PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

# MAGNUS BARFOTS VEG 31

# Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Plantegninger

Byggetegninge og byggesaker

Attester

Meglers verdivurdering

Energiattest

Reguleringsplan med bestemmmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Benum & Johansen |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 164251165 |

| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| --- | --- |
| Torkel Ystgaard | Anne Mostad |

| Gateadresse |
| --- |
| Magnus Barfots veg 31 |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| SAKSVIK | 7562 |

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: 1992

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 33

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: if

Polise/avtalenr.: 5145881

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Golvbelegget på bad i sokkeletasjen er misfarget, muligens på grunn av påvirkning fra gulvvarmen.

Document reference: 164251165

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

| | |
|---|---|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Totalrenovering av baderom i hovedetasje |
| Arbeid utført av | Byggmester Hofstad as |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Se tilstandsrapport Yggdrasil takst. |

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Ferdigattest datert 01.09.2011 |

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

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Registrert saltutslag (som trolig har sin årsak i fuktinntrengning) i deler av grunnmur mot vest og sørvest, i garasjegulvet og under trapp. Det ble montert elektronisk fuktsikring (EPS fuktsikring) i disse bygningsdelene i 2024. Saltutslag eller fukt i vegg eller gulv er ikke påvist etter dette. |

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

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Sprekker i mur garasjeveggen skriver seg fra en hendelse under bygging i 1978.(opplysning fra nabo) Muren ble deretter forsterket med en synlig h-bjelke av stål. Ved skifting av panel i bod i sørvestre hjørne ble det registrert sprekk i muren. Det ble dermed gravet opp på yttersiden rundt hjørnet og fram mot inngangsdøren. Muren ble reparert og tettet og ny dreneringsmasse tilført (Arbeidet utført av AS Grunnarbeid i 1998) For øvrig finnes det noen mindre sprekker i lekavegg og betongolv i boder og teknisk rom. |

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

☐ Nei ☑ Ja

| | |
|---|---|
| Beskrivelse | Det har hendt at mus har kommet inn i garasjen, for eksempel ved ubetenksom lagring av fuglemat på gulvet. Ved et par anledninger har mus kommet inn i hovedetasjen via åpninger rundt vannrør. Disse er tettet. |

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 | Diverse arbeid knyttet til oppgradering av kjøkken, bad, soveromsavdeling etc er gjort av ES elektro. Dessuten utelys med automatisk tenning, installasjoner for varmepumpe og installasjon av elbil-lader også utført av ES Elektro |
| Arbeid utført av | ES elektro |

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

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 164251165

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Eltilsynet gjennomførte kontroll høsten 2024 og godkjenning forelå januar 2025

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert 2019 av ES elektro

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: 1.Lagt ny shingel på hele taket i 2006. Har selv fornyet terasser (plattinger) på flere steder rundt huset. 2.I følge informasjon fra opprinnelig eier /byggherre ble taket på husets hoveddel etterisolert etter klage til byggefirma.

Arbeid utført av: Via Gunnar T strøm (Nå XL-bygg Lade)

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

Beskrivelse: Nåværende eier fikk opplyst av foregående eier (bygger) at deler av sokkeletasjen opprinnelig var innredet som frisørsalong. Da nåværende eiere overtok i 1992 var denne delen utleid for beboelse. Utleievirksomheten be avsluttet og utleiedelen avregistrert som utleiedel 1.juli 1997

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble bygget ny Car-port i 2020. Entreprenør OS-Service AS.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251165

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

Beskrivelse

1. Vegen opp til huset har fram til 2024 vært brøytet av Malvik kommune. Fra 2024 har ansvaret for snørydding gått over til de fire husstandene som har adkomst via den øverste delen av Magnus Barfots veg. (Fra postkassene og opp til der gang og sykkelvegen starter) I sesongen 24/25 ble dette løst ved at naboene gjorde jobben manuelt i fellesskap. I 25/26 ble det inngått avtale med den som har brøyteavtale med kommunen i området. Kostnaden for MB-vegen 31 var 3000 kr i sesongen 25/26. Det vil være naturlig at de fire berørte eiendommene går sammen om en varig løsning. 2. Det er / har vært en lekkasje på det kommunale vannledningsnettet i øvre enden av gang og sykkelvegen / eller i Lauglobuen. Dette har i enkelte år ført til en issvull i gang og sykkelvegen. Kommunen har planer om å lokalisere og utbedre lekkasjen, men inntil videre har kommunen lagt ned et dreneringsrør fra gang og sykkelvegen og ned til kummen ved postkassen. Dette ser ut til å ha avhjulpet problemet. Lekkasjen kan likevel ha medvirket til sen opptørking av plen /tomtegrunn på sørsiden av huset.

Document reference: 164251165

## Tilleggskommentar

1. På sørsiden av huset går det en gangsti opp til Sigurd Slembes veg som stort sett blir brukt av skolebarn. Gjerdet mot denne gangstien blir påvirket av gangtrafikken og trenger å rettes opp. 2. Badstuovnen virker ikke (ukjent årsak) Nåværende eiere har kun brukt badstua til luftig kleslager og lagring av soveposer og turutstyr etc. 3. Det finnes en inspeksjonsluke i golvet i "bi-leiligheten" Nåværende eier har ingen kunnskap om hvorfor den er der. 4. Opprinnelig eier/byggherre var elektroingeniør og byggets omfattende el-anlegg har sammenheng med opprinnelige eiers ambisjoner om automatisering av husets funksjoner. Nåværende eiere har imidlertid byttet ut automatikken med manuell styring av oppvarmingen.

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: 164251165

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Torkel Ystgaard | 081f53c55fb1eb916f97442 1ee61c46ccfa7946c | 12.03.2026 13:25:57 UTC | Signer authenticated by One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Anne Mostad | da8103c6d342262ad8db a873c8d08b8b7947a049 | 12.03.2026 13:29:52 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 164251165


→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Sjekk gyldighet på rapport

# TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

## Enebolig

Adresse

## Magnus Barfots veg 31

## 7562 SAKSVIK

## 5031/2/0/358/0/0

Rapportdato

15.04.2026

| | |
|---|---|
| TG 0 | 1 |
| TG 1 | 6 |
| TG 2 | 23 |
| TG 3 | 3 |
| TG IU | 1 |

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

**Befaring utført den 16.12.2025 av:**



Vidar F. Olsen
Yggdrasil takst as

skjoldvegen 9
7540 klæbu

+4741191616
post@yggdrasiltakst.no

Medlem av NITO

# Om rapporten

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

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

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

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

# Takstmannens integritet

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

# Levetidsbetraktninger

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

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

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

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

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# Tilstandsgradene

## TG 0

### Ingen avvik

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

## TG 1

### Mindre eller moderate avvik

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

## TG 2

### Vesentlige avvik

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

## TG 3

### Store eller alvorlige avvik

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

## TG IU

### Ikke undersøkt

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

# Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 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.

# 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.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# Struktur og referansenivå

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

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

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

# Tilleggsundersøkelser

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

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

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

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 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:** Magnus Barfots veg 31 , 7562, SAKSVIK

**Matrikkel:** 5031/2/0/358/0/0

**Boligtype:** Enebolig

**Byggeår:** 1980 ifølge eier

**Tomt:** 842.40 $m^2$

**Type tomt:** BEST. GRUNNEIENDOM

**Hjemmelshaver(e):** Anne Mostad, Torkel Ystgaard

**Rekvirent:** Selger koordinerte takstmann gjennom megler

**Tilstede på befaring:** Takstmann og hjemmelshaver

**Byggemetode:** Enebolig oppført i tradisjonell bindingsverk over ringmur i støpte blokker og støpt såle. kledd med stående trekledning. takkonstruksjon i saltaks form tekket med papp. Vinduer med 2 og 3 lags isoler vinduer.

**Hvordan er boligen tilknyttet vann:** Kommunalt

**Hvordan er boligen tilknyttet avløp:** Kommunalt

**Adkomst:** Offentlig

## Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det må informeres om at flere bygningsdeler har oppnådd forventet levealder og renovering av disse må påregnes i tiden som kommer. 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

Taktekking og pipe er ikke kontrollert da det ikke var etablert tilstrekkelig og sikker adkomst adkomst. Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

## Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger: Taktekking byttet i 2006. Kjøkken renovert i 2004. Bad renovert i 2011

## Øvrig informasjon om oppdraget

# Areal/oppmåling

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

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

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

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

**1 Etasje**

| Primærrom | Sekundærrom | BRA (P-ROM + S-ROM) | BTA |
|---|---|---|---|
| 144 $m^2$ | 0 $m^2$ | 144 $m^2$ | 150 $m^2$ |

| Beskrivelse primærrom | Beskrivelse sekundærrom |
|---|---|
| Entrè/gang, kjøkken, bad, vaskerom, stue/spisestue, 3 soverom. | |

**Sokkel**

| Primærrom | Sekundærrom | BRA (P-ROM + S-ROM) | BTA |
|---|---|---|---|
| 80 $m^2$ | 49 $m^2$ | 129 $m^2$ | 135 $m^2$ |

| Beskrivelse primærrom | Beskrivelse sekundærrom |
|---|---|
| Entrè/gang, kjøkken, 2 bad, stue, soverom og badstue. | 4 boder og garasje |

**Totalt areal**

| Primærrom | Sekundærrom | BRA (P-ROM + S-ROM) | BTA |
|---|---|---|---|
| 224 $m^2$ | 49 $m^2$ | 273 $m^2$ | 285 $m^2$ |

**Merknader om areal: Boligen er målt opp på best mulig måte med laser etter "NS 3940:2012" og "Takseringbransjens retningslinjer for arealmåling 2014". På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Bodarealer som ikke er etablert i boligen, er ikke medregnet i arealoppmålingen. 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.**

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

| 1 Etasje | | | |
|---|---|---|---|
| **BRA-i**<br>144 $m^2$ | **BRA-e**<br>0 $m^2$ | **BRA-b**<br>0 $m^2$ | **Åpent areal (TBA)**<br>26 $m^2$ |
| **Beskrivelse av BRA-i**<br>Entrè/gang, kjøkken, bad, vaskerom, stue/spisestue, 3 soverom. | **Beskrivelse av BRA-e** | **Beskrivelse av BRA-b** | **Beskrivelse av åpent areal**<br>Veranda og balkong |

| Sokkel | | | |
|---|---|---|---|
| **BRA-i**<br>107 $m^2$ | **BRA-e**<br>22 $m^2$ | **BRA-b**<br>0 $m^2$ | **Åpent areal (TBA)**<br>0 $m^2$ |
| **Beskrivelse av BRA-i**<br>Entrè/gang, kjøkken, 2 bad, stue, soverom og badstue samt 4 boder | **Beskrivelse av BRA-e**<br>Garasje | **Beskrivelse av BRA-b** | **Beskrivelse av åpent areal** |

| Sum areal | | | |
|---|---|---|---|
| **BRA-i**<br>251 $m^2$ | **BRA-e**<br>22 $m^2$ | **BRA-b**<br>0 $m^2$ | **Åpent areal**<br>26 $m^2$ |

| **BOLIGENS TOTALE BRA** (BRA-i,BRA-e,BRA-b) |
|---|
| **BRA**<br>273 $m^2$ |

**Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Arealene er oppmålt og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.**

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 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.

**Grunnmur / fundamenter:** Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold. Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Grunnmur av murte blokker er på et generelt grunnlag sårbar mtp. sprekker og riss.

**Drenering:** Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig untatt 1 sted i garasje og vegg i entre som skiller garasje og hus, hvor puss har falt av, her observeres det forhøyede verdier. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring. Det informeres om at det har blitt montert osmose anlegg på grunnmuren som skal forhindre gjennomtrekning av fukt.

**Rom under terreng:** På bakgrunn av alder på drenering og fuktsikring settes TG 2. Det gjøres oppmerksom på at utforede og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinering av fukt inne i veggen ved en eventuell utilsiktet fukttilgang og det anbefales og la grunnmur få stå fritt eksponert samt sørge for god ventilering. Det måles noe forhøyede verdier.

**Yttervegger / fasader:** TG 2:Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er dårligere enn dagens krav. Isoleringen må antas være fra byggetiden og tilfredsstiller ikke dagens krav til isolering. Oppgraderinger av yttervegger, isolasjon, panel og overflater må påregnes. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling. Stedvis bærer kledningen preg av alder og oppsprekking. Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting.

**Vinduer / dører:** TG2 settes utfra de originale vinduene fra byggeår. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer. TG3 settes på 1 vindu i sokkeletasjen som har sprukket, denne må påregnes byttet.

**Balkong :** Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

**Takkonstruksjon:** TG 2:På deler av loftet er Konstruksjonen en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i loftsetasjen. Andre deler av Takkonstruksjonen er oppført av taksperrer med taktro over og er kaldloft. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og material valg. TG2 settes grunnet noe dårlig lufting samt alder på konstruksjonen. Det anbefales etablering av ventiler på gavl vegg samt trekke isolasjon noe tilbake for å sikre god lufting.

**Loft:** TG 2:TG 2:TG 2 settes på grunn av alder da kvaliteten og dimensjoneringen ikke kan sammenlignes med dagens krav. Det er viktig og sikre god lufting av kaldloft samt isolasjon mot varme rom for å unngå kondensering.

