





Tilstandsrapport

 Enebolig
 Vangslivegen 37, 7670 INDERØY
 INDERØY kommune
 # gnr. 2, bnr. 56

Sum areal alle bygg: BRA: 200 m² BRA-i: 166 m²



Befaringsdato: 18.05.2026

Rapportdato: 08.06.2026

Oppdragsnr.: 22268-1090

Referansenummer: IU1708

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Frode Bjartnes



Norconsult 

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk, og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.

Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.

Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.

Rapportansvarlig

Frode Bjartnes

Uavhengig Takstingeniør

frode.bjartnes@norconsult.com

906 68 190



Norconsult

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkløven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN 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

TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Konklusjon:

Boligen opplyses å være oppført i 1983 og er oppført med den byggeskikk og byggematerialer som var vanlige på den tiden. Boligen er tilbygd med kjøkken og garasje med oppholdsrom på loftet med tilgang fra boligen.

Oppgraderinger:

- Taktekking på boligen fra 2021.
- Bad plan 4, 2016.
- Varmepumpe fra 2023.
- noen yttervegger er etterisolert, ny utvendig kledning og bytte av enkelte vindu i perioden 2016 til 2021.
- Nyere vedovn i plan 1 og peisinnstans plan 3 .
- Byttet ytterdør, boddør og en verandadør i 2016.
- Oppgradering av sikringsskap, 2016.
- Nytt panel i himlingen på stuen. 2025.
- Diverse oppgraderinger av overflater i perioden 2016 til 2026

Opplysninger er opplyst av eier og er ikke nærmere undersøkt.

Bygningsbeskrivelse:

Enebolig er oppført som et halvplanshus over fire plan. Grunnmur er oppført av støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende kledning. Sperretak med tilstøtende pultaksform med forskyvning i møne, tekket med betongstein. Vindu og balkongdører med 2-lags glass. |

Boligen varmes opp med gulvvarme, vedovn/peis, varmpumpe (luft til luft) og panelovner.

HOVEDKONKLUSJON:G

Greit vedlikeholdt eiendom, men enkelte bygningsdeler og overflater bærer preg av alder og bruksslitasje og må påregnes oppgradert. Boligen er ikke varmeisolert ihht. dagens krav og spesifikasjoner.

For detaljert og øvrige opplysninger henvises det til de enkelte punkter i rapporten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

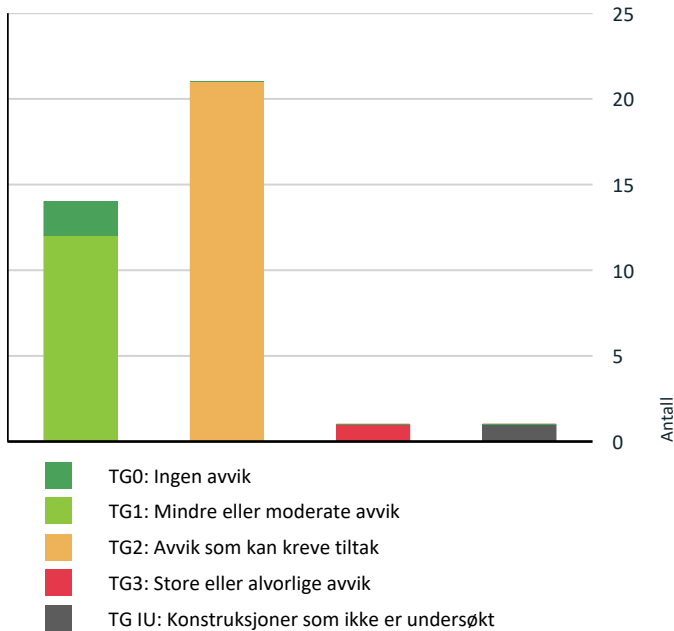
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegningsgrunnlaget som er oversendt fra kommunen for kontroll fremstår i hovedsak som opprinnelige tegninger fra byggeåret. Det anbefales å ta kontakt med kommunen for å avklare hvorvidt det er foretatt endringer på boligen som kan være søknadspliktige, og om disse er omsøkt og godkjent.

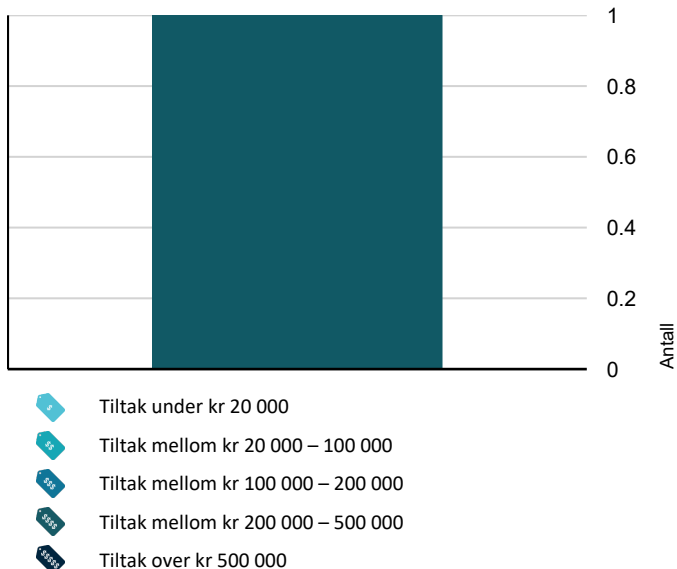
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger, feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt eiendommen som beskrevet ovenfor.

Det er forutsatt at alle opplysninger lagt til grunn i denne rapporten er korrekte, og at all opparbeidelse og bebyggelse på eiendommen er omsøkt og godkjent av bygningsmyndighetene. Videre at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt, og at der ikke foreligger heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier/fullmektig, samt registrerte forhold på befaring. Befaringen ble utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.

Måleinstrument benyttet på besiktigelse: Protimeter MMS2

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringstidspunktet, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard. Teknisk utstyr slik som varmepumper, hvitevarer o.l. er ikke funksjonstestet. Det bemerkes også at undertegnede ikke har tilstrekkelig fagkompetans på vvs- og el-anlegg.

Tilstandsvurdering av dette må eventuelt rekvireres spesielt.

Det bemerkes at tilstandsrapporten kun gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Plan 2 > Bad > Generell

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet har oppnådd en alder på 43 år, forventet levetid for tettesjiktet har passet. Forventet levetid på våtromsplater er 10-20 år, alt etter bruken og brukerfrekvensen.

På befaringen registres det mangler som:
Manglete forsegling av veggplater i nedre del.
Manglete tetting rundt rørgjennomføringer i våtsoner.

Sprekk i veggplater i våtsoner.

Sprekk i gulvbelegg.

Eldre sluk med rust på skruer til klemring.

Vindu som er plassert i våtsonen for badekar.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur, mot nord

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen, mot øst. Samt noe løs kledning og råte på kledningen på garasje.

Det mangler stedvis musesperre i nedre kant av kledningen.

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrerefunksjonen.

Ved inspeksjon av loftet over badet, registres det misfarging i isolasjonen i himling og vegger.

Dampsperran har løsnet fra sperrer og det er flere hull i den samt manglede tetting rundt gjennomføringer.

! Utvendig > Elder vindu [Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Det registres noen dører tar i karm og ytterdøren inn til oppholdsrommet over garasjen lar seg ikke stege.

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er gjennomført en stikkprøvekontroll på planhet med høydelaser. Høyeste målte avvik var på 26 mm på hele planet på plan 4. Svanker, bulninger og høydeavvik utover hva som ble avdekket i stikkprøvekontrollen kan ikke utelukkes. Ved ønske om totalt omfang anbefales ytterligere undersøkelser. Det registres betydelig knirk i etasjeskillet på kjøkken, resterende etasjeskille er det stedvis knirk.

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

I rørfordelingsskapet mangler det merking av kurser.

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Det er registrert deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen. Dette gjelder støttemuren på øvre del av garasjen.

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger

Sammendrag av boligens tilstand

! **Spesialrom > Plan 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)

Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

! **Spesialrom > Plan 2 > Bod/vaskerom med sluk > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Platene som er benyttet på vegg egner seg ikke som kledning der det er vannsøl. På undersiden av platene mangler det forsegling, noe som kan føre til fuktopptrekk i plater/konstruksjonen.

Rommet inneholder en eldre plast sluk, i denne registres rust på skruer for klemring

Ved fuktsøk ble det ikke registrert noe forhøyede verdier av fukt.

! **Kjøkken > Plan 3 > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er avvik:

Det registres noe slitasje på innredningen og benkeplaten, samt at flere fronter trenger justering. Noe skader i benkeplate samt fuktskader ved oppvaskmaskin.

Det er sprekk i flisfuger på flis over benkeplaten.

! **Kjøkken > Plan 3 > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Ved test med papir, registres det manglede sug i ventilator.

! **Våtrom > Plan 4 > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er registrert dør utført med ikke-fuktbestandige materialer, plassert i våtsonen i tilknytning til dusj. Løsningen anses som uheldig med hensyn til fuktpåvirkning og levetid.

Etter befaringen har eier fått utbedret tetting mellom sokkellist, hjørnelister og våtromsplater. Samt noe tetting i gjennomføringer i våtromsplater.

! **Våtrom > Plan 4 > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

! **Våtrom > Plan 4 > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet. Det er påvist skader på innredning.

Det er påvist riss/sprekker i servant, samt fuktskade på innredning.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)

! Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Eiendommen ligger innenfor et kartlagt aktsomhetsområde for kvikkleire. Slike områder er basert på overordnede geologiske vurderinger, og innebærer ikke at kvikkleire er påvist på eiendommen. Ved eventuelle terrenngrep eller byggearbeider bør grunnforhold vurderes nærmere.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1983

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Det registreres mose på taktekkingen over boligdelen over garasjen, samt at denne betongtaksteinen er noe eldre en resterende tak. Etter befaringen har eier fjernet mose på takoverflaten på garasjen. Selv om mose er fjernet har mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt taksteinen og undertaket over garasjen passert. Derav TG2 for takoverflaten over garasjen.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp, renner og beslag av metall.

