyst fra adkomst i sør mot et stort glassfelt i fasade nord. Det er lagt vekt på en helhetlig utforming hvor materialbruk er gjennomgående for alle bygg. Garasje og utebod er med på å skjerme inngangsparti og uterom mot sør og vest. I tillegg til takoverbygd uterom mot nord og sør, anlegges en åpen takterrasse med panoramautsikt. Denne vil skjermes og innredes med rekkverk/brystning, samt beplantning.

12.04.2025 15:38:49 AR676156912

12.04.2025 15:38:49 AR6761569l2

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Dispensasjon fra krav i KPA om å bygge to boenheter på tomten.

Begrunnelse:

Det er ønskelig å oppføre en boenhet (enebolig) på tomten. Det er en svært utfordrende tomt med skrått terreng og smal adkomst til tomt. Hele tomten kan ikke utnyttes pga. det skrå terrenget og det blir dermed meget krevende å anlegge to boenheter. Høydekrav satt i KPA gjør også at vi ikke kan utnytte mer areal i høyden. Det er krevende å få til separate adkomster, parkering og uteoppholdsareal som tilfredsstiller tekniske forskrifter på det arealet av tomten som er byggbart. I området er det i all hovedsak en typologi bestående av eneboliger, og dette er den siste tomten som ikke er utbygd i gaten. Vi mener derfor det er hensiktsmessig at det også på denne tomten bygges ut med enebolig, slik at området fremstår helhetlig med samme boligtypologi og samme funksjoner.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Reguleringsplan for Vihammeråsen sør II

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson:	Silje Asbøll
E-post:	silje@sa-arkitektur.no
Telefon:	48115469

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker:	SILJE ASBØLL ARKITEKTUR AS
Organisasjonsnummer:	930669458
Telefon:	48115469
E-post:	silje@sa-arkitektur.no
Postadresse:	c/o Silje Asbøll Tormods gate 6B, 7030 TRONDHEIM

Nabovarselet er signert av

SILJE ASBØLL på vegne av SILJE ASBØLL ARKITEKTUR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

12.04.2025 15:38:49 AR6761569l2

12.04.2025 15:38:49 AR676156912

12.04.2025 15:38:49 AR676156912

Filvedlegg:

A20-5 Situasjonsplan.pdf
A40 Fasader.pdf
A20-3 1. Etasje.pdf
A20-4 Sokkel.pdf
A30-1 Snitt A.pdf
A30-2 Terrengsnitt.pdf



Kun tegninger merket "arbeidstegninger" kan benyttes som produksjonstegninger.
Opphavsrett: Tegninger kan ikke benyttes annerledes eller i en annen sammenheng enn forutsatt uten skriftlig samtykke fra Silje Asbøll

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Prosjekt
Enebolig
Høgåsen 18
7560 Vikhammer

Tiltakshaver:
Bjørnhild og Marius Helbostad
#Client Address1
#Client Postcode #Client City

Arkitekt:
Silje Asbøll Arkitektur
Tormods gate 6B
7030 TRONDHEIM
48115469
silje@sa-arkitektur.no

sa.

Tegning: **Fasade Nord**	Dato opprettet: **11.04.25**	Gnr./Bnr./Festenr.: **6/277**	Tegningsnr.: **A40-1**	Størrelse: **A3**
Fase: **Byggesøknad**	Målt: **1:100**	Prosjektnr.: **2411**	Filnavn: Hoegåsen18_05.pln	Sign.: **SA**



Kun tegninger merket "arbeidstegninger" kan benyttes som produksjonstegninger.
Opphavsrett: Tegninger kan ikke benyttes annerledes eller i en annen sammenheng enn forutsatt uten skriftlig samtykke fra Silje Asbøll

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Prosjekt
Enebolig
Høgåsen 18
7560 Vikhammer

Tiltakshaver:
Bjørnhild og Marius Helbostad
#Client Address1
#Client Postcode #Client City

Arkitekt:
Silje Asbøll Arkitektur
Tormods gate 6B
7030 TRONDHEIM
48115469
silje@sa-arkitektur.no

sa.