**Taktekking og beslag:** TG 2:Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen. Det anmerkes mosegrodd tak, dette er uheldig da mose gror fast under takpapp, mose holder på fuktigheten og kan gi frostspreng når kulden setter inn med påfølgende slitasje. Bytte av tekking må påberegnes i tiden som kommer men når dette er nødvendig er vanskelig og si noe om.

**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. Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold.

**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. TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.

**Vaskerom - Totalvurdering av overflater:** Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt. Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

**Vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

**Vaskerom - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:** Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

**Vaskerom - Totalvurdering av fuktsøk:** Overflatene utsettes ikke direkte for vann, TG2 settes da alderen på tettesjikt gjør at tettheten er usikker.

**Bad sokkel - Totalvurdering av overflater:** Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

**Bad sokkel - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:** Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

**Bad utleiedel - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:** Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

**Bad utleiedel - Totalvurdering av fuktsøk:** TG2 settes da alderen på tettesjikt gjør at tettheten er usikker.

**Etasjeskiller/gulv på grunn:** Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

**Trapp:** Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

**Kjøkken utleiedel:** Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken. Innredning og hvitevarer generelt har oppnådd forventet levetid og tiltak anbefales. Det mangler avtrekk over stekesonen.

**VVS:** TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. Ifm. oppgradering av boligens våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

## 3 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

**Bad sokkel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** Sluket var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Våtrommets tettesjikt har passert forventet normal brukstid og fremstår flere steder utett. TG-3 er satt da våtrommet ikke tilfredstiller krav til tetthet.

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 50.000 – 100.000

**Bad utleiedel - Totalvurdering av overflater:** Overflatene har oppnådd forventet levealder, dør er plassert direkte i dusj sonen.

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 50.000 – 100.000

**Bad utleiedel - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk:** Sluket er et soilsluk fra byggeåret. Sluk av denne typen og alder vil av flere årsaker kunne være årsak til skader. Blant annet at materialet i seg selv er usikkert på grunn av lang levetid. Eldre soilsluk kan isolert sett, under enkelte forhold, likevel fortsatt kunne fungere, men det er usikkerhetsmomenter en skal være oppmerksom på. Generelt er sluk eldre enn 40 år utsatt for materialskader. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 50.000 – 100.000

## 1 Bygningsdeler med TG IU TG IU

**Bad sokkel - Totalvurdering av fuktsøk:** Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er av betong/mur der hvor vanninstallasjoner er etablert.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 1 Dokumentasjon

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

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

**Er selgers egenerklæring kontrollert?**
Ja

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

**Når ble egenerklæringen signert?**
12.03.2026

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 2 Lovlighet

**Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?**
Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggetegninger mottatt fra kommunen. Følgende avvik/ endringer er funnet:
Sokkel:
Bod har blitt delt opp til 3 boder, gang har blitt utvidet mot disse bodene.
Vinfang ved entre har blitt fjernet.
Det er etablert soverom der det tidligere var sovealkove. Murpipen er delvis inne i soverommet og delvis i stuen. Bruksendring er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Selger opplyser at det var forrige eier som gjorde endringen. Kjøper overtar ansvar og risiko med å søke om bruksendring, og må selv engasjere fagkyndige for bistand ved behov (eks. at brannkrav er oppfylt).
1 Etg:

Arbeidsrom har blitt fjernet for å utvide stue.

Endringene som er utført er ikke søknadspliktige endringer.

---

**Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?**
Ja

**Kommentar:**
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert datert 08.12.1980. Det foreligger ikke ferdigattest fra byggeår. Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jf. plan og bygningsloven § 21-10 femte ledd.

Det foreligger ferdigattest for "endring innvendig bygg - våtrom i bygg", datert 01.09.2011. Tiltaket gjaldt sammenslåing av bad og WC.

Det foreligger byggegodkjennelse for etablering av carport som tilbygg til bolighuset, datert 26.08.2019. Det foreligger ikke ferdigattest, og byggesaken er ikke korrekt avsluttet. SELGER HAR SENDT INN SØKNAD OM FERDIGATTEST I APRIL 2026 – venter avklaring

---

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

**Kommentar:**
Det bemerkes at enkelte vinduer i sokkel etasjen på soverom ikke tilfredsstiller kravet til rømning. Dette grunnet plassering av høyde over gulv. Maks høyde over ferdig gulv skal ikke overstige 1m fra underkant vindu. Ved større avstand må det være et fastmontert møbel med maks høyde 1m over ferdig gulv.
Vinduet er for lite. Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5m Svingvinduer med dreieakse, må ha tilsvarende effektiv åpning.

---

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 3 Grunnmur / fundamenter

TG 2

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:**
Blokker, Støpt plate på mark

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

**Totalvurdering av grunnmur og fundament**

**Kommentar:**
Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.
Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.
Grunnmur av murte blokker er på et generelt grunnlag sårbar mtp. sprekker og riss.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Det anbefales jevnlig kontroll av grunnmur på grunn av alder.

**Levetid:**

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

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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?**
Ja

**Kommentar:**
Drenering byttet delvis på 1 side av huset.

**Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?**
Ja

**Kommentar:**
Selger har kvittering på utført arbeid.

**Er det synlig grunnmursplast og topplist?**
Ja

**Er det terrengfall fra grunnmur?**
Ja

**Er takvann ledet bort fra bygning?**
Ja

**Totalvurdering av drenering**

**Kommentar:**
Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig untatt 1 sted i garasje og vegg i entre som skiller garasje og hus, hvor puss har falt av, her observeres det forhøyede verdier. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.
Det informeres om at det har blitt montert osmose anlegg på grunnmuren som skal forhindre gjennomtrekning av fukt.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Bytte av drenering må påregnes i tiden som kommer.
Det anbefales videre undersøkelse av punkt mellom entre og garasje.

**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.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 5 Rom under terreng

TG 2

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

**Kommentar:**
Deler av rom under terreng har påforede vegger.

**Er det oppforede gulv?**
Nei

**Er det etablert fuktsikring?**
Ja

**Er det synlige tegn til fukt?**
Nei

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

**Kommentar:**
Hulltaking i bod.

**Er rommet ventilert?**
Ja

**Totalvurdering av rom under terreng**

**Kommentar:**
På bakgrunn av alder på drenering og fuktsikring settes TG 2.
Det gjøres oppmerksom på at utforede og kledde vegger mot grunnen i eldre bygg er å anse som en risikokonstruksjon med fare for magasinering av fukt inne i veggen ved en eventuell utilsiktet fukttilgang og det anbefales og la grunnmur få stå fritt eksponert samt sørge for god ventilering.
Det måles noe forhøyede verdier.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Det anbefales å ha jevnlig inspeksjon av bygningsdelen for forandringer.
Bytte av drenering kan ikke utelukkes.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

**Bilde**



## 6 Forstøtningsmurer TG 1

Her vurderes forhold som kan tyde på setninger, jordtrykk eller telebelastning. Det er sjekket for skjevheter, sprekker eller helling / retningsavvik.

**Er forstøtningsmuren tilstrekkelig etablert?**
Ja

**Totalvurdering av forstøtningsmuren**

**Kommentar:**
Ingen vesentlige avvik bemerket.

# 7 Yttervegger / fasader

TG 2

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

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**
Nei

**Fasade**
Stående trekledning, Murpuss

**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:**
TG 2:Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er dårligere enn dagens krav.
Isoleringen må antas være fra byggetiden og tilfredsstiller ikke dagens krav til isolering. Oppgraderinger av yttervegger, isolasjon, panel og overflater må påregnes.
Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår.
Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.
Stedvis bærer kledningen preg av alder og oppsprekking.
Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting.

**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.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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

**Generell beskrivelse av vinduer**
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.
3 lags isolervindu med trekarm.

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

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**
Ja

**Kommentar:**
Det er registrert datostemplinger fra: 2011 på vindu på 1 soverom.

**Ble det registrert punkterte glass?**
Nei

**Totalvurdering av vinduer / dører**

**Kommentar:**
TG2 settes utfra de originale vinduene fra byggeår.
Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.
TG3 settes på 1 vindu i sokkeletasjen som har sprukket, denne må påregnes byttet.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Det må påberegnes bytte av gamle vinduer i tiden som kommer.
1 glass er sprukket og anbefales byttet med en gang.

**Levetid:**

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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

**Type:**
Etablert balkong med utgang fra stue.

**Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?**
Nei

**Er det etablert rekkverk?**
Ja

**Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?**
Nei

**Kommentar:**
Rekkverkshøyde er under dagens krav på 1 meter.

**Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?**
Nei

**Totalvurdering av balkong / terrasse**

**Kommentar:**
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

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

**Levetid:**

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

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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

**Type:**
Etablert terrasse på bakside og 1 frittstående på fremside.

**Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?**
Nei

**Er det etablert rekkverk?**
Nei

**Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?**
Nei

**Totalvurdering av balkong / terrasse**

**Kommentar:**
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Nei

**Levetid:**

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

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 11 Takkonstruksjon

TG 2

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:**
Kaldloft, Innvendig himling , Annet

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

**Totalvurdering av takkonstruksjon**

**Kommentar:**
TG 2:På deler av loftet er Konstruksjonen en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i loftsetasjen.
Andre deler av Takkonstruksjonen er oppført av taksperrer med taktro over og er kaldloft.
Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og material valg.
TG2 settes grunnet noe dårlig lufting samt alder på konstruksjonen.
Det anbefales etablering av ventiler på gavl vegg samt trekke isolasjon noe tilbake for å sikre god lufting.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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

**Er loftet innredet?**
Nei

**Er det foretatt endringer etter byggeår?**
Nei

**Er konstruksjonen inspisert?**
Ja

**Kommentar:**
På de deler som har kaldloft, inspeksjonen ble noe begrenset grunnet gjennstander.

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

**Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?**
Nei

**Totalvurdering av loft**

**Kommentar:**
TG 2:TG 2:TG 2 settes på grunn av alder da kvaliteten og dimensjoneringen ikke kan sammenlignes med dagens krav.
Det er viktig og sikre god lufting av kaldloft samt isolasjon mot varme rom for å unngå kondensering.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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?**
Ja

**Kommentar:**
Tekking byttet i 2006

**Inspisert fra:**
Utvendig bakkenivå, Annet

**Taktekking:**
Takshingel

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

**Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?**
Nei

**Totalvurdering av taktekking og beslag**

**Kommentar:**
TG 2:Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
Det anmerkes mosegrodd tak, dette er uheldig da mose gror fast under takpapp, mose holder på fuktigheten og kan gi frostspreng når kulden setter inn med påfølgende slitasje. Bytte av tekking må påberegnes i tiden som kommer men når dette er nødvendig er vanskelig og si noe om.

**Levetid:**

- Normal levetid på mekanisk festet takpapp er mellom 15-35 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.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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:**
Metall

**Totalvurdering av renner og nedløp**

**Kommentar:**
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.
Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Bytte av renner og nedløp kan ikke utelukkes i tiden som kommer.

**Levetid:**

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

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 15 Bad 1 etasje

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

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**
Ja

**Kommentar:**
Bad ble renovert i 2011 ifølge eier

**Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?**
Ja

**Kommentar:**
Selger informerer om at all dokumentasjon vedrørende rommet er i orden.

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

**Totalvurdering av overflater**

TG 1

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

**Levetid:**

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

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

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

## Membran, tettesjikt og sluk

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

**Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

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

**Kommentar:**
Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

**Bilde**



**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.
TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.

**Levetid:**

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

**Sanitærutstyr:**
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt 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.
Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

**Levetid:**

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

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

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

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# Fuktsøk

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

**Totalvurdering av fuktsøk**

**TG 0**

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

**Bilde**



**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Nei

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 16 Vaskerom

**Beskrivelse av våtrommets overflater**
Våtromsbelegg på gulv. våtromstapet på vegg. Takplater i himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**
Nei

**Kommentar:**
Vaskerom fremstår som ved byggeår.

## 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?**
Ja

**Kommentar:**
Overflatene har en del bruksslitasje på bakgrunn av alder.
Det observeres knirk i gulv.

**Er det fall til sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt lokalt rundt sluk men mindre fall jo lengre fra sluk man kommer.

**Totalvurdering av overflater**

TG 2

**Kommentar:**
Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes på sikt.
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

**Levetid:**

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

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

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

## Membran, tettesjikt og sluk

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

**Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert et eldre sluk av soil/støpt.

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

**Kommentar:**
Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

**Bilde**



**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

TG 2

**Kommentar:**
TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen.
Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

**Levetid:**

- Antatt normal levetid for soilsluk 30-50 år.
- Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.
- Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 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. Innredning fremstår som noe slitt men funksjonabel.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**
Nei

**Kommentar:**
Det er kun naturlig av trekk på badet.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

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

**Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**

TG 2

**Kommentar:**
Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

**Levetid:**

- Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.
- Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, 20-50 år.