Det gjøres oppmerksom på at renner og beslag på tak kun er inspisert fra bakkenivå. Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt. Takrenna bør helst renses for løv og skitt to ganger i året, og minst én gang i året. Samtidig bør man kontrollere skjøter og overflatebelegg.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å etablere snøfangere for å bedre sikkerheten.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur, mot nord

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen, mot øst. Samt noe løs kledning og råte på kledningen på garasje.

Det mangler stedvis musesperre i nedre kant av kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning, samt utbedring av råteskadet kledning.

Råteskadet kledning kan føre til skader i bakenforliggende konstruksjoner.

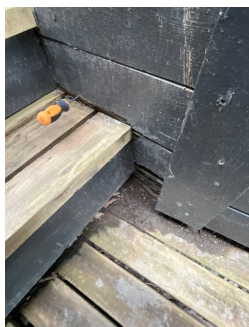
Utbedring av manglete musesperre anbefales.



Manglede musesperre



Råte og nær terreng



Råte og nær terreng



Værslitt drager/kledning

TG2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon over store deler, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Over badet i plan 4 er det etablert en luke som gir adgang til et lite loftsrom. Rommet vurderes som et varmtrom, da isolasjon og dampspærre er ført opp i taksperrene.

Vurdering av avvik:

- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen.

Ved inspeksjon av loftet over badet, registres det misfarging i isolasjonen i himling og vegger.

Dampspærren har løsnet fra sperrer og det er flere hull i den samt manglete tetting rundt gjennomføringer.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

Kontroll av bakenforliggende konstruksjon og utbedring av isolasjon og dampspærre anbefales. Da manglete dampspærre kan føre til kondensskader i konstruksjonen.

På befaringen ble det ikke målt noe fukt i konstruksjonen med piggmåler. målt til 0%

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer har varierende alder, flere vindu er byttet i perioden 2016 til 2021

Årstall: 2016

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 2 Eldre vindu

Beskrivelse

Noen vindu på bygningen er trevinduer med 2-lags glass , fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



Fuktskadet og værslitt vinduer



Slitte vindu og harde pakninger.

TG 2 Dører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har malt ytterdører og boddør, med varierende alder.
Malt balkongdører i tre med varierende alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Det registreres noen dører tar i karm og ytterdøren inn til oppholdsrommet over garasjen lar seg ikke stege.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes justeringer av noen dører og tiden for å bytte ut eldre dører nærmer seg.



Ytterdør



Ytterdør til oppholdsrom over garasje og inn til bod

TG-2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong oppført med bærende konstruksjoner av tre, med dekke av terrassebord.
Malt rekkverk med liggende kledning.

Terrasser oppført med bærende konstruksjoner av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Balkonger



Værslitte terrasser.

TG-1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapper av trevirke mellom boligen og garasjen.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Boligen har innvendige overflater bestående av:

Gulv: Parkett, laminat, tre og belegg.

Vegg: Trepanel og malte plater.

Tak: Malte plater og trepanel.

Overflater er modernisert siden byggeår og har derfor noe ulik alder.
Normal slitasje ut fra alder.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpt plate på mark på plan 1 og 2.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er gjennomført en stikkprøvekontroll på planhet med høydelaser. Høyeste målte avvik var på 26 mm på hele planet på plan 4. Svanker, bulninger og høydeavvik utover hva som ble avdekket i stikkprøvekontrollen kan ikke utelukkes. Ved ønske om totalt omfang anbefales ytterligere undersøkelser. Det registreres betydelig knirk i etasjeskillet på kjøkken, resterende etasjeskille er det stedvis knirk.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Utbedring av knirk i etasjeskillet må påregnes, da dette kan skyldes feil oppbygging eller underdimensjonering av etasjeskille.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen ha pipe, med nyere vedovn plassert på plan 1 og peisinnatts på plan 3.

Tilstandsrapport



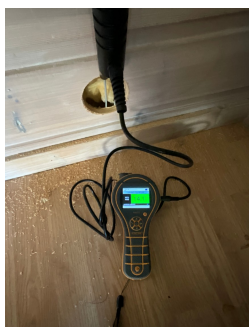
TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har laminat og har belegg. Veggene har plater og panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved trapp i plan 1. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14%.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent. 0 -17% betegnes som tørt trevirke. 17-21% Fare for utvikling av sopp og råte. 21-30% Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %)



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp mellom planene er rettløpstrapper i treverk. Åpne stusstrinn. For øvrig malt/lakkert trevirke.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte dører av tre.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.



VÅTROM

PLAN 2 > BAD

! TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeåret.

Badet har belegg på gulv med oppbrett på vegg.

Malte plater på vegger og i himling.

Rommet inneholder servant skap, gulvstående toalett og badekar med muligheter for dusj.

Eldre sluk av plast type.

Rommet ventileres via naturlig avtrekk i himling, tilluft ved dørterskel.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet har oppnådd en alder på 43 år, forventet levetid for tettesjiktet har passet. Forventet levetid på våtromsplater er 10-20 år, alt etter bruken og brukerfrekvensen.

På befaringen registres det mangler som:

Manglede forsegling av veggplater i nedre del.

Manglede tetting rundt rørgjennomføringer i våtsoner.

Sprekk i veggplater i våtsoner.

Sprekk i gulvbelegg.

Eldre sluk med rust på skruer til klemring.

Vindu som er plassert i våtsonen for badekar.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



PLAN 2 > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra skap i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0%.



PLAN 4 > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



PLAN 4 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater og belegg i dusj.
Taket er malt.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er registrert dør utført med ikke-fuktbestandige materialer, plassert i våtsonen i tilknytning til dusj. Løsningen anses som uheldig med hensyn til fuktpåvirkning og levetid.

Etter befaringen har eier fått utbedret tetting mellom sokkellist, hjørnelister og våtromsplater. Samt noe tetting i gjennomføringer i våtromsplater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Løsningen kan medføre økt risiko for fuktskader, deformasjon og redusert levetid for dør.



PLAN 4 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10mm.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tilstandsrapport

PLAN 4 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstill: 2016

Kilde: Eier



PLAN 4 > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
- Det er påvist skader på innredning.

Det er påvist riss/sprekker i servant, samt fuktskade på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasurer. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.



Riss



Fuktskade

PLAN 4 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk, tilluftventil i dør.

Årstill: 2016

Kilde: Eier

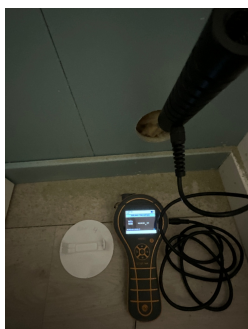
PLAN 4 > BAD

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra bod. Fuktktivemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0%.



KJØKKEN

PLAN 3 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte og profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Flis på veggen over benkeplaten. Det er avsatt plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det er avvik:

Det registreres noe slitasje på innredningen og benkeplaten, samt at flere fronter trenger justering. Noe skader i benkeplate samt fuktskader ved oppvaskmaskin. Det er sprekk i flisfuger på flis over benkeplaten.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.



Tilstandsrapport

PLAN 3 > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved test med papir, registres det manglede sug i ventilator.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring av ventilator må påregnes.

SPESIALROM

PLAN 1 > TOALETROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom på plan 1.

Rommet er innredet med gulvbelegg, malte plater på vegg og himling.

Servant og gulvstående toalett.

Mekanisk avtrekk på yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.



PLAN 2 > BOD/VASKEROM MED SLUK

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, utslagsvask, vannfordelerskap, vanninntak og stoppekranen.

Eldre sluk med lokalt fall.

Rommet er overflate oppusset med maling og nytt gulvbelegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Platene som er benyttet på vegg egner seg ikke som kledning der det er vannsl. På undersiden av platene mangler det forsegling, noe som kan føre til fuktopptrekk i plater/konstruksjonen.

Rommet inneholder en eldre plast sluk, i denne registres rust på skruer for klemring

Ved fuktøk ble det ikke registrert noe forhøyede verdier av fukt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Rommet fungerer med bruken som er i dag, men ved endret bruk til mer vannsøl må det påregnes en oppgradering av rommet.



Eldre sluk.



Stoppekranen

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannledninger er av kobber og rør i rør, det er i forbindelse med oppgradering av våtrom det monterte rør i rør på deler av anlegget. Rør i rør er besiktiget i fordelerskap.

Vurdering av avvik:

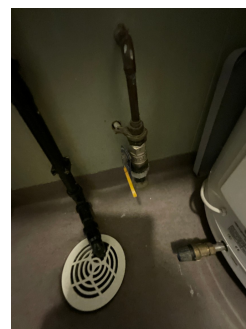
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

I rørfordelingsskapet mangler det merking av kurser.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å få merket kurser i fordelingskapet.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Synlige avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon, med ventiler på noen vindu og yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

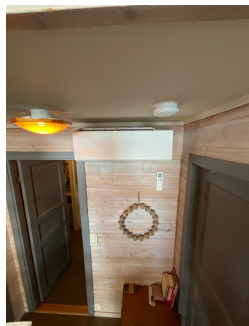
TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe, luft til luft. På plan 2

Årstall: 2023

Kilde: Eier



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på 194 liter. Plassert på rom med sluk.

Årstall: 2016

Kilde: Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Eldre sikringsskap med nyere automatsikringer plassert på soverom
Skjult og åpen installasjon.