Tegning: **Fasade Sør**	Dato opprettet: **11.04.25**	Gnr./Bnr./Festenr.: **6/277**	Tegningsnr.: **A40-2**	Størrelse: **A3**
Fase: **Byggesøknad**	Mål: **1:100**	Prosjektnr.: **2411**	Filnavn: Hoegåsen18_05.pln	Sign.: **SA**



Kun tegninger merket "arbeidstegninger" kan benyttes som produksjonstegninger.
Opphavsrett: Tegninger kan ikke benyttes annerledes eller i en annen sammenheng enn forutsatt uten skriftlig samtykke fra Silje Asbøll

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Prosjekt
Enebolig
Høgåsen 18
7560 Vikhammer

Tiltakshaver:
Bjørnhild og Marius Helbostad
#Client Address1
#Client Postcode #Client City

Arkitekt:
Silje Asbøll Arkitektur
Tormods gate 6B
7030 TRONDHEIM
48115469
silje@sa-arkitektur.no

sa.

Tegning: **Fasade Vest**	Dato opprettet: **11.04.25**	Gnr./Bnr./Festenr.: **6/277**	Tegningsnr.: **A40-3**	Størrelse: **A3**
Fase: **Byggesøknad**	Målt: **1:100**	Prosjektnr.: **2411**	Filnavn: Hoegåsen18_05.pln	Sign.: **SA**



Kun tegninger merket "arbeidstegninger" kan benyttes som produksjonstegninger.
Opphavsrett: Tegninger kan ikke benyttes annerledes eller i en annen sammenheng enn forutsatt uten skriftlig samtykke fra Silje Asbøll

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

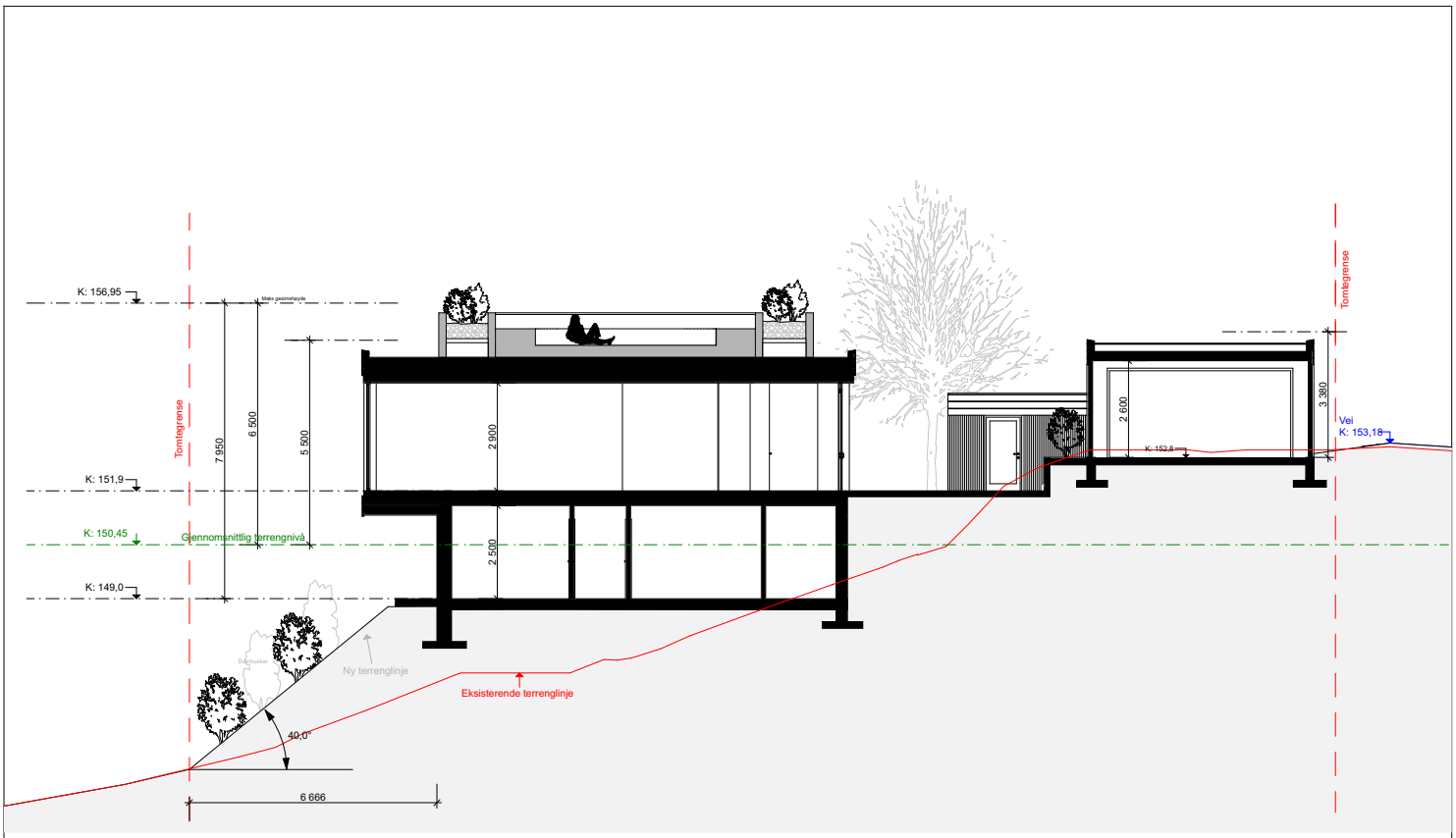
Prosjekt
Enebolig
Høgåsen 18
7560 Vikhammer