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

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

## Fuktsøk

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

**Totalvurdering av fuktsøk**

TG 2

**Kommentar:**
Overflatene utsettes ikke direkte for vann, TG2 settes da alderen på tettesjikt gjør at tettheten er usikker.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Vaskerommet anbefales renovert for å tilfredstille dagens krav til tetthet, videre bruk må gjøres med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 17 Bad sokkel

**Beskrivelse av våtrommets overflater**
Gulvbelegg, panel på vegg, panel i himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**
Nei

**Kommentar:**
Bad fremstår som ved byggeår.

## 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?**
Ja

**Kommentar:**
Uegnet materiale på vegg i dusj sonen, enkelte sprekker observeres.

**Er det fall til sluk?**
Nei

**Kommentar:**
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.
Det er ikke mulig å måle lokalfall rundt sluket grunnet plassering av dusjkabinett.
Ytterligere undersøkelser anbefales.

**Totalvurdering av overflater**

TG 2

**Kommentar:**
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

**Levetid:**

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

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

## Membran, tettesjikt og sluk

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

**Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?**
Nei

**Kommentar:**
Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket i dusjsonen. Utførelse vedrørende tettedetaljer /tilstand er ukjent. Ytterligere
undersøkelser anbefales.

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

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

**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

TG 3

**Kommentar:**
Sluket var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Våtrommets tettesjikt har passert forventet normal brukstid og fremstår flere steder utett. TG-3 er satt da våtrommet ikke tilfredstiller krav til tetthet.

**Kostnadsestimat:**
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

**Levetid:**

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 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:**
Det er kun naturlig av trekk på badet.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

**Sanitærutstyr:**
Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

**Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**

TG 2

**Kommentar:**
Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

**Levetid:**

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

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

**Kommentar:**
Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er av betong/mur der hvor vanninstallasjoner er etablert.

## Fuktsøk

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

**Totalvurdering av fuktsøk**

TG IU

**Kommentar:**
Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er av betong/mur der hvor vanninstallasjoner er etablert.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Badet anbefales renovert for å tilfredstille dagens krav til tetthet, videre bruk må gjøres med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater, videre bruk av lukket dusjkabinett er en forutsetning.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 18 Bad utleiedel

**Beskrivelse av våtrommets overflater**
Våtromsbelegg på gulv. våtromstapet på vegg. Takplater i himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**
Nei

**Kommentar:**
Bad fremstår som ved byggeår.

## 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?**
Ja

**Kommentar:**
Dør er direkte i dusj sonen, dette utgjør en fare for vannskade.

**Er det fall til sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt lokalt rundt sluk men mindre fall jo lengre fra sluk man kommer.

**Totalvurdering av overflater**

TG 3

**Kommentar:**
Overflatene har oppnådd forventet levealder, dør er plassert direkte i dusj sonen.

**Kostnadsestimat:**
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

**Levetid:**

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

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

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

## Membran, tettesjikt og sluk

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

**Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert et eldre sluk av soil/støpt.

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

**Kommentar:**
Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

**Bilde**



**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

TG 3

**Kommentar:**
Sluket er et soilsluk fra byggeåret. Sluk av denne typen og alder vil av flere årsaker kunne være årsak til skader. Blant annet at materialet i seg selv er usikkert på grunn av lang levetid. Eldre soilsluk kan isolert sett, under enkelte forhold, likevel fortsatt kunne fungere, men det er usikkerhetsmomenter en skal være oppmerksom på. Generelt er sluk eldre enn 40 år utsatt for materialskader.
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

**Kostnadsestimat:**
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

**Levetid:**

- Antatt normal levetid for soilsluk 30-50 år.
- Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.
- Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 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:**
Det er kun naturlig av trekk på badet.

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

**Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**

TG 2

**Kommentar:**
Vannførende installasjoner begynner å ha oppnådd forventet levetid og utskifting anbefales.

**Levetid:**

- Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.
- Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, 20-50 år.

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

**Kommentar:**
Da våtrommet ikke har vært i bruk over lengre tid er det ikke utført fuktmåling/ hulltaking fra tilstøtende rom.
Det er foretatt fuktsøk med fuktmåler uten hulltaking fra tilstøtende rom.

## Fuktsøk

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

**Totalvurdering av fuktsøk**

TG 2

**Kommentar:**
TG2 settes da alderen på tettesjikt gjør at tettheten er usikker.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Badet anbefales renovert for å tilfredstille dagens krav til tetthet, videre bruk må gjøres med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater og anbefales ikke.

## 19 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?**
Nei

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

**Totalvurdering av piper/ildsteder**

**Kommentar:**
Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet.
Ildsted ble ikke funksjonstestet.
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

**Levetid:**
Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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?**
Ja

**Kommentar:**
Det er gjort en enkel kontroll med krysslaser og det observeres buler og søkk menbjelkelaget er fra byggeår og har ikke større avvik enn man kan forvente alder tatt i betraktning.
Det er bemerket stedvis knirk.

**Totalvurdering av etasjeskille**

**Kommentar:**
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.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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

**Kommentar:**
Åpen utførelse med manglende sikkerhetslist under trinn, samt manglende håndløper på vegg.

**Totalvurdering av trapp**

**Kommentar:**
Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Det anbefales å etablere fastmontert håndløper på vegg samt minske åpninger i rekkverk til under 10cm.

**Levetid:**

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

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

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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

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

**Fungerer avtrekk over stekesone?**
Ja

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

**Generell beskrivelse av innredning**
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate samt steinplate ved kokesone..

**Integrerte hvitevarer:**
Platetopp, Stekeovn

**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**
Nei

**Kommentar:**
Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

**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.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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

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

**Fungerer avtrekk over stekesone?**
Nei

**Kommentar:**
Det er ingen avtrekk over stekesonen.

**Generell beskrivelse av innredning**
Enkel hybelkjøkken.

**Integrerte hvitevarer:**
Ingen

**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**
Nei

**Kommentar:**
Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

**Totalvurdering av kjøkken**

**Kommentar:**
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
Innredning og hvitevarer generelt har oppnådd forventet levetid og tiltak anbefales.
Det mangler avtrekk over stekesonen.

**Levetid:**

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

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

**Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?**
Nei

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?**
Ja

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

**Ventilasjon:**
Naturlig ventilasjon

**Gjennomstrømning av tilluft**
Nei

**Er varmtvannsberederen kontrollert?**
Ja

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

**Totalvurdering av VVS**

**Kommentar:**
TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.
Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år.
Ifm. oppgradering av boligens våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Det anbefales bytte av eldre kobber rør.

**Levetid:**

- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

# 25 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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

**Type sikringer:**
Automatsikring

**Hvor er sikringsskapet lokalisert?**
Sikringsskapet er etablert i kjelleren.

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**
Ja

**Kommentar:**
Flere arbeider er gjort, blant annet el bil lader i 2019.

**Foreligger det samsvarserklæring?**
Ja

**Kommentar:**
Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-anlegget er i orden.
Samsvarserklæring er fremvist takstmann.

**Er det kursfortegnelse i skapet?**
Ja

**Ble det funnet synlige avvik?**
Nei

**Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?**
Nei

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

**Hvordan er bereder tilkoblet strøm?**
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er tilkoblet i stikkontakt.
I 2014 kom det nye krav, der hvor at nye varmtvannsberedere
som monteres over >1500W skal fast tilkobles. NEK400:823.55

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

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

MAGNUS BARFOTS VEG 31 - 5031/2/0/358/0/0

**Bilde**



# Magnus Barfots veg 31

## 1. Etasje



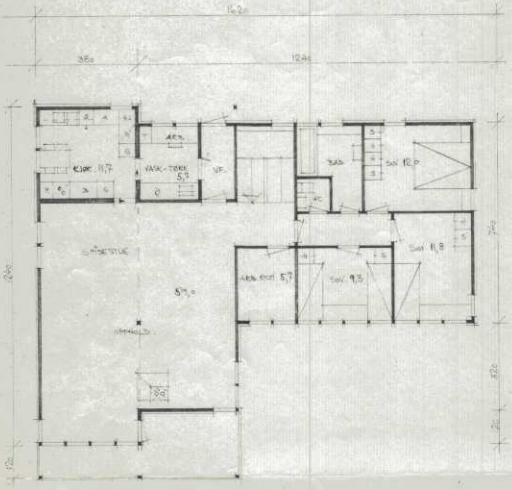

Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.

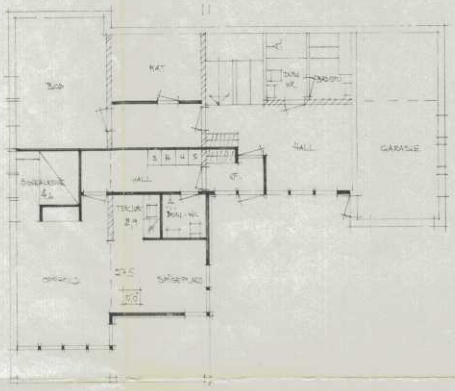
# Magnus Barfots veg 31

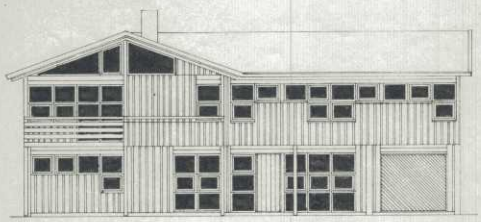
## Sokkel

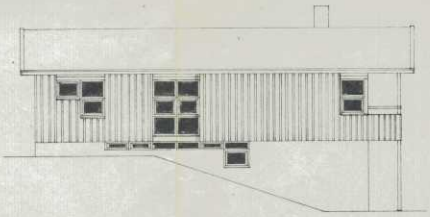


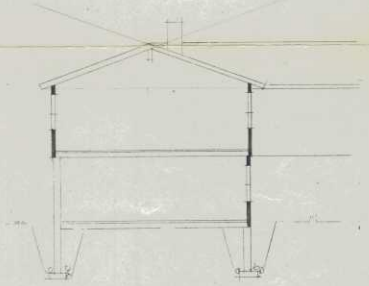

Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.



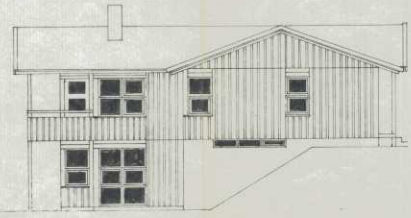











Behandlet og godkjent / avslått av Malvik byggningsråd i møte, den 26/5 1977, sak nr. 103/1977, at de ville som er anført i vedlagte uttrykk er bygningsrådets vedtak i nevnte møte.

MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 2/6 1977

Einar Hjorth

MALVIK KOMMUNE
KOMMUNEINGENIØREN
12.05.77 00358
ARKIV NR. 503.1

| | | | |
|---|---|---|---|
| HERR ARE JØRENG<br>TRONDHEIM | Målestokk 1:100 | Tegn. J.C | 19.4.77 |
| | | Trac. | |
| | | Klr. | |
| | Erstatning for: | | |
| PLANER, SNITT, FASADER | STORÅS SAG & HØVLERI A/S | | |
| | Erstattet av: | | |

A.S Tanum A3




1:100

# 2. Etasje

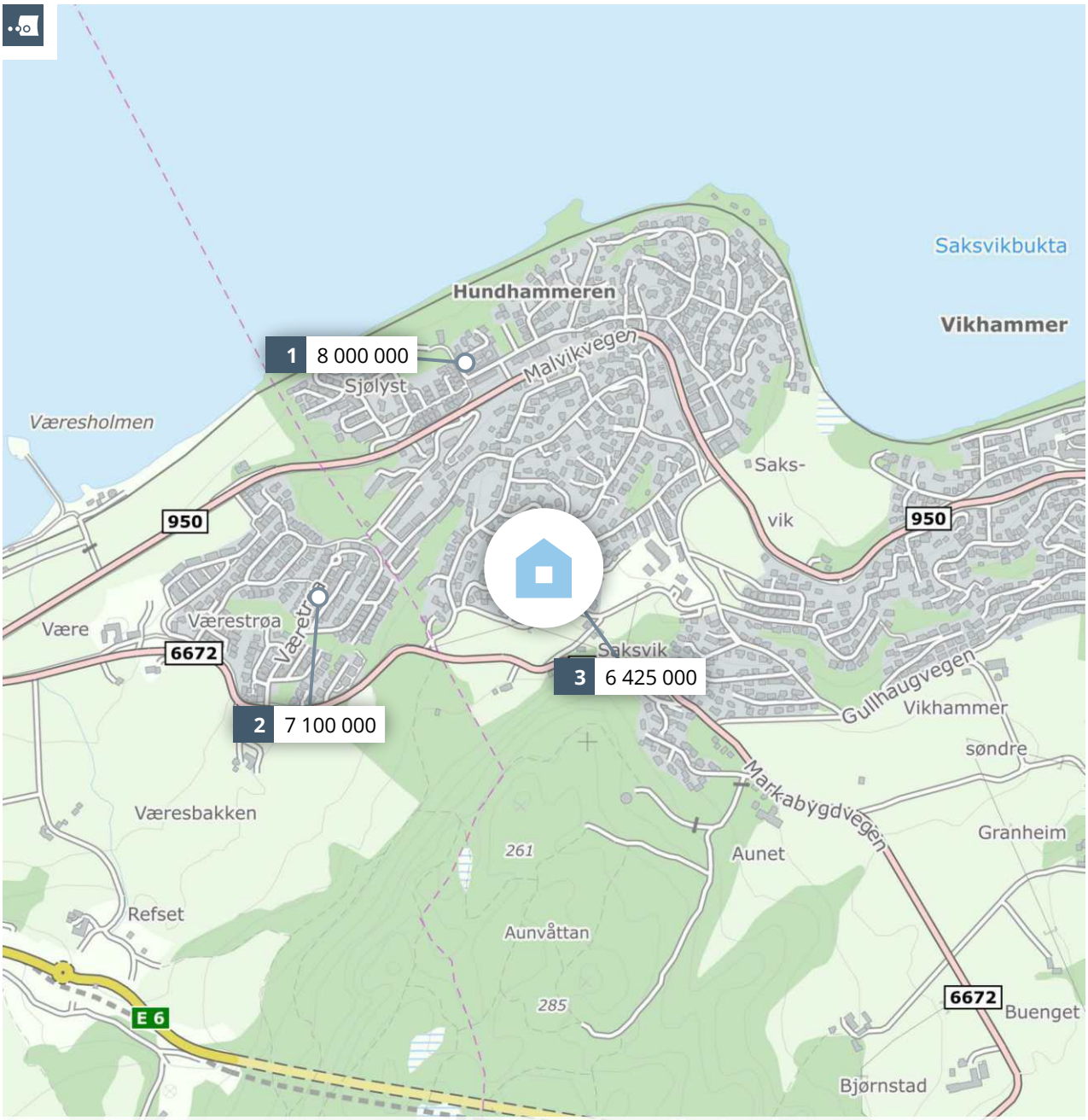
**Tiltakshaver:** Torkel Ystgaard og Anne Mostad
Magnus Barfots veg 31 7562 Saksvik