Tilstandsrapport

El-kontroll datert 27.11.2024

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeid på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

Nye automatsikringer i sikringskap og montering av noen ekstra stikkontakter.

Ny installasjon på badet på plan 4, inkludert nye varmekabler.

Inntak og sikringskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnet manglende besiktigelsesmuligheter er punktet ikke gitt tilstandsgrad.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering fra: 1983

Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.

Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.

Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår, forventet brukstid og eventuelle observasjoner i rom under terreng.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

Tilstandsrapport

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er forstøtningsmurer er av betongstein, flere steder på eiendommen.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Det er registrert deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen. Dette gjelder støttemuren på øvre del av garasjen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånet terrengforhold rundt boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å se på muligheten for å foretas terrengjusteringer på øvre side av boligen.

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Tilstandsrapport

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Eiendommen ligger innenfor et kartlagt aktsomhetsområde for kvikkleire. Slike områder er basert på overordnede geologiske vurderinger, og innebærer ikke at kvikkleire er påvist på eiendommen. Ved eventuelle terrenginngrep eller byggearbeider bør grunnforhold vurderes nærmere.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Åpninger i rekkverket på balkong er for store, dette anbefales endret for sikkerheten.



Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1990

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

Garasje er oppført like ved boligen, med oppholdsrom på loftet. Tilgang til dette loftet fra plan 3 i boligen.

I bakre del av garasjene er det etablert en bod.

Garasjen har støpt plate på mark

Støpte yttervegger og noe bindingsverksvegger, som er delvis kledd med liggende kledning utvendig.

Bygningen har pulttakskonstruksjon som er utvendig kledd med betongstein.

Adkomst via motorisert leddport i metall, tett tredør til bod.

Vedlikehold

Garasjen og boden i bakre del er ikke en del av oppdraget og er derfor ikke vurdert for feil eller mangler.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år.

Fortløpende vedlikehold og oppgraderinger må påregnes.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

| | |
|---------------------------------|---|
| Internt bruksareal (BRA-i) | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal (BRA-e) | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Plan 1 | 32 | | | 32 | 24 |
| Plan 2 | 31 | | | 31 | |
| Plan 3 | 70 | | | 70 | 12 |
| Plan 4 | 33 | | | 33 | 20 |
| SUM | 166 | | | | 56 |
| SUM BRA | 166 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Plan 1 | Gang, soverom, toalettrom, trapperom | | |
| Plan 2 | Soverom, bad, bod, bod/vaskerom med sluk, trapperom | | |
| Plan 3 | Stue, trapperom, kjøkken, stue/sov | | |
| Plan 4 | Gang, soverom, soverom 2, bod, bad | | |

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Tegningsgrunnlaget som er oversendt fra kommunen for kontroll fremstår i hovedsak som opprinnelige tegninger fra byggeåret. Det anbefales å ta kontakt med kommunen for å avklare hvorvidt det er foretatt endringer på boligen som kan være søknadspåklagte, og om disse er omsøkt og godkjent.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Etterisolering, ny utvendig kledning og vindu på noen av ytterveggene. Montering av varmepumpe.

Garasje

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Etasje | | | 34 | 34 | |
| SUM | | | 34 | | |
| SUM BRA | 34 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | | Garasje, bod | |

Kommentar

Arealet er for garasjen og boden i bakre del av garasjen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|----------------|---------------|
| 18.5.2026 | Frode Bjartnes | Takstingeniør |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 5053 INDERØY | 2 | 56 | | 0 | 580.8 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Vangslivegen 37

Hjemmelshaver

Bjørke Kristin, Ådnanes Torstein Valvatne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen Vangslivegen 37 ligger i Inderøy kommune, i et landlig boligområde med spredt bebyggelse. Det er kort avstand til sentrum, hvor man finner et godt utvalg av butikker, servicefunksjoner og offentlige tilbud som skole og barnehage.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | 17.05.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Energirapport | 18.05.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Infoland.no | 18.05.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | 01.06.1985 | | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 08.06.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsfaglig ansvar. 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 tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- 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 bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetyster.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningsfaglig kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningsfaglig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningsfaglig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsfaglig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertakk er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er

lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IU1708>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Vangslivegen 37, 7670 INDERØY

05 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Vangslivegen 37

Postadresse

Vangslivegen 37

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2015

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Vi har bodd her hele perioden vi har eid huset

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Bjørke, Kristin

Selger

Ådnanes, Torstein Valvatne

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2016

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Totalrenovert bad på 4.plan.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Byggmester Bjartnes, Rørleggern AS og Elektriker-service

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2016

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Satt inn nytt toalett på badet i 2.plan.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rørleggern AS

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.3.2 Årstall

2016

2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.3.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte



Bytta ut vaskeservant på bad på 2.plan

2.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.4.2 **Årstall**

2019

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Satte inn blandedbatteri i dusjen/badekaret på badet på 2. plan

2.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørleggern AS

2.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

2.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.5.2 **Årstall**

2024

2.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Satt inn nytt toalett på badet på 1.plan.

2.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørleggern AS

2.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Liten vannlekkasje gjennom tak på stua høsten 2025. Skaden er utbedret utvendig av firmaet som la taket , samt lagt nytt tak inne i stua vinter 26. Vi valgte å vente med å hvitbeise det nye taket. Planen var at skal få stå å gulne gjennom sommeren og etter beising oppnå et resultat likt det eldre panelet. (vi gjorde det sammen da vi skiftet listene rundt vinduene i stua og ble svært fornøyde med resultatet)

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2017

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært Ufaglært

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

Skiftet bordkledning, etterisolert og byttet vinduer på sørveggen (ikke kjøkkenet).

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hervik bygg

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2021

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Skiftet bordkledning, etterisolert og byttet vinduer på veggen mot øst.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hervik bygg

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2021

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Byttet tak huset (ikke garasjen).

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hervik bygg

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2016

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Byttet vindu og utbedret rundt karmene på opplett på taket

4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Bjartnes

4.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



Ja Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

Ja Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Jordfeil på bad 4.plan, og toalett 1.plan. Oppdaget oktober 2024, utbedret samme år av Elektriker-service Verdal AS.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2016

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Renovering av sikringsskap

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektriker- service AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**



2022

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Montering av stikk ute

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Alarm og installasjon AS

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2019

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Montert lampe klesbod.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Alarm og installasjon AS

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2018

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Montering av flere stikkontakter

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Alarm og installasjon AS

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2023

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Installert ny varmepumpe

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Trøndelag kuldeteknikk AS

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Montert nytt ildsted på 1.plan i 2016. Kjøpt og montert hos Interiør senteret Levanger.
Revet gammel peis og satt inn nytt ildsted i 2022. Flislagt peiskrok. Arbeidet er gjort av Hellvik hus

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

periodevis har vi mus i uteboden, og inni vegg kobla til utebod.
Ellers hadde vi mus i kjøkkenskapet ved ett tilfelle i 2016. Hullet ble tetta.
Observerte sølvkre på badet i 2.plan

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Litt råte på enkelte bord utvendig i trappegang mellom garasje og huset.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Hytte i nabolaget med adresse Vangslivegen 32, blir endret til boligformål.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Vi har forhøyet muren i framkant av og langs oppkjørsel til huset. Det er lagt dreneringsrør og puk i bakkant, forankret med jordarmeringsnett. Arbeidet er gjort i 2018 av huseier og byggkyndig far.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

2018: byttet ytterdør, boddør og verandadør over garasjen. Utført av Hervik bygg.

Slipt og oljet stuegulv i 2022.

Lagt nytt gulv på avsats 2 og 4. Plan i 2022.

Lagt nytt gulv på 3 av soverommene.

Søyle under veranda/kjøkken var dårlig fundamentert. Det ble satt inn nytt fundament i 2016. Utført av huseier.

Søyle utenfor badet på 2.plan ble byttet ut i forbindelse med utgraving av masse i 2017 grunnet jordsig. Utført av huseier.

Det er noe jordsig i bakkant av huset.

Garasjeport og åpner byttet ut i 2017. Arbeidet ble utført av Portmester.no.

Lagt ny plating samt trapper ved inngangspartiet i 2018. Utført av huseier.

Knirk i kjøkkengulvet

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 48505207

Egenerklærings skjema

Name

Kristin Bjørke

Date

2026-06-05

Name

Torstein Valvatne Ådnanes

Date

2026-06-08

Identification

 Kristin Bjørke

Identification

 Torstein Valvatne Ådnanes



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Kristin Bjørke
Torstein Valvatne Ådnanes

05/06-2026
14:56:32
08/06-2026
15:39:51

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High



Adresse

Vangslivegen 37, 7670 INDERØY

Dato for energimerking

18.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-297132

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

10928796

Gårdsnummer

2

Bruksnummer

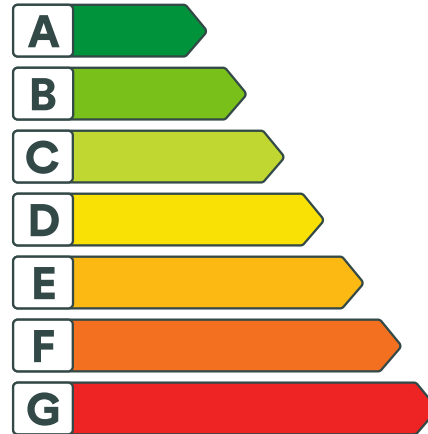
56

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



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

1983

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

166,0 m²

Oppvarmet bruksareal

166,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

213,42 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

244,55 kWh/m²

Totalt levert pr. år

43 831 kWh



Vangslivegen 37, 7670 INDERØY



Detaljer

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform Nei | Vegger Nei |
| Vindu Nei | Gulv Nei |
| Takkonstruksjon Nei | Ytterdører Nei |
| Energibruk Nei | Lekkasjetall Nei |
| Solceller Nei | |



Vangslivegen 37, 7670 INDERØY



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Brukertiltak

Tiltak 4: 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. Monter 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: 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.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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.