Tiltakshaver:
Bjørnhild og Marius Helbostad
#Client Address1
#Client Postcode #Client City

Arkitekt:
Silje Asbøll Arkitektur
Tormods gate 6B
7030 TRONDHEIM
48115469
silje@sa-arkitektur.no

sa.

Tegning: **Fasade Øst**	Dato opprettet: **11.04.25**	Gnr./Bnr./Festenr.: **6/277**	Tegningsnr.: **A40-4**	Størrelse: **A3**
Fase: **Byggesøknad**	Målt: **1:100**	Prosjektnr.: **2411**	Filnavn: Hoegåsen18_05.pln	Sign.: **SA**



Kun tegninger merket "arbeidstegninger" kan benyttes som produksjonstegninger.
Opphavsrett: Tegninger kan ikke benyttes annerledes eller i en annen sammenheng enn forutsatt uten skriftlig samtykke fra Silje Asbøll

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

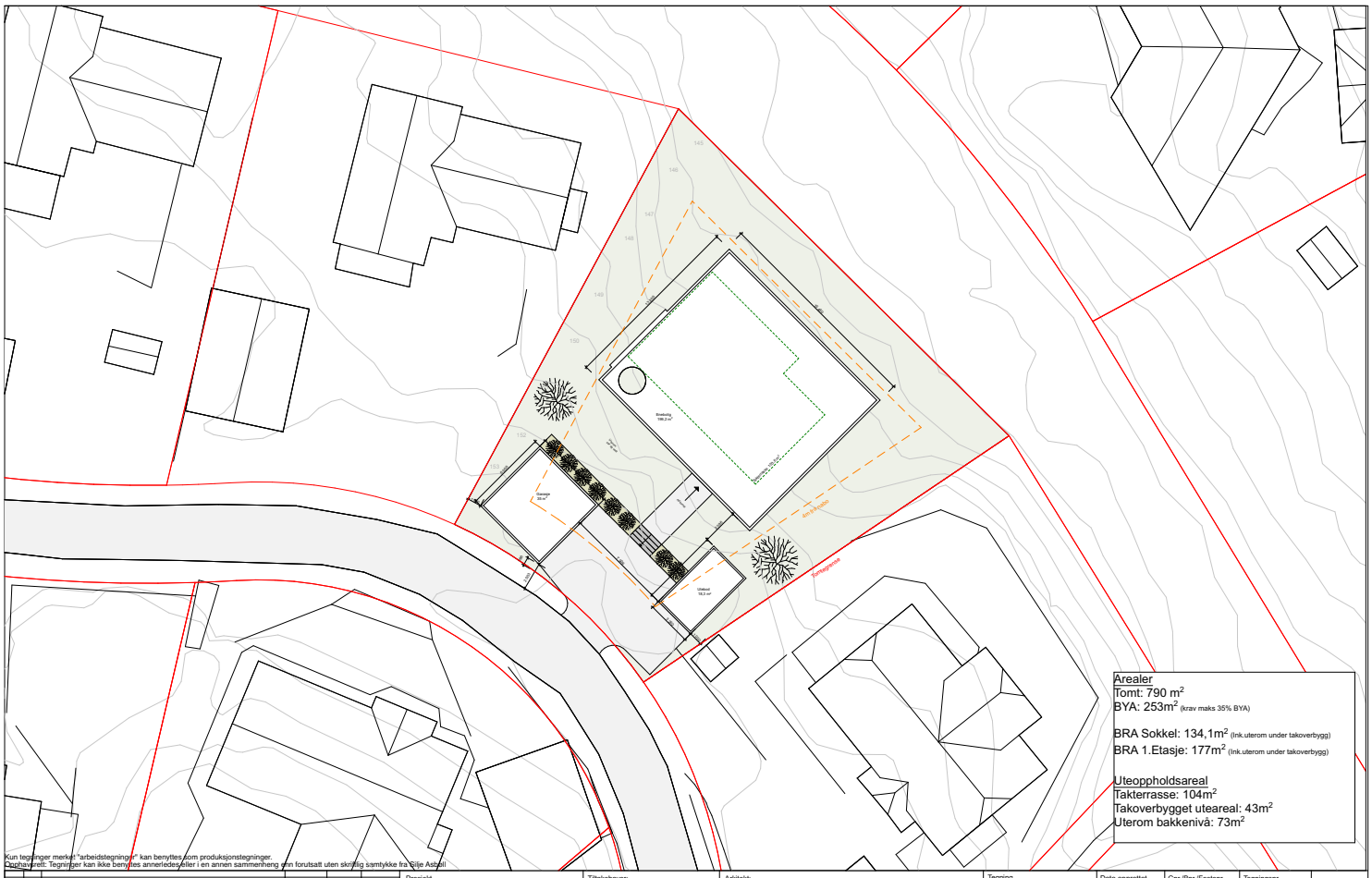
Prosjekt
Enebolig
Høgåsen 18
7560 Vikhammer

Tiltakshaver:
Bjørnhild og Marius Helbostad
#Client Address1
#Client Postcode #Client City

Arkitekt:
Silje Asbøll Arkitektur
Tormods gate 6B
7030 TRONDHEIM
48115469
silje@sa-arkitektur.no

sa.

Tegning: **Snitt A**	Dato opprettet: **11.04.25**	Gnr./Bnr./Festenr.: **6/277**	Tegningsnr.: **A30-1**	Størrelse: **A3**
Fase: **Byggesøknad**	Målt: **1:100**	Prosjektnr.: **2411**	Filnavn: Høegåsen18_05.pln	Sign.: **SA**



Kun tegninger merket "arbeidstegninger" kan benyttes som produksjonstegninger.
Opphavsrett: Tegninger kan ikke benyttes annerledes eller i en annen sammenheng enn forutsatt uten skriftlig samtykke fra Silje Asbøll