**ARK :**
Vika Plan Arkitekt AS
besøksadr: Stav Østre, 7563 Malvik
postadr: Postboks 77, 7551 Hommelvik
Tlf. 91 19 94 67
post@vikaplan.no


| Skjema / Detalj: | Korrigert dato: | Tegner: | Kontroll | Målestokk: | Tegningsnr.: |
|---|---|---|---|---|---|
| Plan 2. Etasje<br>tilbygg carport | | KG | | 1:100 | A20-02 |
| | Tegnet dato: 09.07.2019 | Prosjektnr.: 17128 | | Mål: | |


*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke*

*NB! ikke byggetegninger, alle mål må sjekkes på stedet.*




# Meglers verdivurdering

# MAGNUS BARFOTS VEG 31

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 15.04.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Rune Larsson.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Magnus Barfots veg 31, 7562 SAKSVIK

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1978

GNR 2 BNR 358 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5031 MALVIK GRUNNKRETS HUNDHAMAREN SYD

Verdivurdert til

# 6 190 000

| - | 6 190 000 | 24 661 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 251 m² | 22 m² | - m² | 26 m² | - m² | - m² |
| Tomt | | | | | | 842 m² |
| Byggeår | | | | | | 1978 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 3 |
| Etasjer | 2 |

Parkering Peis

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 Sakslundvegen 12<br>251 m² 1986 557 m² 4 sov | 27.10.2025 | 8 190 000 | **8 000 000** | 0 | 8 000 000 | **31 873** |
| 2 Væretrøa 123<br>178 m² 1983 485 m² 4 sov | 24.10.2025 | 6 890 000 | **7 100 000** | 0 | 7 100 000 | **39 888** |
| 3 Magnus Barfots veg 32<br>208 m² 1977 663 m² 4 sov | 11.09.2025 | 6 590 000 | **6 425 000** | 0 | 6 425 000 | **30 889** |

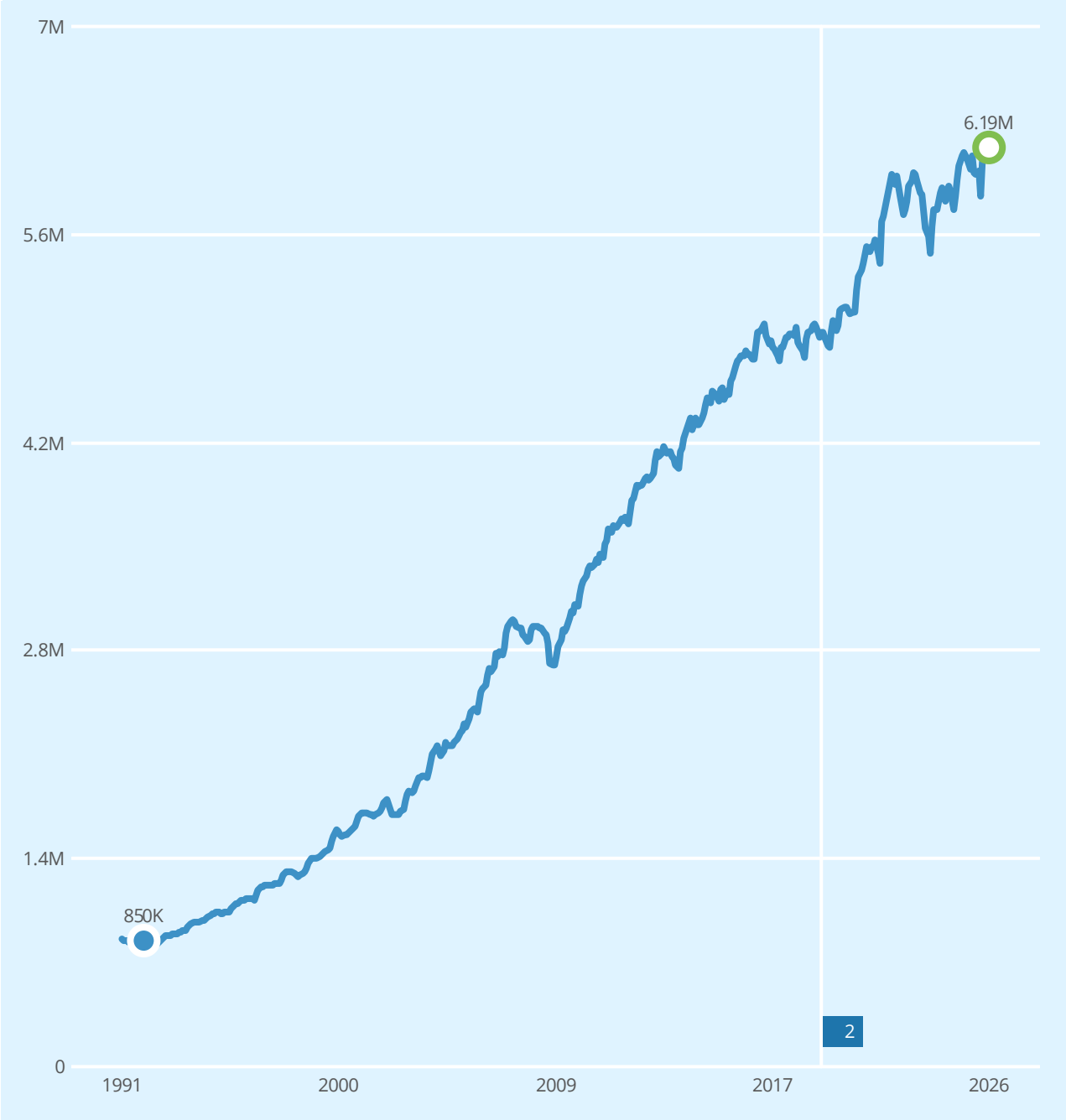
Stor og flott enebolig med mye potensial. Her har du rolig og fin beliggenhet, med god utsikt, fine omgivelser, kort vei til alt en trenger av service-tilbud, samt at den ligger innerst i blindvei. Boligen har 4 soverom, 3 bad og 2 stuer. Mindre vedlikeholdende tiltak er gjort under eiertiden, som oppussing av bad i 1. etasje, deler av kjøkken og soverom, samt etablering av elbil-lader.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

# Historiske omsetninger




Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

2

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01.09.1992 | | 01.09.1992 | - | 850 000 | - | 850 000 |

# Eneboliger til salgs i 7562 SAKSVIK nå

**2**
eneboliger til salgs

6.2M
6.0M
**5 840 000** Prisantydning i snitt
5.6M
5.4M

Annonsene har i snitt ligget ute i
**135**
dager

# Eneboliger solgt i 7562 SAKSVIK siste 9 mnd

**13**
eneboliger solgt

**6 670 000** Salgspris i snitt
**6 650 000** Prisantydning i snitt
6.6M

Solgt i snitt i løpet av
**59**
dager

for 0.8% over prisantydning

# Analyse m²-priser

**38 589** Grunnkrets i snitt siste 9 mnd
**30 300** MALVIK kommune i snitt siste 9 mnd
**24 661** Magnus Barfots veg 31
Totalpris 6 190 000

enova

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Magnus Barfots veg 31, 7562 SAKSVIK** | |
| Dato for energimerking | Merkenummer |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**184723026** |
| Gårdsnummer<br>**2** | Bruksnummer<br>**358** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**H0101** |




UOFFISIELL

## Energikarakteren

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

## Boliginformasjon

| | |
|---|---|
| Byggeår<br>**1978** | Bygningstype<br>**Enebolig** |
| Bruksareal<br>**273,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**150,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**Periodisk avtrekk** | |

## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| |
|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**224,29 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**248,79 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**40 101 kWh** |

# Magnus Barfots veg 31, 7562 SAKSVIK

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |

UOFFISIELL
UOFFISIELL

# Magnus Barfots veg 31, 7562 SAKSVIK

## Tiltak

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

#### Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Brukertiltak

#### Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

#### Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

#### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

#### Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

#### Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

#### Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 12: Fyr riktig med ved

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

### Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

## Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

## Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

# MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Jnr. 3747/80 A. 511 THV/rv

| Arbeidssted (adr.) | | | Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.) | |
|---|---|---|---|---|
| Magnus Barfotsv. 31, Hundhamaren | | | 2/358 | |
| **Arbeidets art** | **Bygningens art** | **Dato for søknad** | **Dato for vedtak** | **Sak nr.** |
| Nybygg | Enebolig m/sokkel | 8.4.77 | 26.5.77 | 183/77 |
| **Byggherre** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| Are Vittring, Magnus Barfotsv. 31, Hundhamaren | | | | |
| **Anmelder** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| Storås Sag & Høvleri A/S, Sluppenv. 3, 7000 Trondheim | | | | |
| **Ansvarshavende** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| D.s. | | | | |

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

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Ferdigattest vil ikke bli utstedt før alle anmerkninger fra bygningsmyndigheten er forskriftsmessig utført.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

| Sted og dato | | Stempel | |
|---|---|---|---|
| Hommelvik | 8.12.80 | Bygningssjefen i Malvik<br>7550 Hommelvik<br>Per Snustad | Per Snustad<br>Underskrift |

Sendes til

☐ Byggherre ☒ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Trykt på selvkopierende papir

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

# MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Trykt på selvkopierende papir

| Arbeidssted (adr.) | | | Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.) | |
|---|---|---|---|---|
| Hundhamaren | | | 2/358 | |
| **Arbeidets art** | **Bygningens art** | **Dato for søknad** | **Dato for vedtak** | **Sak nr.** |
| Nybygg | Enebolig m/sokkell. | 6/4-77 | 26/5-77 | 183/77 |
| **Byggherre** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| Are Vittring | | Magnus Barfots v.31 ,Hundhamaren | | |
| **Anmelder** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| Storås Sag & Høvleri A/S, | | Sluppenv. 3, St.Olavsgt.15,Trondheim | | 20484 |
| **Ansvarshavende** | | **Adresse** | | **Tlf.** |

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

☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: 1.etasje.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Div. puss- og innredningsarbeider i sokkeletasjen.
2. Kjøkken og bad må få godkjent frisklufttilførsel.
3. En del pussarbeider på grunnmur utvendig.

Arbeidet må være utført innen: 1.april 1979.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

| Sted og dato | | Stempel |
|---|---|---|
| Hommelvik, | 7/8-78 | John Vittring<br>Underskrift |

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

Are Vittring
Magnus Barfots v. 31,

7562 HUNDHAMAREN

Vedr. dato for byggestart for bolig i Magnus Barfots v. 31.

Det bekreftes med dette at bolig til Are Vittring, Magnus Barfots v. 31 ble oppstartet i mai 1977.

Hommelvik, den 25. juni 1981

Bygningssjefen i Malvik
7550 Hommelvik

Tor Helge Vikan
bygn.kontrollør.

26/5-77

**Malvik bygningsråd**
Bygningskontrollen

**BYGGETILLATELSE**

Sak nr. 183/77

| | |
|---|---|
| Arbeidssted<br>Saksvik | Journalnr.<br>988/77 |
| Arbeidets art<br>Nybygg | Byggemeld. innlevert dato<br>6/4-77 |
| Bygningens art<br>Enebolig m/sokkelleilighet | Tegning nr. |
| Byggherre<br>Are Vittring | |
| Byggemelder<br>Storås Sag & Høvleri A/S | |
| Ansvarshavende<br>d.s. | |

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

| Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen: | Kontrollert dato | Sign. |
|---|---|---|
| — for godkjennelse av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt | ok! | |
| — for besiktigelse av grunn før støpning tar til | ok! | |
| — for kontroll av fundamenter, grunnmur, ~~isolasjon og drenering~~ | ok 3/11-77 | |
| — for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak | | |
| — for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom | | |

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Det samme gjelder melding om at påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet.