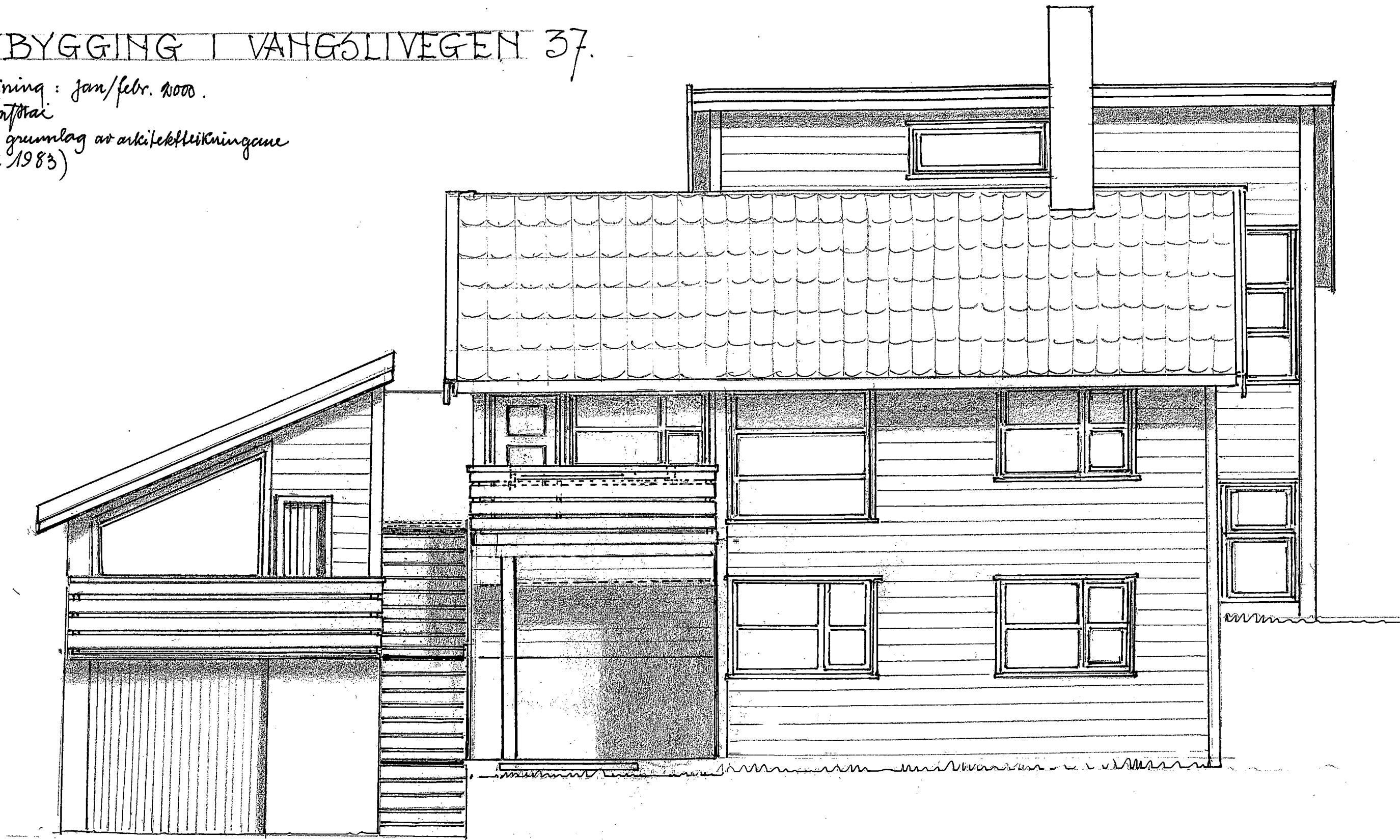
<https://www.enova.no>

UTBYGGING I VANGSLIVEGEN 37.

Teikning: jan/febr. 2000.

Sigmund

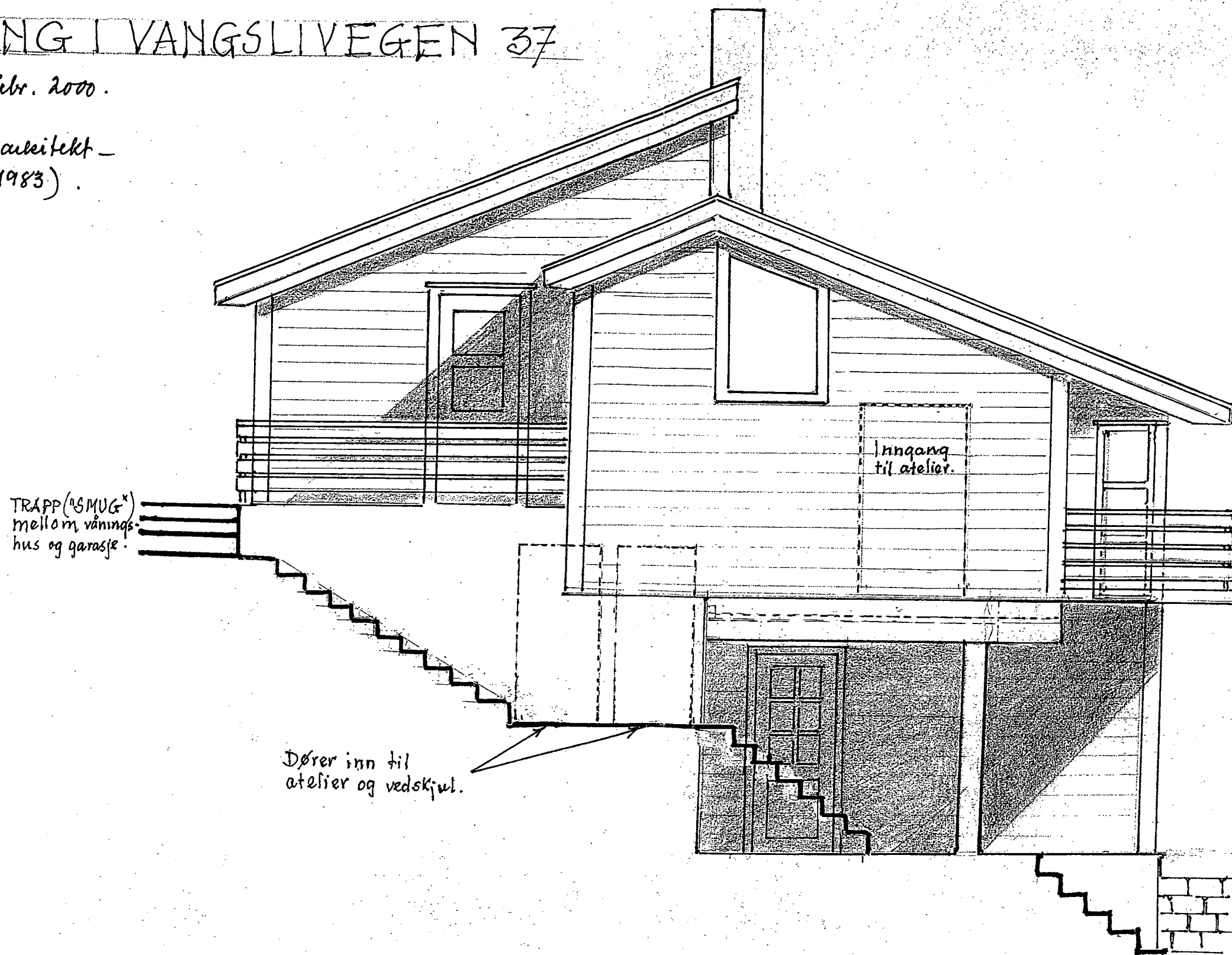
(på grunnlag av arkitekttidningene
fra 1983)



ARK II
VEST.

UTBYGGING I VANGSLIVEGEN 37

Teikning: jan/febr. 2000.
Sigmund
(på grunnlag av arkitekt-
teikningane fra 1983).