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

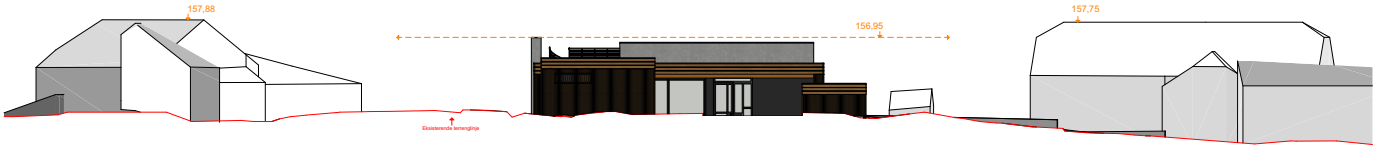
Prosjekt
Enebolig
Høgåsen 18
7560 Vikhammer

Tiltakshaver:
Bjørnhild og Marius Helbostad
#Client Address1
#Client Postcode #Client City

Arkitekt:
Silje Asbøll Arkitektur
Tormods gate 6B
7030 TRONDHEIM
48115469
silje@sa-arkitektur.no

sa.

Tegning	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr.	Tegningsnr.	Størrelse:
Situasjonsplan	**11.04.25**	**6/277**	**A20-5**	**A3**
Fase. **Byggesøknad**	Målt: **1:250**	Prosjektnr. **2411**	Filnavn Hoegåsen18_05.pln	Sign. **SA**



Terrengsnitt med høyder nabobygg. Sett fra fasade vest/adkomst.

Kun tegninger merket "arbeidstegninger" kan benyttes som produksjonstegninger.
Opphavsrett: Tegninger kan ikke benyttes annerledes eller i en annen sammenheng enn forutsatt uten skriftlig samtykke fra Silje Asbøll

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

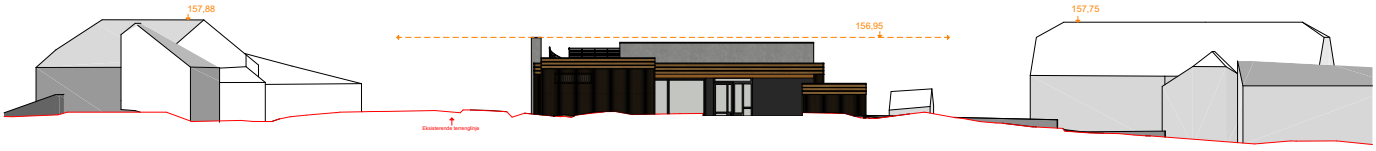
Prosjekt
Enebolig
Høgåsen 18
7560 Vikhammer

Tiltakshaver:
Bjørnhild og Marius Helbostad
#Client Address1
#Client Postcode #Client City

Arkitekt:
Silje Asbøll Arkitektur
Tormods gate 6B
7030 TRONDHEIM
48115469
silje@sa-arkitektur.no

sa.

Tegning: **Terrengsnitt**	Dato opprettet: **11.04.25**	Gnr./Bnr./Festenr.: **6/277**	Tegningsnr.: **A30-2**	Størrelse: **A3**
Fase: **Byggesøknad**	Målt: **1:200**	Prosjektnr.: **2411**	Filnavn: Hoegåsen18_05.pln	Sign.: **SA**



Terrengsnitt med høyder nabobygg. Sett fra fasade vest/adkomst.

Kun tegninger merket "arbeidstegninger" kan benyttes som produksjonstegninger.
Opphavsrett: Tegninger kan ikke benyttes annerledes eller i en annen sammenheng enn forutsatt uten skriftlig samtykke fra Silje Asbøll

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

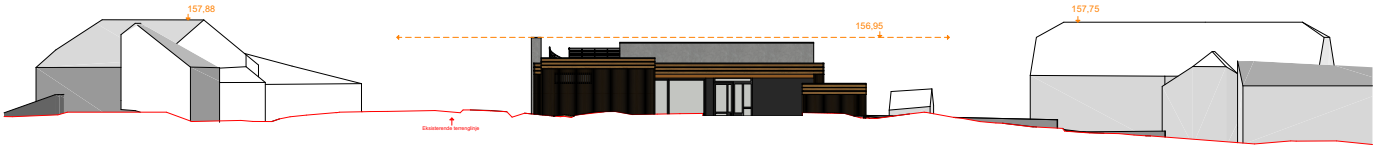
Prosjekt
Enebolig
Høgåsen 18
7560 Vikhammer

Tiltakshaver:
Bjørnhild og Marius Helbostad
#Client Address1
#Client Postcode #Client City

Arkitekt:
Silje Asbøll Arkitektur
Tormods gate 6B
7030 TRONDHEIM
48115469
silje@sa-arkitektur.no

sa.