Hommelvik den 2/6-1977

John Høgsve

CENTRALTRYKKERIET ELLEWSEN & CO. TRONDHEIM

Bygningssjefen i Malvik
7550 Hommelvik

MALVIK KOMMUNE
Areal og samfunnsplanlegging

Torkel Ystgaard og Anne Mostad
Magnus Barfots Veg 31
7562 Saksvik

Att. Torkel Ystgaard

**Delegert sak 380/19**

| Deres ref: | Vår ref | Saksbehandler | Dato |
|---|---|---|---|
| | 2019/2583-2 | Tone Tyholt,<br>tlf.:73 97 20 64 | 26.08.2019 |

# Tillatelse til tiltak – Carport som tilbygg til bolighuset

| | |
|---|---|
| *Eiendom:* | Gnr. 2, Bnr. 358 |
| *Adresse:* | Magnus Barfots veg 31, 7562 SAKSVIK |
| *Eksisterende areal:* | Bebygd areal: 163 $m^2$ , Bruksareal: 300 $m^2$ |
| *Nytt areal:* | Bebygd areal: 25,9 $m^2$, Bruksareal: 23,3 $m^2$ |
| *Tiltakshaver:* | Torkel Ystgaard og Anne Mostad |
| *Tiltak:* | Carport som tilbygg til bolighus |

## Vedtak

Malvik kommune viser til søknad om oppføring av carport som tilbygg til bolighus.

Søknaden godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 på følgende vilkår:

1. For å få klarlagt beliggenheten av eksisterende kabler, må dere ta kontakt med aktuelle kabelselskap før det igangsettes arbeid på tomta.

**Klagerett**
Du kan klage på vedtaket. Se orientering om rett til å klage og annen generell informasjon i eget vedlegg.

**Dokumentasjon**
*Søknad*
Tegninger og dokumentasjon ble mottatt 3. august 2019.

*Nabovarsling*
Tiltaket er nabovarslet i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke kommet merknader.

*Planstatus*
For eiendommen gjelder Reguleringsplan for Øvre Hundhamaren, med ikrafttredelsesdato 19. september 2003. Eiendommen er i reguleringsplanen regulert til boligformål. For eiendommen gjelder også kommuneplanens arealdel 2018-2030 vedtatt den 29. april 2019.

**Beskrivelse av tiltaket**
Søknaden gjelder oppføring av carport som tilbygg til bolighuset på nordøstlig fasade. Carporten skal ha et bebygd areal på 25,9 $m^2$, og skal utføres med flatt tak med en gesimshøyde på 2,9 meter. Carporten vil ha en avstand på henholdsvis 1,05 meter og 1,35 meter til felles eiendomsgrense med 2/349 Magnus Barfots veg 29.

Etter gjennomført tiltak, vil utnyttelsesgraden på eiendommen være 22%.

**Vurdering**
Det foreligger avstandserklæring fra eiendommen 2/349 Magnus Barfots veg 29 med samtykke til at carport oppføres i en avstand av 1 meter fra felles tomtegrense.

Vi gjør oppmerksom på at du som tiltakshaver er forpliktet til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven, byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.

Med hilsen

Anders Saksvik
rådgiver byggesak

Tone Tyholt
rådgiver byggesak

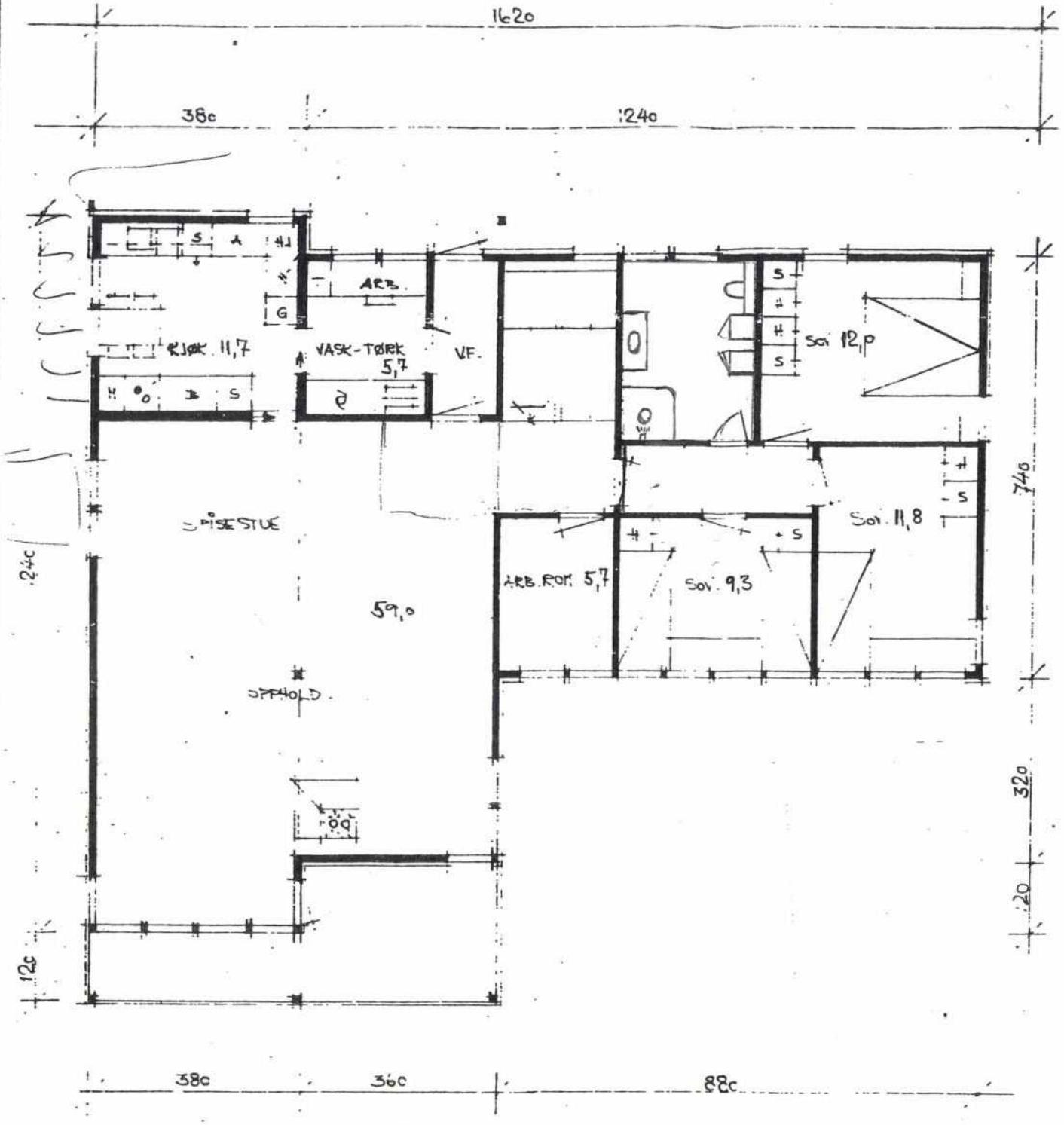
*Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.*

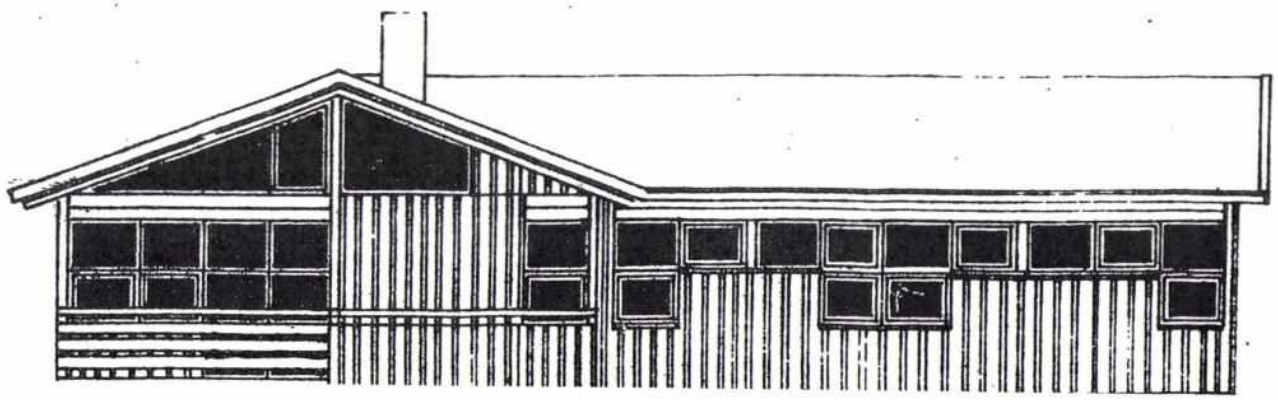
Vedlegg:
Generell informasjon og klagerett

| | |
|---|---|
| **Generell informasjon** | |
| *Gebyr* | Det skal betales gebyrer i samsvar med kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes. |
| *Utstikking* | Vanligvis er det vi som utfører utstikkingen av tiltaket. Dersom utstikkingen utføres av andre, må det sendes inn dokumentasjon i henhold til standard for plassering og beliggenhetskontroll. |
| *Brukstillatelse*<br>*(plan- og bygningsloven § 21-10)* | Når tiltaket er ferdigstilt må du søke om ferdigattest. Dersom du vil ta i bruk tiltaket før det er ferdigstilt, må du søke om midlertidig brukstillatelse. Tiltaket må ikke tas i bruk før vi har utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. |
| *Bortfall av tillatelse*<br>*(plan- og bygningsloven § 21-9)* | Dersom du ikke setter i gang arbeidet innen 3 år, opphører tillatelsen. Det samme gjelder hvis arbeidet stoppes i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjonsvedtak. |
| **Klagerett** | |
| *Klagerett*<br>*(plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28)* | Alle kan klage på vedtaket. Det første vi må ta stilling til er om du blir direkte berørt av tiltaket. Dersom du ikke blir det, kan klagen bli avvist etter forvaltningslovens regler om klage. |
| *Klagefrist*<br>*(forvaltningsloven §§ 29, 30 og 31)* | Fristen for å klage er 3 uker fra du mottok vedtaket. Klagen må være postlagt før fristen går ut. Ved spesielle omstendigheter er det mulig å klage etter fristen, ta eventuelt kontakt med kommunen. |
| *Behandling av klagen* | Vi behandler klagen først. Vi skal behandle klagen innen 8 uker. Vi kan endre eller oppheve vedtaket. Hvis du ikke får medhold i din klage, sender vi klagen til Fylkesmannen. Fylkesmannen avgjør saken innen 12 uker. |
| *Klagens innhold*<br>*(forvaltningsloven § 32)* | Klagen må være skriftlig, signert og nevne vedtaket det klages på. Klagen bør begrunnes. |
| *Hvor skal klagen sendes?* | Du kan sende klagen til postmottak@malvik.kommune.no eller Malvik kommune, Postboks 140, 7551 Hommelvik |

# NY PLANLØSNING

E-2



MALVIK KOMMUNE
Areal og samfunnsplanlegging

Byggmester Hofstad AS
Magnus Barfots veg 31
7562 HUNDHAMAREN

| Deres ref: | Vår ref | Saksbehandler | Dato |
|---|---|---|---|
| | 2011/1768-4 | Signhild Johanne Volden | 01.09.2011 |

# FERDIGATTEST

(Etter plan- og bygningsloven av 27.06.2008, § 21-10)

**Tiltakshaver:** **Torkel Ystgaard**

**Byggested:** **Magnus Barfots veg 31, 7562 HUNDHAMAREN**
**Gnr/Bnr/Fnr/Seknr:** **2 / 358**
**Deres søknad:** **29.08.2011**
**Arbeidets art:** **Endring innvendig i bygg - våtrom i bygg**
**Byggets art:** **Enebolig**
**Vedtak dato:** **04.05.2011**
**Saksnr:** **132/11**

Kontrollerklæringer for utførelse foreligger.