UTBYGGING I VANGSLIVEGEN 37

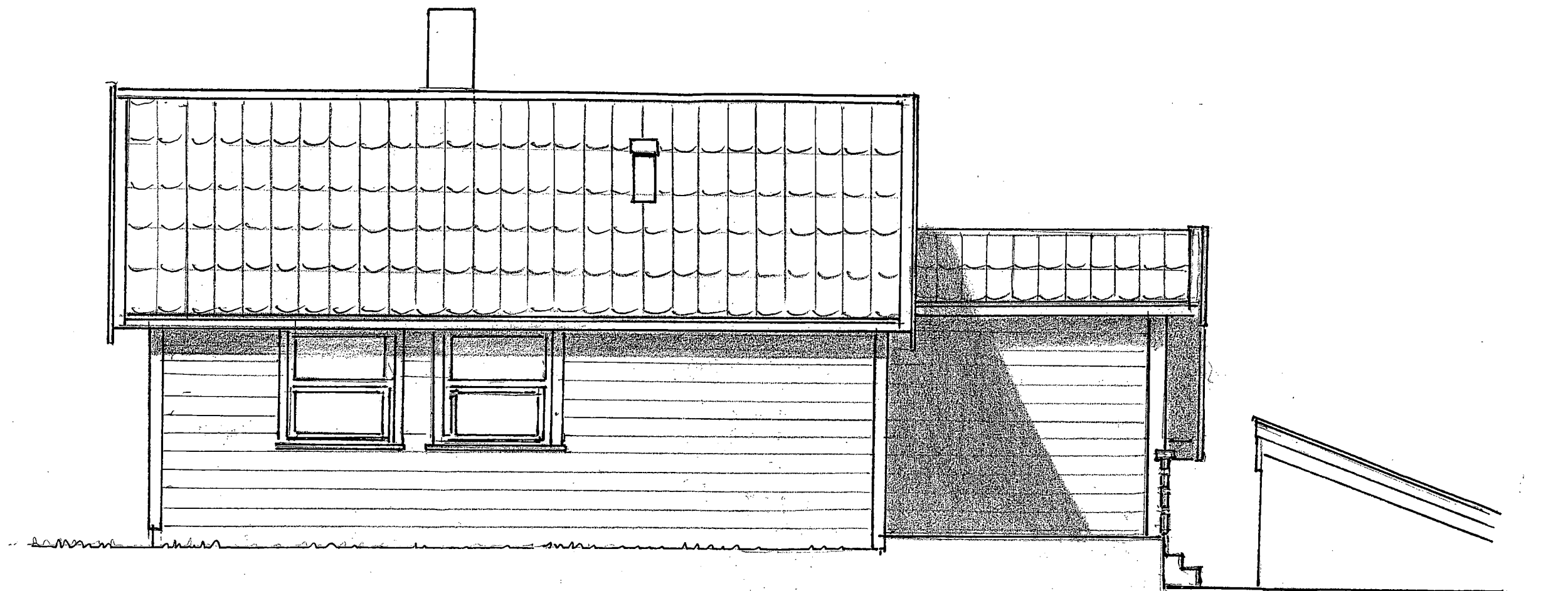
Teikning jan/febr. 2000.

Sigmundstau

(på grunnlag av arkitekt-
teikn. frå 1983.)

ARK III

NORD.



UTBYGGING I VANGSLIVEGEN 37.

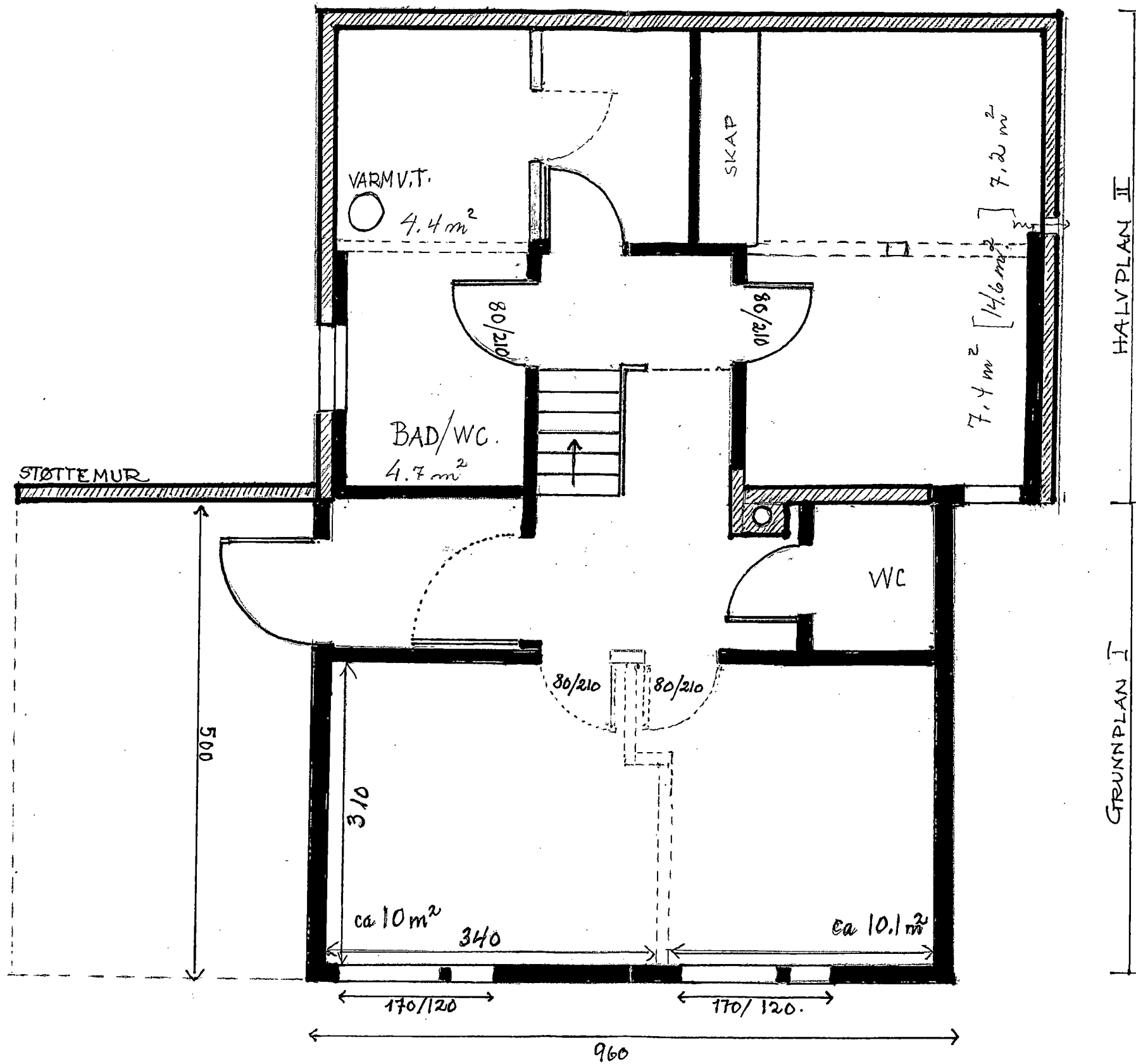
Teikning: jan/febr. 2000.

Sigmund
(På grunnlag av arkitekt -
teikningane 1983)

Mål: 1:50

GRUNNPLAN (I)