Tegning: **Terrengsnitt**	Dato opprettet: **11.04.25**	Gnr./Bnr./Festenr.: **6/277**	Tegningsnr.: **A30-2**	Størrelse: **A3**
Fase: **Byggesøknad**	Målt: **1:200**	Prosjektnr.: **2411**	Filnavn: Hoegåsen18_05.pln	Sign.: **SA**



Terrengsnitt med høyder nabobygg. Sett fra fasade vest/adkomst.

Kun tegninger merket "arbeidstegninger" kan benyttes som produksjonstegninger.
Opphavsrett: Tegninger kan ikke benyttes annerledes eller i en annen sammenheng enn forutsatt uten skriftlig samtykke fra Silje Asbøll

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Prosjekt
Enebolig
Høgåsen 18
7560 Vikhammer

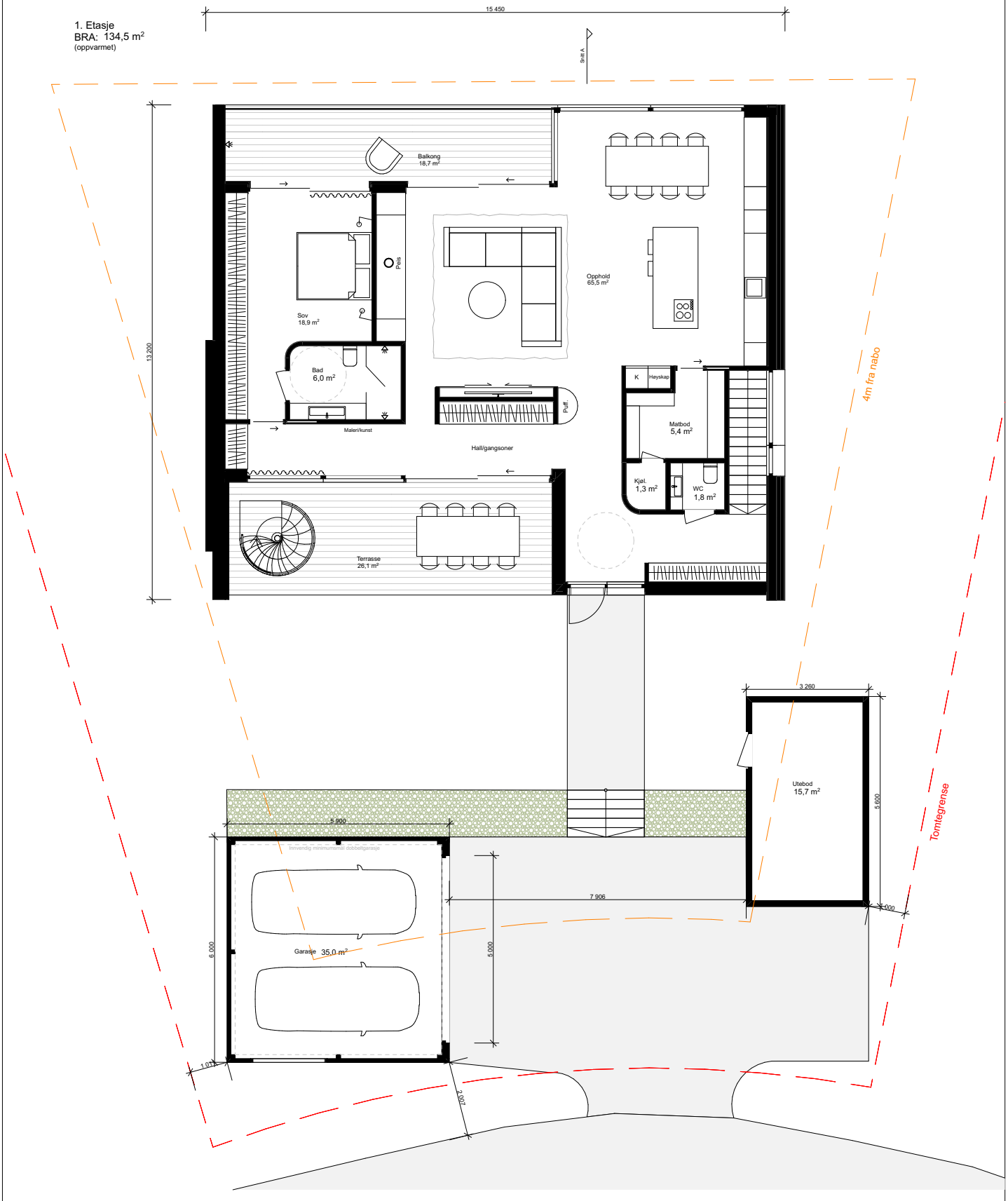
Tiltakshaver:
Bjørnhild og Marius Helbostad
#Client Address1
#Client Postcode #Client City