---

I henhold til kontrollplan/kontrollerklæring er tiltaket besiktiget og i medhold av Pbl. § 21-10 gis det ferdigattest for: Rehabilitert våtrom

Med hilsen

Signhild Johanne Volden
byggesak
Tlf. 73972083

Kopi:
Tiltakshaver,Torkel Ystgaard, Magnus Barfots veg 31 7562 HUNDHAMAREN

Matrikkelrapport MAT0011

# Matrikkelbrev

Kartverket

**For matrikkelenhet:**

| | |
|---|---|
| Kommune: | 5031 - MALVIK |
| Gårdsnummer: | 2 |
| Bruksnummer: | 358 |

| | |
|---|---|
| Utskriftsdato/klokkeslett: | 04.02.2026 kl. 14:06 |
| 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: | MAGNUS BARFOTS VEG 31 |
| Etableringsdato: | 14.04.1977 |
| Skyld: | 0,02 |
| Er tinglyst: | Ja |
| Har festegrunner: | Nei |
| Er seksjonert: | Nei |

### Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|---|---|---|
| Beregna areal for 2 / 358 | 842,4 m2 | |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hjemmelshaver | | 090459 | MOSTAD ANNE | | Magnus Barfots veg 31<br>7562 SAKSVIK | 1 / 2 |
| Hjemmelshaver | | 070253 | YSTGAARD TORKEL | | Magnus Barfots veg 31<br>7562 SAKSVIK | 1 / 2 |

### Eiere registrert hos Skatteetaten

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eier registrert hos Skatteetaten | | 090459 | MOSTAD ANNE | | Magnus Barfots veg 31<br>7562 SAKSVIK | |
| Eier registrert hos Skatteetaten | | 070253 | YSTGAARD TORKEL | | Magnus Barfots veg 31<br>7562 SAKSVIK | |

## Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Teig | Ja | 7034956 | 579671 | | 842,4 m2 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2018 | Tinglyst | 03.01.2018 | smatmynd | 01.01.2018 |
| Omnummerering | | Omnummerert til: 5031 - 2/358<br>Omnummerert fra: 1663 - 2/358 | | | |
| Grensejustering | 20.05.2005 | | | | |
| Grensejustering | | Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring | | | |
| | | Avgiver | 1663 - 2/230 | -209 | |
| | | Mottaker | 1663 - 2/358 | 209 | |
| Skylddeling | 14.04.1977 | | | | |
| Skylddeling | | Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring | | | |
| | | Avgiver | 1663 - 2/3 | -634,2 | |
| | | Mottaker | 1663 - 2/358 | 634,2 | |

## Adresser

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Magnus Barfots veg | 1052 | 31 | | | Grunnkrets | 0103 | Hundhamaren syd | Nei |
| | | | | | | Stemmekrets: | 1 | Vikhammer | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 09080501 | Malvik | |
| | | | | 7034956 | 579672 | Postnr.område: | 7562 | SAKSVIK | |
| | | | | | | Tettsted: | 6681 | Malvik | |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 184 723 026
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 7034956 Øst: 579672
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 1 | Datoer | | |
| Bruksareal bolig: | 278 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: | 26.05.1977 | |
| Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | 26.06.1977 | |
| Bruksareal totalt: | 278 | Avløp: | | Tatt i bruk: | 08.12.1980 | |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: | | |
| Bruttoareal totalt: | 0 | | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 145 | 0 | 145 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 0 | 133 | 0 | 133 | 0 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1052 Magnus Barfots veg 31 | H0101 | Bolig | 278 | 6 | Ikke kjøkken | 2 | 2 | 2/358 |

**Bygningsnr:** 184 723 026
**Løpenr:** 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 7034964 Øst: 579678
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 26 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | | |
| Bruksareal bolig: | 23 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | | |
| Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | 26.08.2019 | |
| Bruksareal totalt: | 23 | Avløp: | | Tatt i bruk: | | |
| Bruttoareal bolig: | 26 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | | |
| Bruttoareal totalt: | 26 | | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 23 | 0 | 23 | 26 | 0 | 26 |

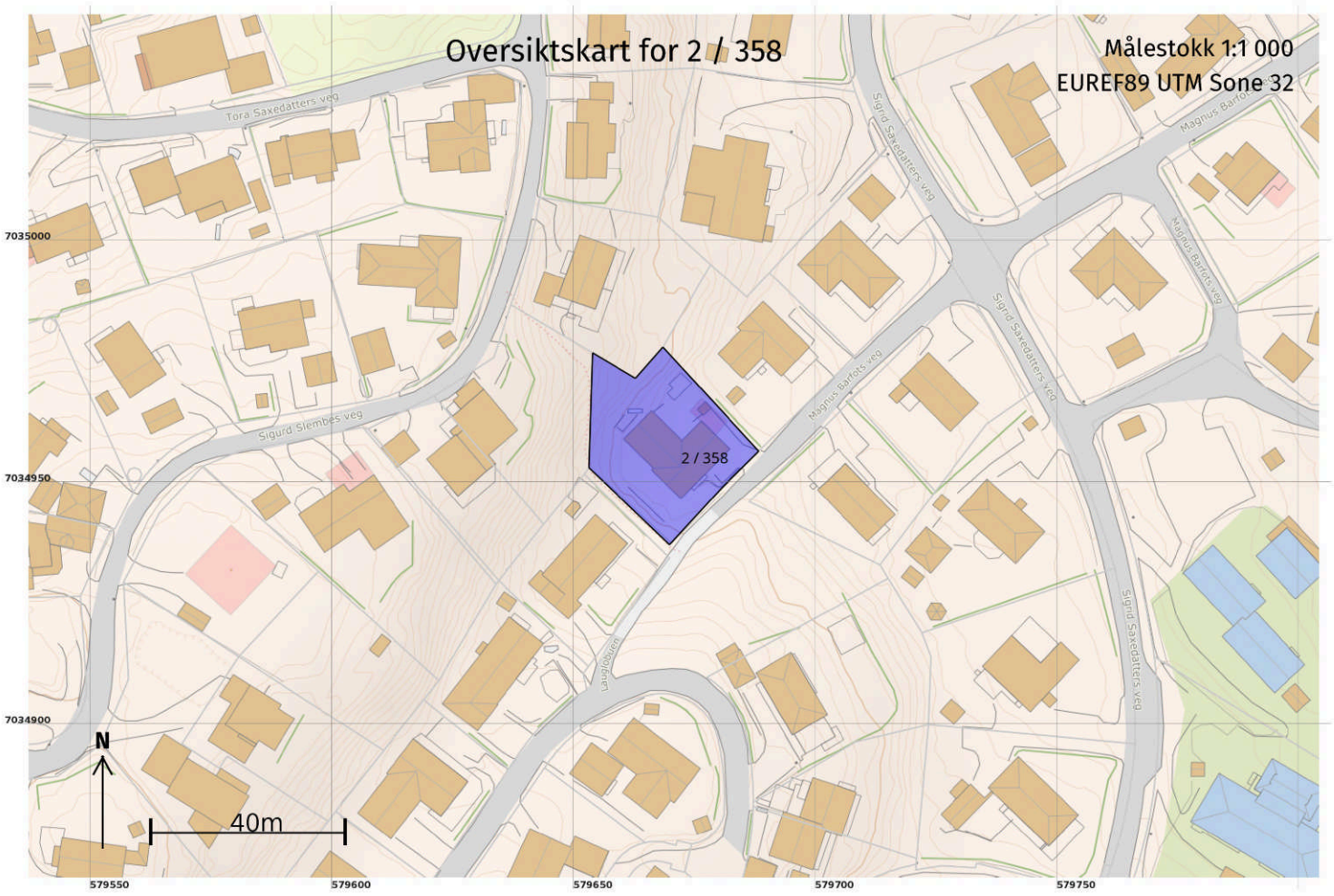
### Bruksenheter

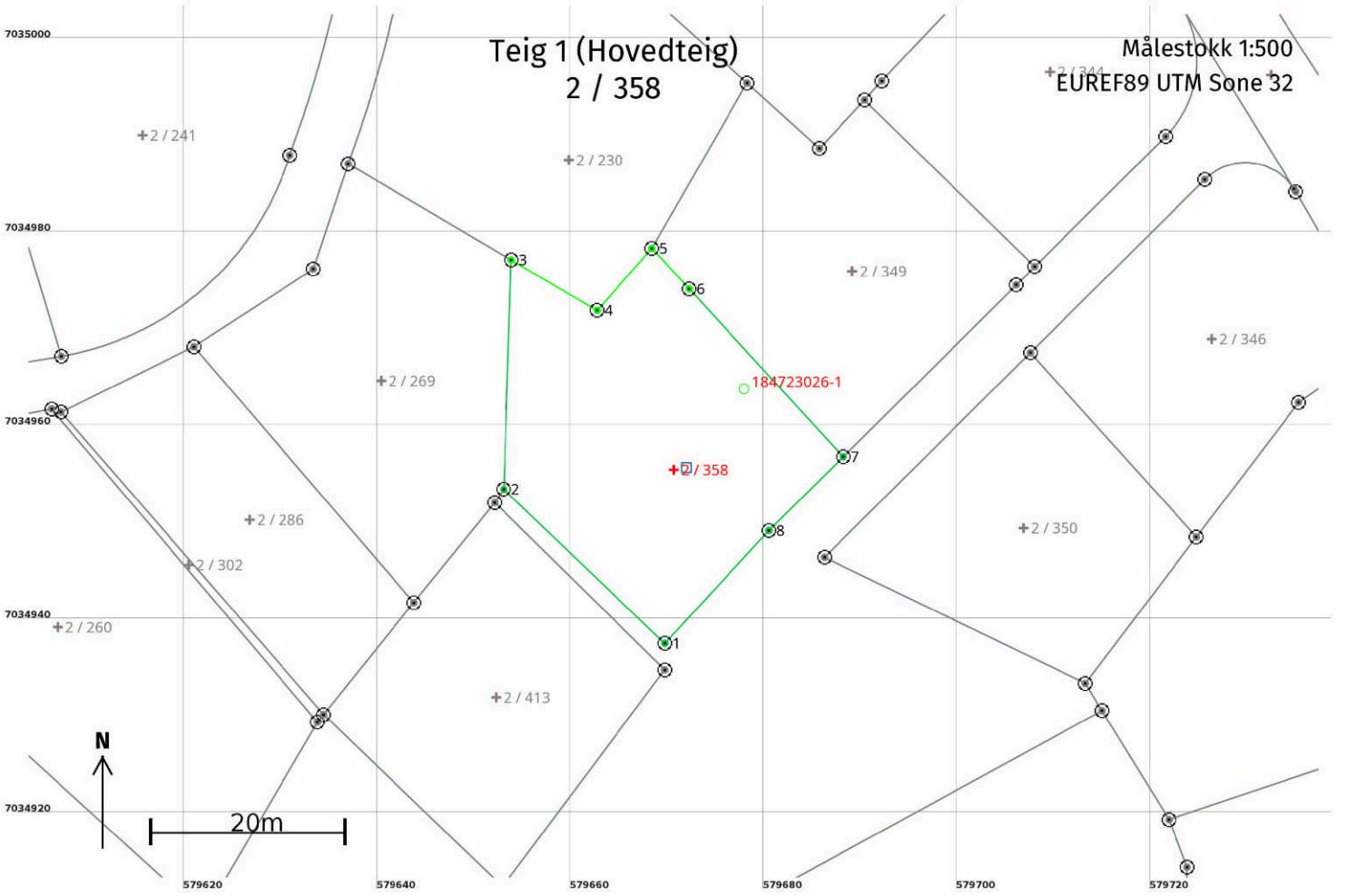
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 2/358 |

### Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | 090459 | MOSTAD ANNE | | Magnus Barfots veg 31 |

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 7562 SAKSVIK |


Oversiktskart for 2 / 358
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Töra Saxedatters veg
Sigurd Slembes veg
Sigrid Saxedatters veg
Magnus Barfots veg
Laugbrovegen
2 / 358
7035000
7034950
7034900
579550
579600
579650
579700
579750
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
2 / 358
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
+2 / 241
+2 / 230
+2 / 349
+2 / 346
+2 / 269
+2 / 286
+2 / 302
+2 / 260
+2 / 413
+2 / 350
184723026-1
1
2
3
4
5
6
7
8
N
20m
7035000
7034980
7034960
7034940
7034920
579620
579640
579660
579680
579700
579720

## Areal og koordinater

**Areal:** 842,4 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 7034956 **Øst:** 579671

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7034937,85 | 579669,79 | 23,03 | Offentlig godkjent grensemerke | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 14 | |
| 2 | 7034953,75 | 579653,13 | 23,69 | Offentlig godkjent grensemerke | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 14 | |
| 3 | 7034977,43 | 579653,91 | 10,29 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 6 | |
| 4 | 7034972,21 | 579662,78 | 8,55 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 6 | |
| 5 | 7034978,62 | 579668,44 | 5,70 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 6 | |
| 6 | 7034974,43 | 579672,30 | 23,53 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 6 | |
| 7 | 7034957,11 | 579688,23 | 10,81 | Offentlig godkjent grensemerke | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 14 | |
| 8 | 7034949,50 | 579680,55 | 15,86 | Offentlig godkjent grensemerke | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 14 | |

MALVIK KOMMUNE

Teknisk etat

Vår saksbehandler
Jann Fossum 73 97 20 83

Vår referanse
00/01526-066/REG 73

# Planbestemmelser

## REG. 73 - REGULERINGSPLAN FOR ØVRE HUNDHAMAREN

| | |
|---|---|
| Dato for siste revisjon: | 30.09.2002 |
| Dato for kommunestyrets vedtak: | 27.05.2002 |
| Dato for stadfestelse av Fylkesmannen: | 19.09.2003 |

## I. Innledning

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankart er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål

- Byggeområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Spesialområder
- Fellesområder

## II. Arealbruk

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger og boliger i kombinasjon med forretning. I områdene B1-B20 kan det oppføres boligbebyggelse m/tilhørende anlegg. I område F/K1 kan det oppføres kombinasjonsbebyggelse bestående av forretning/kontor/boliger.
I område O1 skal det føres opp bygninger tilknyttet skole, barnehage og lignende

2. TRAFIKKOMRÅDER

2.1 I trafikkområdene skal det anlegges:

- kjøreveger u/fortau inkl. arealer som er nødvendig for vegen
- kjøreveger m/fortau inkl. arealer som er nødvendig for vegen
- kjørbare gangveger
- gang- og sykkelveger

3. FRIOMRÅDER

3.1 Friområde F1 skal benyttes som park/parkskog. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares og inngå i en parkmessig behandling.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1 I disse områder skal det oppføres bygninger for kommunaltekniske anlegg, for eksempel trafo, pumpestasjoner m.v. Bygningsmyndighetene kan kreve at disse anlegg skal tilpasses omgivelsene m.h.t utførelse, materialvalg m.v.