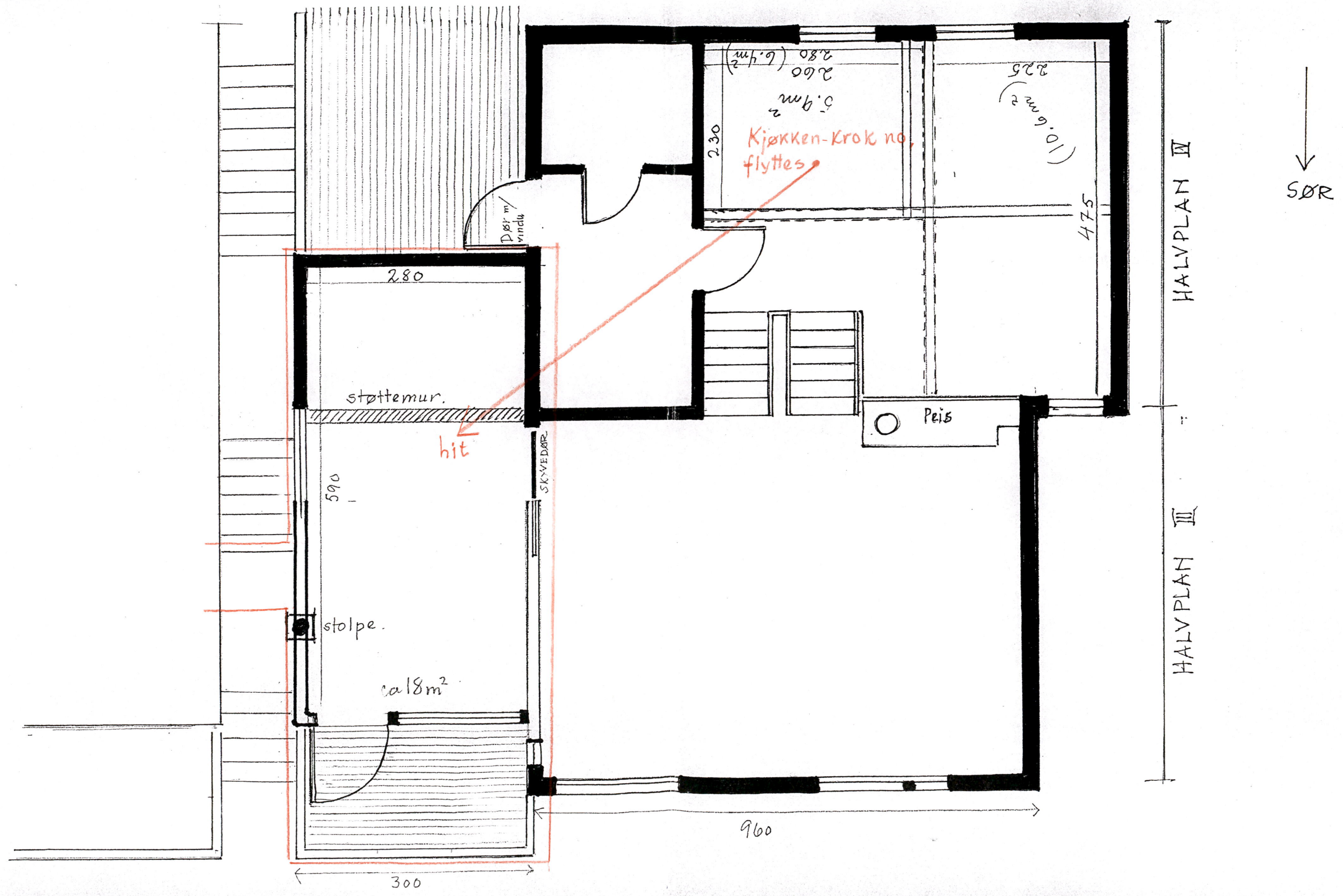
HALVPLAN II



UTBYGGING I VANGSLIVEGEN 37

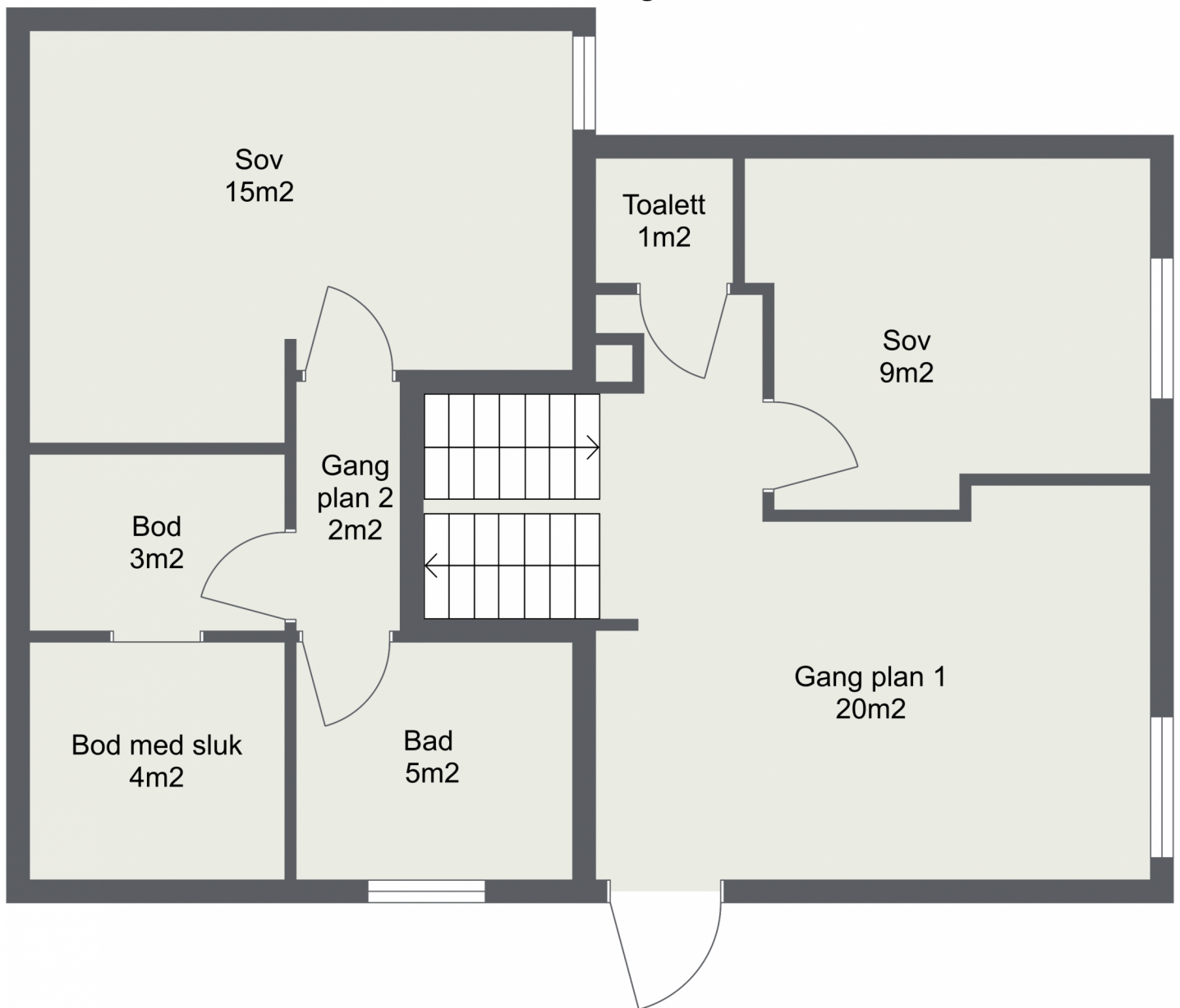
Teikning jan/febr. 2000.
Sigmund
(på grunnlag av arkitekt-
teikningane 1983)
Mål 1:50.

HALVPLAN III
HALVPLAN IV



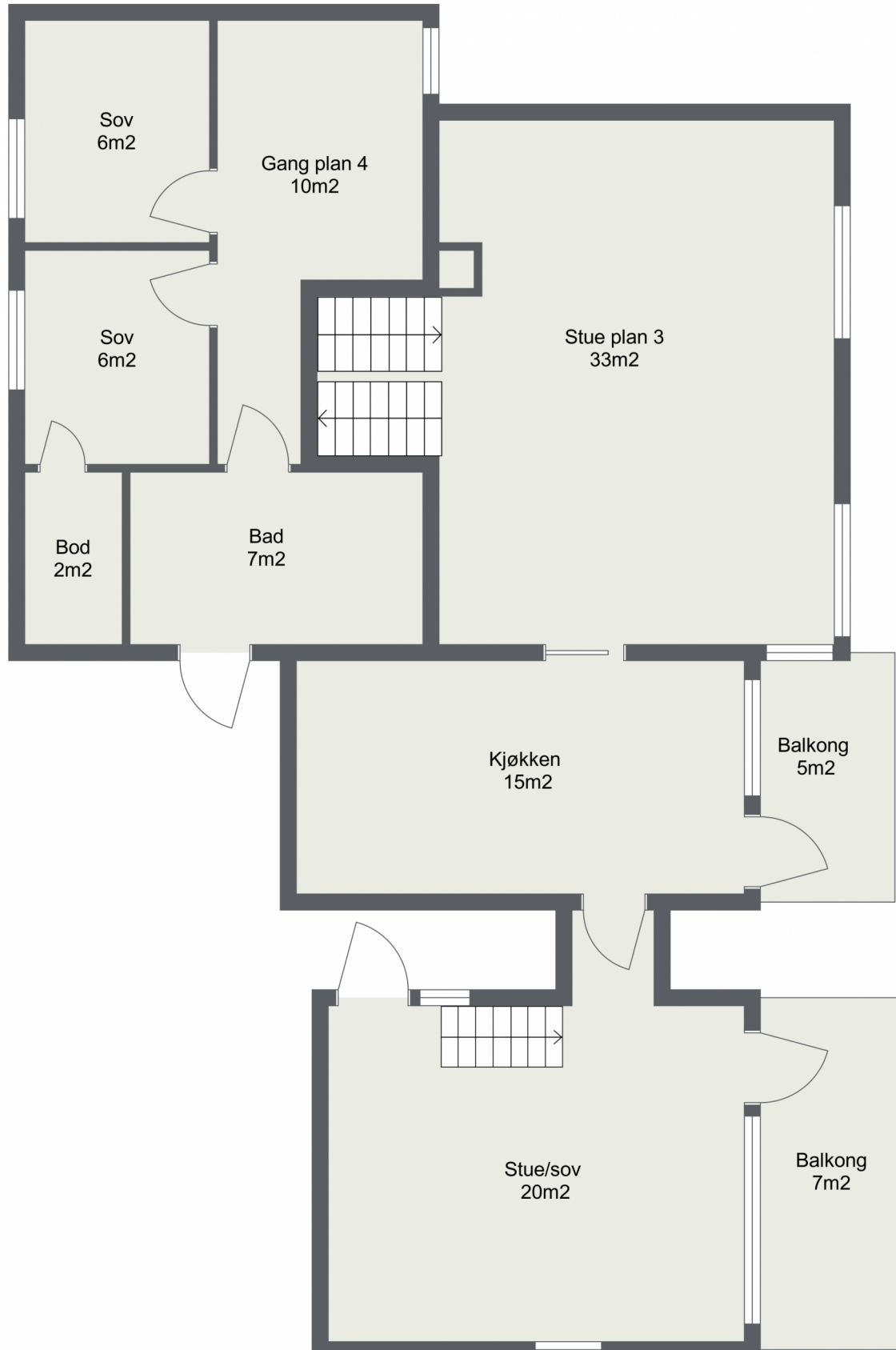
Vangslivegen 37

Plan 1 og 2



Vangslivegen 37

Plan 3 og 4



Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.



Inderøy kommune

Adresse: Vennalivegen 7, 7670 Inderøy

Telefon: 741 24 200

Utskriftsdato: 30.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Inderøy kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------------|-----------------|---|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 5053 | Gårdsnr. | 2 | Bruksnr. | 56 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Vangslivegen 37, 7670 INDERØY | | | | | | | | |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------|---|
| Id | 2020001 |
| Navn | Kommuneplanens areadel 2020-2034 |
| Plantype | Kommuneplanens areadel |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 06.03.2023 |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/698/5053%202020001%20Planbestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202022-2034.pdf |
| Delarealer | Delareal 578 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B |
| | Delareal 581 m ² KPAngittHensyn Hensyn landskap KPHensynsonenavn H550 |
| | Delareal 2 m ² Arealbruk Friområde,Nåværende Områdenavn FO |

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------|---|
| Id | 2011007 |
| Navn | Kommunedelplan Straumen |
| Plantype | Kommunedelplan |
| Status | 5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi) |
| Ikrafttredelse | 25.06.2012 |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/324/2011-007%20Bestemmelser.pdf |
| Delarealer | Delareal 578 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn bolig |
| | Delareal 2 m ² Arealbruk Naturområde - grønnstruktur,Nåværende Områdenavn NAT |