Arkitekt:
Silje Asbøll Arkitektur
Tormods gate 6B
7030 TRONDHEIM
48115469
silje@sa-arkitektur.no

sa.

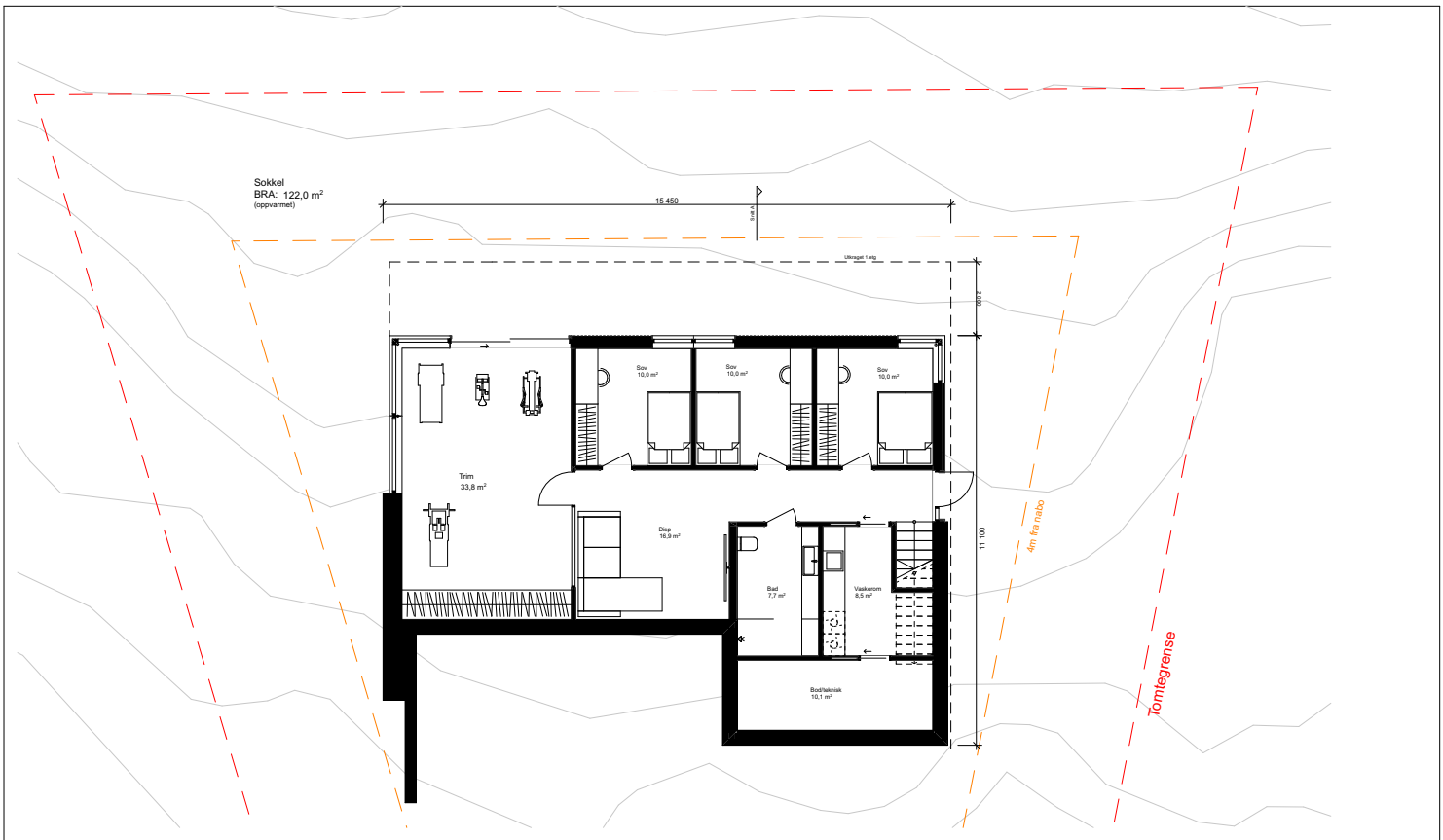
Tegning: **Terrengsnitt**	Dato opprettet: **11.04.25**	Gnr./Bnr./Festenr.: **6/277**	Tegningsnr.: **A30-2**	Størrelse: **A3**
Fase: **Byggesøknad**	Målt: **1:200**	Prosjektnr.: **2411**	Filnavn: Hoegåsen18_05.pln	Sign.: **SA**