4.2 Kulturminne innenfor bevaringsområdet er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone på et 5,0 m bredt belte fra kulturminnets ytterkant.

Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturmyndighetene (fylkeskommunen).

## III Andre forhold i reguleringsplanen

5. UTFORMING AV TRAFIKKOMRÅDENE

5.1 Før bygging/rehabilitering av veger, skal det foreligge detaljplaner for horisontal- og vertikalkurvatur for vegen. Planene skal vise skjæringer og fyllinger. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Der det skal benyttes forstøtningsmurer skal disse tilpasses omgivelsene m.h.t utforming og materialvalg. Generelt skal skjæringer og fyllinger gis en parkmessig behandling.

5.2 Planutvalget skal ved godkjennelse av tomtedelingsplanene/bebyggelsesplanene for utbyggingsområdene ta standpunkt til avkjørslene.

5.3 Trafikkområdene skal opparbeides i.h.t de normalprofiler som er vist på plantegningen. Avvik fra profilene skal fortrinnsvis behandles som planendring.

5.3 Kjørbar gangveg KGV1 – KGV6 kan nyttes som adkomst til de boliger som i dag har adkomst fra disse. Nye avkjørsler skal behandles.

6. BEBYGGELSENS KARAKTER OG UTFORMING (område B1 – B20, F/K1 OG O1)

6.1 Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasje innredes i samsvar med gjeldende bestemmelser. Byggehøyden settes til 6,5 m (gesimshøyde)

6.2 Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes, skal det utarbeides bebyggelsesplaner for de respektive delområder,( jfr. pbl. § 28-2) eller deler av områdene som er nødvendig for helheten. I tilknytning til utarbeidelsen av slike planer, skal disse

forelegges for arkeologisk myndighet til uttalese før de kan vedtas. Planen skal vise nye bygninger tilpassing til eksisterende bebyggelse. For øvrig skal planen vise:

- bygningers plassering, etasjetall
- nødvendig interne gangveger
- fellesarealer, lekeplasser
- eiendommenes avkjørsel
- i tillegg til garasjeplass skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser på egen grunn eller i fellesanlegg. I tillegg skal det avsette en biloppstillingsplass for bileilighet eller lignende

For å bevare områdets bygningsstruktur, kan det ikke etableres tomter som er mindre enn 650m2.

I tillegg til tradisjonell plantegninger, kan disse forlanges supplert med aksonometrisk skisse og planer for behandling av vegetasjon, trær. m.v.

For O1 og F/K1 skal parkeringsbehovet vurderes ut i fra behovet for virksomheten og fastsettes av bygningsmyndighetene i hvert tilfelle.

6.3 Garasjer kan oppføres både frittliggende og som tilbygg til bebyggelsen og i inntil en etasje. Loft kan kun benyttes som lagringsplass. Garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Planutvalget kan forlange samme dokumentasjon for oppføring av garasje som for den øvrige bebyggelsen.

6.4 Bygningsmyndighetene kan i samråd med vedkommende vegmyndighet tillate at garasje oppføres nærmere veg enn fastsatt i planen. Garasjen kan dog ikke plasseres nærmere formålsgrensen enn 2,0m når denne ligger parallelt med vegen og har adkomst fra tomta. Der garasje har direkte adkomst til gata, skal det være minst en biloppstillingsplass mellom vegkant og garasjeport, eller minst 5,0m.

6.5 Grad av tomteutnyttelse for de respektive områdene er påført plankartet. Denne er angitt i bebygd areal (BYA) og utgjør det areal som bygningene opptar av tomta.

6.6 Opparbeidelse og bruk av fellesområder:

6.6.1 Adkomst til felles avkjørsler er vist på plankartet og er felles for:
FA1 er felles for: gnr.2 bnr. 278,143,125,162,158,155 og 237.
FA2 er felles for: gnr.2 bnr. 110,119,120 og 122
FA3 er felles for: gnr.1 bnr 157 og 158.
FA4 er felles for: gnr.2 bnr. 402,404 og 405
FA5 er felles for: gnr.1 bnr. 222,91,240 og 120
gnr.2 bnr. 84,127,518,261 og 145
FA6 er felles for: gnr.1, bnr. 119,120 og 122
FA7 er felles for: gnr.1, bnr. 426 og gnr. 2 bnr. 157
FA8 er felles for: gnr.1, bnr. 224,113,261,196,242 og /1/15
FA9 er felles for: gnr.1, bnr. 1/11,1/22, og 110
FA10 er felles for: gnr.2 bnr 290,471,444,472,435 og 65.

6.6.2 Felles lekeområde FL1 og FL2 er felles for områdene B4, B5 og B6

6.6.3 Felles lekeområde FL3 er felles for den øvrige bebyggelsen

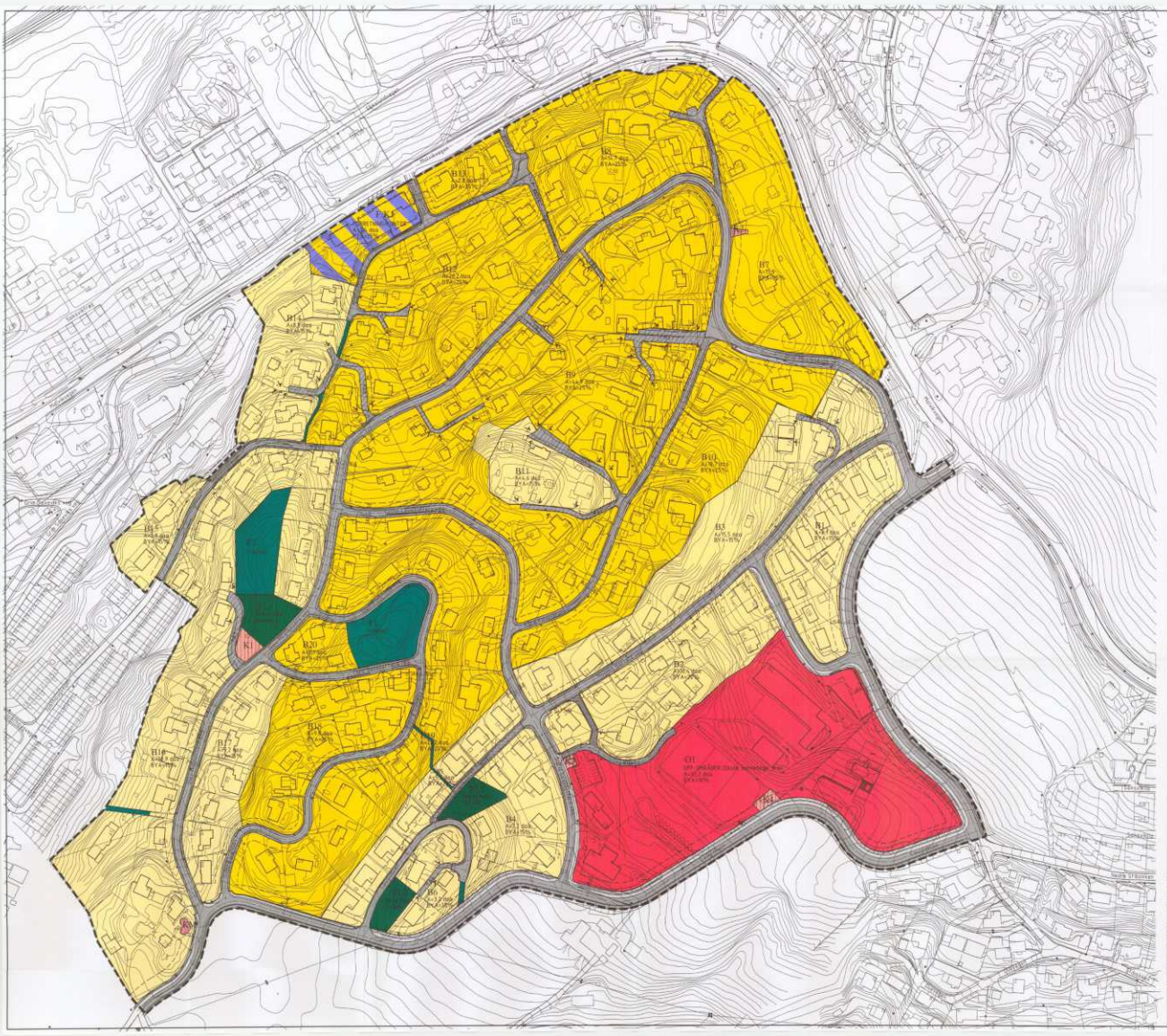
6.6.4 I tilknytning til utarbeidelse av delplaner, jfr. pkt 6.2, skal det avsettes tilstrekkelig med arealer til lek. Plassering og utforming skal vises i de respektive delplanene, og følgende generelle regler skal gjelde:
- det skal avsettes totalt 50m$^2$ pr. bolig til lekeområder i fellesanlegg som dekke behovet for lekeplass ved inngang og nærlekeplass. Lekeplassen ved inngang skal være minst 150m$^2$ og felles for maks 15 boliger. Videre skal det avsettes arealer til nærlekeplass som skal være minst 1500m$^2$ og felles for maks 50 boliger
- ingen nye tomter kan bebygges før lekeplassen de tilhører er opparbeidet i.h.t godkjente planer.

6.7 Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Behandling av terreng og ny og eksisterende vegetasjon skal inngå i delplanene, jfr. pkt. 6.2.

6.8 Innhegning skal godkjennes av bygningsmyndighetene. Gjerder skal så vidt mulig utføres ensartet i samme strøk

## 7. FELLESBESTEMMELSER

7.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for for det, tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av bestemmelser i plan- og bygningsloven m/bestemmelser.



## NORMALPROFILER REGULERTE VEGER

Normalprofil for:
-Stibakken
-Lauglobuen fra Stibakken til kommunegrense

Normalprofil for:
-Olav Magnussonsveg (gjorsell Stibakken–Kåre Kongsbrorsv)
-Solevik skole (gjorsell Stibakken–Magnus Barfotsv)
-Sigrid Saxedottersv veg (gjorsell Lauglobuen–Magnus Barfotsv)

Normalprofil for:
-Olav Magnussonsv
-Arnfotsfs veg (fra Malvikneien til første kryss)

Normalprofil for:
-Sigrid Saxedottersv veg (fra Magnus Barfotsv til Olav Magnussonsv)

Normalprofil for:
-Sigrid Stenbers veg
-Tora Saxedottersv veg
-Kåre Kongsbrorsv veg
-Jomfrugravsen (ikke kjørbar gangveg)

Normalprofil for:
-Arnfotsfs veg
-Jomfrugravsen (kjørbar gangveg)

## TEGNFORKLARING

PBL. 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
- OMRÅDE FOR FRITTLIGGENDE BOLIGBEBYGGELSE BYA=15–25%
- OMRÅDE TILRETTELAGT FOR FORTETTING BYA=25%
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- BOLIGBEBYGGELSE

2. LANDBRUKSOMRÅDER
- GRØNNSAK, GRØDEPRAK, PARTNERI

3. TRAFIKKOMRÅDER
- KJØREVEG
- GANG- OG SYKKELVEG, FORTAU
- KJØREVEG GANGVEG

4. FRIOMRÅDER
- PARK/LEK, GT/

5. FARESONEOMRÅDER
- RASUTSATT
- HØYSPENTLINJE

6. SPESIALOMRÅDER
- KOMMUNAL TEKNISK ANLEGG
- AVLASTNING
- FRISIKTSSONE

7. FELLESOMRÅDER
- FELLES AVKJØRSEL
- FELLES LEKEPLASS

STREKSYMBOLER M.V.
- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE MOT VEG, JERNBANE OG PRIVAT FORBINDELSE
- PRIVAT FORBINDELSE BYGGELINJE
- TOMTEGRENSE
- EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG OG ANLEGGSTILTAK SOM SKAL BEVARES
- BYGNING SOM SKAL RIVES
- EIENDOMMER SOM HAR ADKOMST TIL FELLES AVKJØRSEL