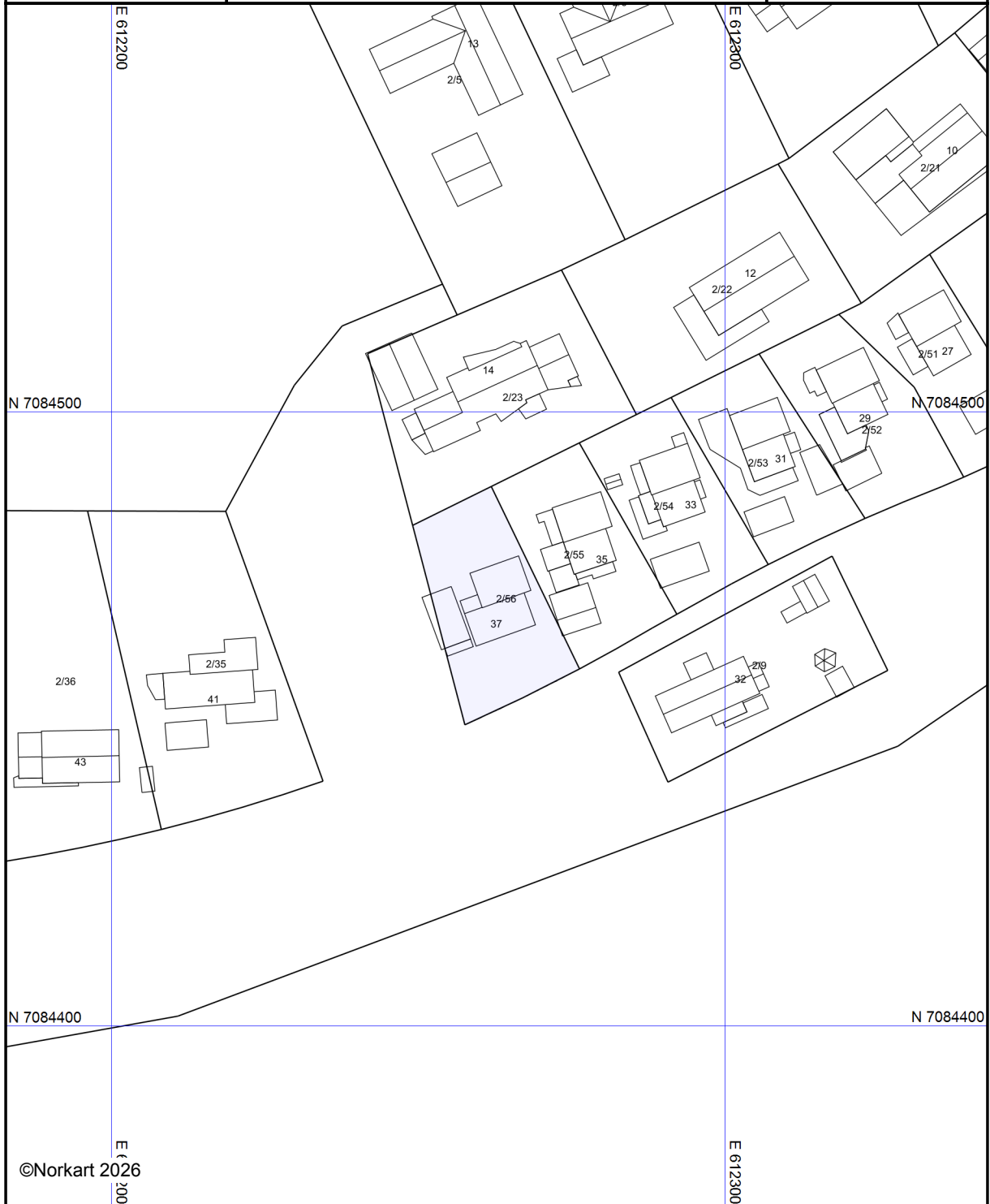
Inderøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 2/56
Adresse: Vangslivegen 37
Utskriftsdato: 30.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Oversiktskart



Adresse: Vangslivegen 37, 7670 Inderøy

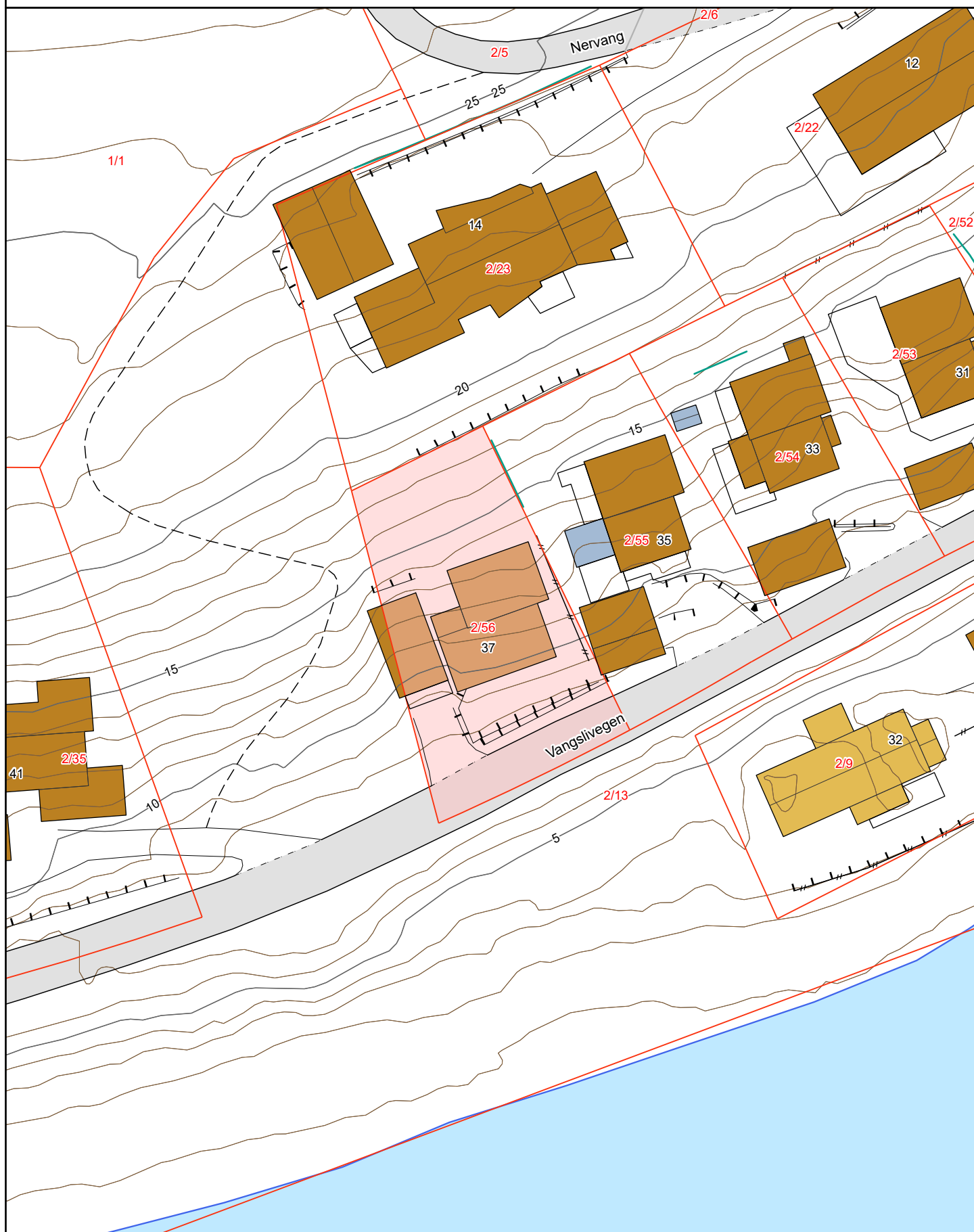
Gnr/Bnr: 5053/2/56/0/0

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 581 m²

Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransedato: 30.04.2026



Matrikkelkart



Adresse: **Vangslivegen 37, 7670 Inderøy**

Gnr/bnr: **5053/2/56/0/0**

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 581 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransedato: 30.04.2026