1. Etasje
BRA: 134,5 m²
(oppvarmet)



Kun tegninger merket "arbeidstegninger" kan benyttes som produksjonstegninger.
Opphavsrett: Tegninger kan ikke benyttes annerledes eller i en annen sammenheng enn forutsatt uten skriftlig samtykke fra Silje Asbøll

Prosjekt	Tiltakshaver:	Arkitekt:		Tegning	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr.	Tegningsnr.	Størrelse:
Enebolig **Høgåsen 18** **7560 Vikhammer**	**Bjørnhild og Marius Helbostad** **#Client Address1** **#Client Postcode #Client City**	**Silje Asbøll Arkitektur** **Tormods gate 6B** **7030 TRONDHEIM** **48115469** **silje@sa-arkitektur.no**	sa.	**1. Etasje**	**11.04.25**	**6/277**	**A20-3**	**A3**
				Fase. **Byggesøknad**	Mål: **1:100**	Prosjektnr. **2411**	Filnavn Hoegåsen18_05.pln	Sign. **SA**



Kun tegninger merket "arbeidstegninger" kan benyttes som produksjonstegninger.
Opphavsrett: Tegninger kan ikke benyttes annerledes eller i en annen sammenheng enn forutsatt uten skriftlig samtykke fra Silje Asbøll

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Prosjekt
Enebolig
Høgåsen 18
7560 Vikhammer

Tiltakshaver:
Bjørnhild og Marius Helbostad
#Client Address1
#Client Postcode #Client City

Arkitekt:
Silje Asbøll Arkitektur
Tormods gate 6B
7030 TRONDHEIM
48115469
silje@sa-arkitektur.no

sa.

Tegning: **Sokkel**	Dato opprettet: **11.04.25**	Gnr./Bnr./Festenr.: **6/277**	Tegningsnr.: **A20-4**	Størrelse: **A3**
Fase: **Byggesøknad**	Målt: **1:100**	Prosjektnr.: **2411**	Filnavn: Hoegåsen18_05.pln	Sign.: **SA**

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:
Basunvegen 41, 7560 Vikhammer
Gnr. 6, Bnr. 208, Malvik kommune.

Oppdragsnummer:
164251006

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Peder Benum

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 414 72 596

E-post: peder.benum@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.