MALVIK KOMMUNE
Reguleringsplan med bestemmelser for

# ØVRE HUNDHAMMAREN

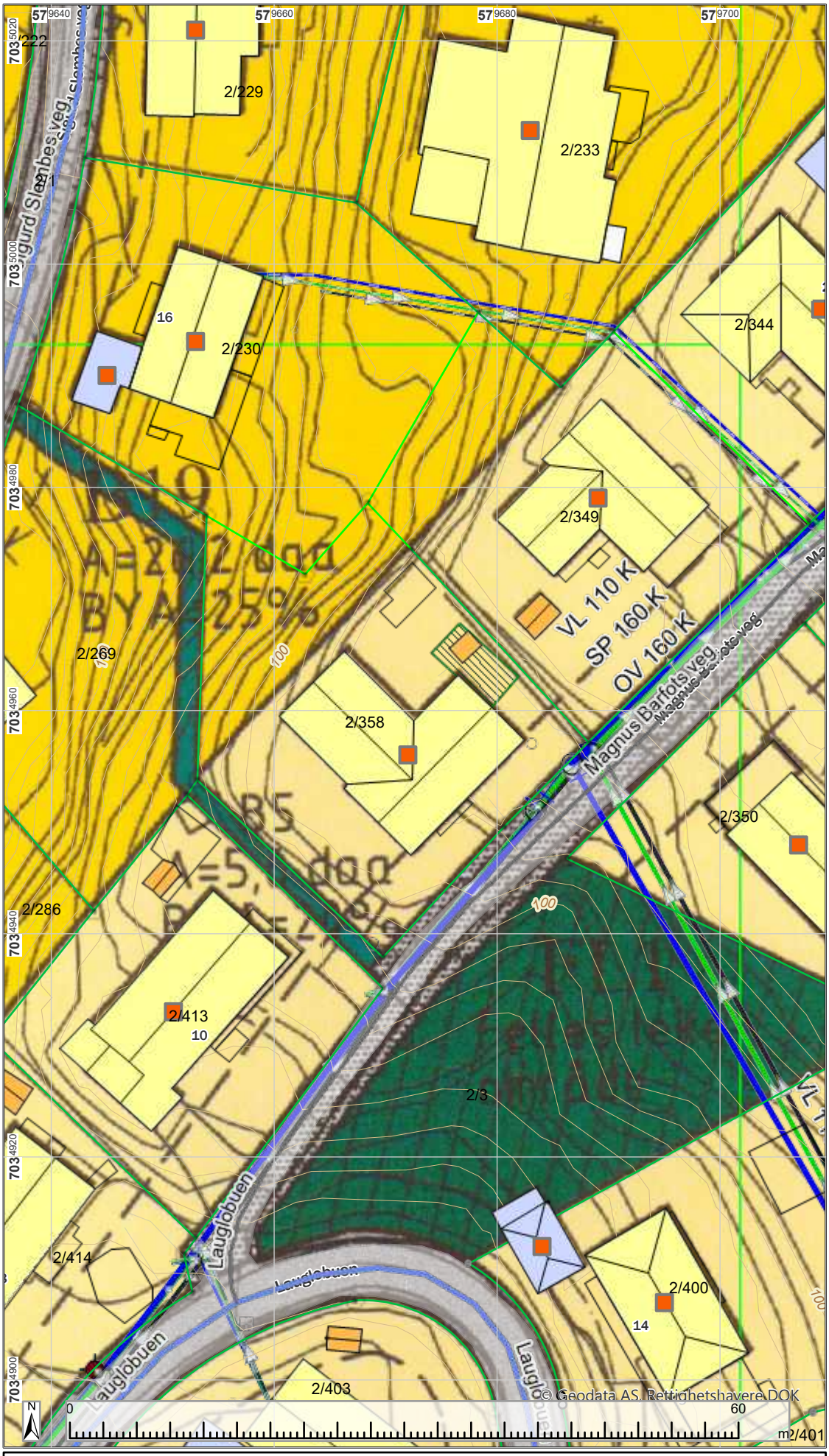
| REVISJONER | DATO | SIGN. | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|---|
| A 1.GS 1 tilleggsbestilling | 06.05.03 | LF | | |
| A 1.GS 1 høringsutkast | 13.02.03 | LF | | |

| SAKSBEHANDLING PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | DATO | SIGN. |
|---|---|---|
| Formannskap, kommunestyrevedtak | 21.09.00 | LF |
| 1. gang behandling i utvalg/-vedtak | 06.12.01 | LF |
| Utlegging til off.ettersyn | 15.02.02 – 01.04.02 | LF |
| 2. gangsbehandling i utvalg/-vedtak | 24.04.02 | LF |
| Kommunestyre's vedtak | 27.06.02 | LF |
| Kunngjøring av planvedtak | 05.09.02 | LF |
| Planforslaget, behandling av klager | | |
| Kommunestyret, endelig plan | | |

MALVIK KOMMUNE Plan- og byggesaksavd.

REGPLAN NR.
73 fagn 018
DATO

# Malvik Kartutsnitt




## Tegnforklaring

VEGKATEGORI, MEDIUM

- Kommunal veg
- Privat veg

Bygningstatus

- TB - Tatt i bruk

grensepunkttype

- 51 - Offentlig godkjent
- 56 - Umerket
- 97 - Ukjent
- 99 - Geometrisk hjelpepunkt

noyaktighet

- Nøyaktig - <= 10 cm
- Middels nøyaktig - 11 - 30

Eiendomsteig

VA Basiskart Drift

VA punktutstyr

Målestokk 1 : 500

05.02.2026

2/358

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

DAGBOK NR. 02677 | DAGBOK FØRT 08.06.77
MIDT-TRØNDELAG SORENSKRIVEREMBETE

# Skjøte[1]

**EIENDOMMEN(E)**

| Matrikkelnummer[2] | Kommune |
|---|---|
| GNR. 2 BNR. 358 Magnus Barfotsveg 31 | Malvik |

**OVERDRAS FRA**

| Navn | Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr. |
|---|---|
| Paul Gjervan<br>7563 Malvik | 19 05 15 [redacted] |

**TIL**

| Navn | Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr. |
|---|---|
| Are Vittring<br>Blaklihøgda 6 E,<br>7000 Trondheim | 09 01 46 [redacted] |

**KJØPESUMMEN KR.** 5. 100.- **er oppgjort på avtalt måte.**

Det er gjort særskilt avtale om:[4]

1. Betales mot skjøte som er heftelsesfri .
2. Kjøper forplikter seg til å bygge et hus fra Storås Sag & Høvleri a/s.
3. Kjøper forplikter seg til å betale framlegging av vei, vann og kloakk, som ikke skal overstige kr. 20.000,-

Nr. 47a På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-75

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Malvik — Sted
8/6 - 1977 — Dato

Paul Gjervan — Utstederens underskrift
PAUL GJERVAN

Marit Gjervan — Ektefellens underskrift[5]
Marit Gjervan

Fødselsnr.[6]

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 20 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vigdis Kjelaas, Sig. Slumbes v. 11 — Vitneunderskrift
f. 2/3-46
Vigdis Kjelaas

VIGDIS KJELAAS — Gjentas med blokkbokstaver

Anne Jorid Skjervold, Churchillsv. 13A — Vitneunderskrift
f. 2/6-56
Anne Jorid Skjervold

ANNE JORID SKJERVOLD — Gjentas med blokkbokstaver

MOTTATT 8 JUN 1977

Riktig gjenpart bevitnes
for Fiskernes Bank

x) Stryk det som ikke passer.

Skyld mark 0,02.

# MÅLEBREV

X med grensejustering

| Kommune | J.nr. | Målebrev nr. | Evt.midl.forretning, dato, ref.nr. |
|---|---|---|---|
| 1663 Malvik | 2005-0720 | 2005-0016 | |

## Målebrev over

| | Gnr. | Bnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|
| Eiendom | 2 | 230 | |
| | Bruksnavn / adresse | | |
| Areal | 959,0 | $m^2$ | |

**Delingsloven § 4-2 første ledd**
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å **opprette** registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

## I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

| | |
|---|---|
| Dato for forretningen | 20.05.2005 |
| Rekvirent | Vibeke Glaser |
| Bestyrer | Asbjørn Fiskvik |
| Forretning | Kartforretning med grensejustering. Ved grensejusteringen avgir Gnr 2 Bnr 230 ensidig 153m2 til Gnr 2 Bnr 349, og 209 m2 til Gnr 2 Bnr 358. Godkjent i delegertsak 31/05. Dette målebrevet erstatter tidligere målebrev p.nr 2/19 på eiendommen. |

Doknr: 3536 Tinglyst: 20.07.2005 Emb. 066
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Oppmålingsleder i Malvik kommune

## Underskrift

| Sted | Dato | Underskrift | Underskrift |
|---|---|---|---|
| Hommelvik | 3.6.2005 | Ingebrigt Sandblost | Asbjørn Fiskvik |

## GAB

Registreringsstempel

## Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST
20 JUL 2005
Sør-Trøndelag tingrett
Dagboknr.: 3536

## Påtegninger (rettelser o.l.)

GEMINI

RETT KOPI
Malvik kommune
Teknisk etat

| Gnr. | Bnr. | Festenr. |
|---|---|---|
| 2 | 230 | |

Representasjonspunkt
N 605427,0 Ø -6044,6

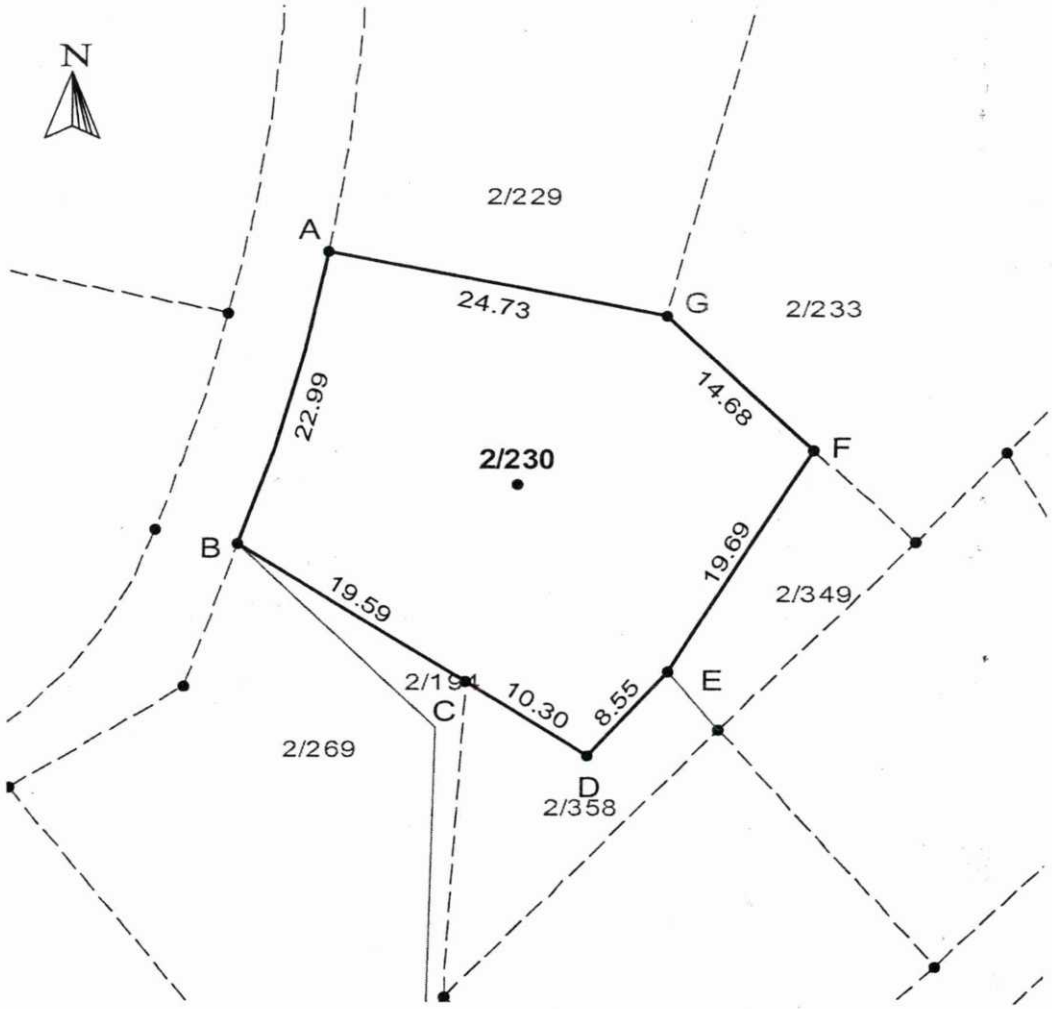
| Kartblad | | X | Landsnett |
|---|---|---|---|
| NGO III | CN127-1-49 | | |

| Målestokk | Areal |
|---|---|
| 1 : 500 | 959,0 m² |

# MÅLEBREVKART

J.nr. 2005-0720
Målebrev nr. 2005-0016

| Punkt | N-koord | Ø-koord | Lengde | Radius | Beskrivelse |
|---|---|---|---|---|---|
| A | 605444,49 | -6058,26 | 22,99 | 126,00 | |
| B | 605422,49 | -6064,83 | 19,59 | | Gr.merke |
| C | 605412,11 | -6048,22 | 10,30 | | Gr.merke |
| D | 605406,65 | -6039,49 | 8,55 | | Gr.merke |
| E | 605412,91 | -6033,66 | 19,69 | | Gr.merke |
| F | 605429,69 | -6023,36 | 14,68 | | Gr.merke |
| G | 605439,82 | -6033,98 | 24,73 | | |



# 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:**
Magnus Barfots veg 31, 7562 Saksvik
Gnr. 2, Bnr. 358, Malvik kommune.

**Oppdragsnummer:**
164251165


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Benum & Johansen

**Saksbehandler:** Oscar Kvålen Hatlen

**Telefon / Mobil:** 73 50 51 30 / 468 48 630

**E-post:** oscar.hatlen@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.

---