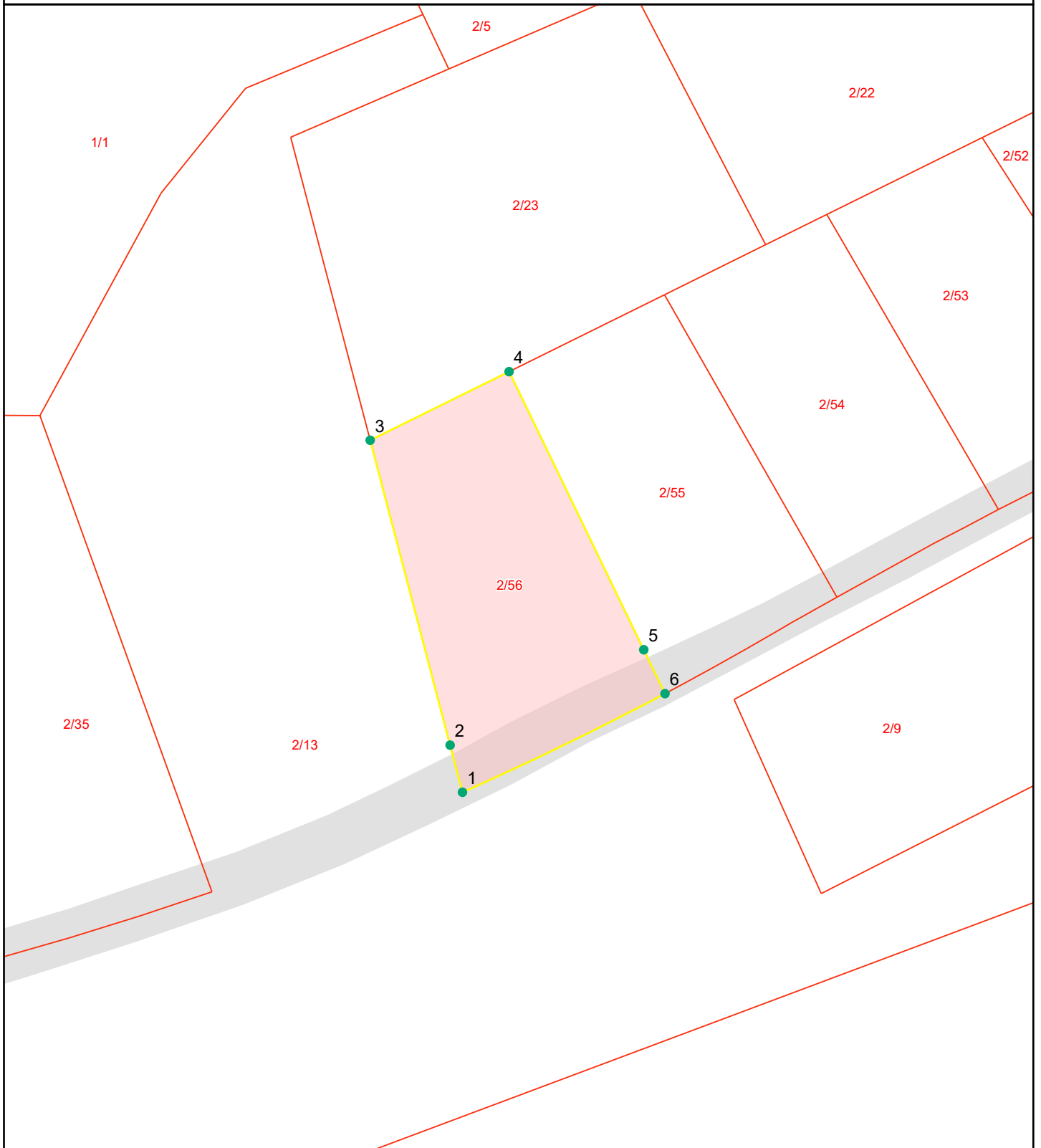


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



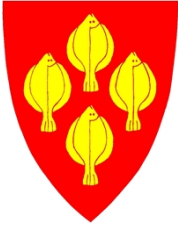
Grensepunkttrappport

Beregnet areal: 581 m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|-------|------------|-----------|-----------------------|--------------------------------|--------------------|------------------|--------|---------|
| 1 | 7084449.03 | 612257.62 | Ikke spesifisert | Veg midt | Totalstasjon | 14 | 4.5 | 0 |
| 2 | 7084453.38 | 612256.48 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Totalstasjon | 14 | 29.09 | 0 |
| 3 | 7084481.51 | 612249.1 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 14.3 | 0 |
| 4 | 7084487.84 | 612261.92 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 28.52 | 0 |
| 5 | 7084462.18 | 612274.35 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | Totalstasjon | 14 | 4.5 | 0 |
| 6 | 7084458.13 | 612276.31 | Ikke spesifisert | Veg midt | Totalstasjon | 14 | 20.8 | 300.001 |



Inderøy kommune

Utskriftsdato: 05.05.2026

Postadresse: Vennalivegen 7, 7670 Inderøy
Telefon: 741 24 200
E-post: postmottak@inderoy.kommune.no

Tilknytning til veg, vann, og avløp

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Inderøy kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------------------|-----------------|---|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 5053 | Gårdsnr. | 2 | Bruksnr. | 56 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse: | Vangslivegen 37, 7670 INDERØY | | | | | | | | |

Vann og avløp

| | |
|---|-----|
| Er eiendommen tilkoblet offentlig vann? | Ja |
| Har eiendommen vannmåler? | Nei |
| Merknad: | |

| | |
|--|-----|
| Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp? | Ja |
| Har eiendommen septikktank? | Nei |
| Har eiendommen godkjent utslipp? | Nei |
| Merknad: | |

Vegadkomst

| | |
|-------------|---------------|
| Adkomst fra | Offentlig veg |
|-------------|---------------|

Pålegg

Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold

omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

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

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



Vegstatuskart for eiendom 5053 - 2/56//



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

Utskrift fra Matrikkelen

Leveret av ePlassen fra Proconet as, 30.04.2026 10:21

Eiendom 5053-2/56 Vangslivegen 37

| | | | | | |
|------------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|-----|
| Bruksnavn | Vangslivegen 37 | Etablert dato | 24.11.1982 | Andel | |
| Type | Grunneiendom | Oppgitt areal | 580,8 (Målebrev) | Tinglyst | Ja |
| Kommunenr | 5053 | Beregnet areal | 580,8 | Anmerket klage | Nei |
| Gårdsnr | 2 | Har festegrunner | Nei | Kulturminne | Nei |
| Bruksnr | 56 | Punktfeste | Nei | Grunnforurensning | Nei |
| Festenr | | Seksjonert | Nei | | |
| Seksjonsnr | | | | | |

Adresser (1)

| Adresse | Poststed | Grunnkrets | Valgkrets | Kirkesogn |
|-----------------|--------------|------------|-----------|-----------|
| Vangslivegen 37 | 7670 Inderøy | Straumen | Sakshaug | Inderøy |

Forretninger (4)

| Dato | Type | Enhet | Rolle | Arealendring |
|------------|----------------------------|-----------|----------|--------------|
| 24.11.1982 | Kart- og delingsforretning | 5053-2/13 | Avgiver | -580,8 |
| | | 5053-2/56 | Mottaker | 580,8 |
| 30.12.2011 | Omnummerering | 5053-2/56 | Mottaker | 0 |
| 01.01.2018 | Omnummerering | 5053-2/56 | Mottaker | 0 |
| 25.09.2024 | Annen forretningstype | 5053-2/5 | Berørt | 0 |
| | | 5053-2/54 | Berørt | 0 |
| | | 5053-2/22 | Berørt | 0 |
| | | 5053-2/55 | Berørt | 0 |
| | | 5053-2/23 | Berørt | 0 |
| | | 5053-2/13 | Berørt | 0 |
| | | 5053-2/56 | Berørt | 0 |
| | | | | |

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | |
|-------------|-----------------------------|---------------|-----|
| Bygningsnr | 10930057 | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | Kulturminne | Nei |
| Status | Tatt i bruk | Vannforsyning | Nei |
| Igang satt | 01.06.1985 | Avløp | |
| Tatt i bruk | 03.03.1990 | Oppvarming | |
| Boliger | 0 | Energikilde | |
| Etasjer | 1 | Har heis | Nei |
| | Areal, bolig (bruk/brutto) | 0/0 | |
| | Areal, annet (bruk/brutto) | 34/0 | |
| | Areal, totalt (bruk/brutto) | 34/0 | |
| | Areal, (bebygdd/ubebygdd) | 0/ | |

Bruksenheter

| Bolignr | Adresse | Beskrivelse | BRA | Ant rom | Ant bad | Ant WC | Kjøkkenkode |
|---------|---------|-------------|-----|---------|---------|--------|-------------|
| 0000 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | |

Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|--------|-------------|-----------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| H01 | Hovedetasje | 0 | 0/0 | 34/0 | 34/0 |

Bygg 2 av 2: Enebolig

| | | | |
|------------|----------|--------|-----|
| Bygningsnr | 10928796 | Sefrak | Nei |
|------------|----------|--------|-----|

| | | | | |
|-------------|-------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Gruppe | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Tatt i bruk | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | 15.11.1983 | Areal, bolig (bruk/brutto) | Avløp | Tilkn. off. vannverk |
| Tatt i bruk | 08.12.1983 | Areal, annet (bruk/brutto) | Oppvarming | Elektrisk, Annen oppvarming |
| Boliger | 1 | Areal, totalt (bruk/brutto) | Energikilde | Elektrisitet |
| Etasjer | 4 | Areal, (bebygd/ubebygd) | Har heis | Nei |

Bruksenheter

| Bolignr | Adresse | Beskrivelse | BRA | Ant rom | Ant bad | Ant WC | Kjøkkenkode |
|---------|---------|-------------|-----|---------|---------|--------|-------------|
| H0101 | | Hovedetasje | 151 | 4 | 1 | 2 | Kjøkken |

Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|--------|-------------|-----------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| H01 | Hovedetasje | 1 | 30/0 | 0/0 | 30/0 |
| H02 | Hovedetasje | 0 | 36/0 | 0/0 | 36/0 |
| H03 | Hovedetasje | 0 | 47/0 | 0/0 | 47/0 |
| H04 | Hovedetasje | 0 | 38/0 | 0/0 | 38/0 |

Trykt på selvkopierende papir

| | | | | |
|---------------------------------|----------------------|---|-----------------|---------|
| Arbeidssted (adr.) | | Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr | | |
| Vangslivegen 37 (7670 Sakshaug) | | 2/56 | | |
| Arbeidets art | Bygningens art | Dato for søknad | Dato for vedtak | Sak nr. |
| Nybygg | Boligbygg | 19.10.82 | 8.11.82 | 113 |
| Byggherre | Adresse | | Tlf. | |
| Sigmund Jarle Stai | 7670 Sakshaug | | | |
| Anmelder | Adresse | | Tlf. | |
| Ark. Per Audun Letnes | Sørgata, 7650 Verdal | | | |
| Ansvarshavende | Adresse | | Tlf. | |
| Byggmester Torbjørn Grande A/S | 7650 Verdal | | | |

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:

1. Frisklufttilførsel til bad, WC m.m. skal skje via spalte over eller under dør fra tiliggende rom.
2. Skråningsfot skal ha en avstand til vegkant på omlag 1,5 m.

Byggestart november -82.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

| | |
|-------------------------------|---|
| Sted og dato | Stempel |
| Sakshaug den 8. november 1983 | INDERØY KOMMUNE for kommuningeniøren Einar Jakobsen |
| | Underskrift |

| | | | | |
|---|-----------------------------------|--|--|--------------------------|
| Sendes til | | | | |
| Inderøy ligningskontor | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Byggherre | <input type="checkbox"/> Anmelder | <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarshavende | <input type="checkbox"/> Byggeløyvemyndighet | <input type="checkbox"/> |