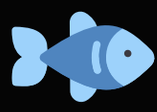
Steinholmlia 141

Avstand til sjø

83 m



Havner i området

- Bøfjorden Småbåthavn
- Solem Marina



Offentlig transport

Kristiansund Kvernberget	1 t 57 min
Settemsdal Linje 905	6 min 5.4 km
Haugaskaret Linje 905	7 min 7.7 km

Avstand til byer

Trondheim	2 t 5 min
Kristiansund	2 t 7 min
Molde	2 t 21 min

Ladepunkt for el-bil

Valsøyvegen	23 min
Svorkabygget	26 min

Aktiviteter

Otnesbrygga	24 min
Høyt & Lavt Valsøya	23 min

Sport

Bøfjorden skule Aktivitetshall, ballspill	15 min 1.4 km
Leikarvollen Ballspill, fotball	4 min 2.9 km

Dagligvare

Coop Marked Bøfjord Søndagsåpent	4 min 3.1 km
Matkroken Bæverfjord PostNord	13 min 15.1 km

Varer/Tjenester

ALTI Surnadal	27 min
Boots apotek Surnadal	27 min
Surnadal Vinmonopol	26 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Steinholmlia 141

Avstand til sjø

83 m

Offentlig transport

Kristiansund Kvernberget	1 t 57 min
Settemsdal Linje 905	6 min 5.4 km
Haugaskaret Linje 905	7 min 7.7 km

Avstand til byer

Trondheim	2 t 5 min
Kristiansund	2 t 7 min
Molde	2 t 21 min

Ladepunkt for el-bil

Valsøyvegen	23 min
Svorkabygget	26 min

Havner i området

- Bøfjorden Småbåthavn
- Solem Marina

Aktiviteter

Otnesbrygga	24 min
Høyt & Lavt Valsøya	23 min

Sport

Bøfjorden skule Aktivitetshall, ballspill	15 min 1.4 km
Leikarvollen Ballspill, fotball	4 min 2.9 km

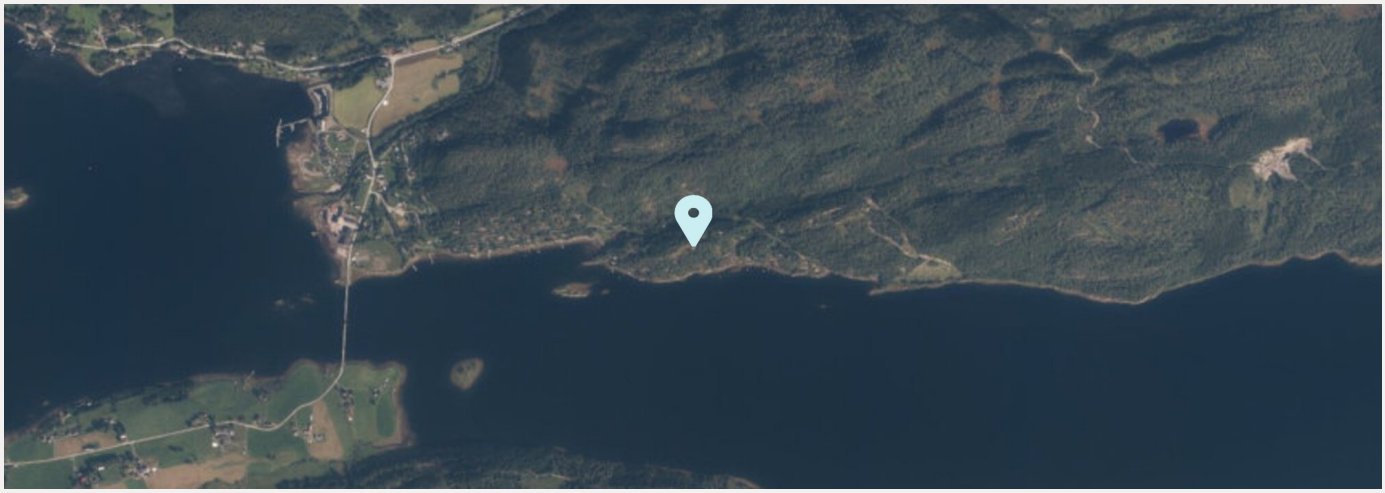
Dagligvare

Coop Marked Bøfjord Søndagsåpent	4 min 3.1 km
Matkroken Bæverfjord PostNord	13 min 15.1 km

Varer/Tjenester

ALTI Surnadal	27 min
Boots apotek Surnadal	27 min
Surnadal Vinmonopol	26 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Privat veg

Surnadal kommune

Adresse: Bårdshaugvegen 1, 6650 Surnadal

Telefon: 71 65 58 00

Utskriftsdato: 09.06.2026

Ferdigattest/ Midlertidig brukstillatelse

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Surnadal kommune

Kommunenr.	1566	**Gårdsnr.**	91	**Bruksnr.**	95	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Steinholmlia 141, 6643 BØFJORDEN								

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligg ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☒

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Steinholmlia 141, 6643 BØFJORDEN
SURNADAL kommune
gnr. 91, bnr. 95

Sum areal alle bygg: BRA: 63 m² BRA-i: 47 m²



Befaringsdato: 12.06.2026 **Rapportdato:** 18.06.2026 **Oppdragsnr.:** 20704-1722 **Eiendomsverdi ref nr:** PK6727

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Svenn Marius Skålvik

MIDT NORSK TAKST AS

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.

MIDT NORSK TAKST AS

Midt Norsk Takst har kontorer på Oppdal, Halsa, Tynset og Trondheim. Firmaet har 5 takstingeniører totalt med bred erfaring fra tilstandsrapporter, skadetaksering, landbruk og næringseiendommer.



Rapportansvarlig

Svenn Marius Skålvik

Uavhengig Takstingeniør

sms@mntakst.no

915 36 411

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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig, 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 åndsverkloven 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 eksemplarfremstilling 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 straffeansvar.

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

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.



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.



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.



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.



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.



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

Fritidsbolig oppført i 1976 fordelt over én etasje, oppført over krypkjeller/kryprom og fundamentert på pilarer. Bærende konstruksjoner består av trebjelkelag og yttervegger i bindingsverk med utvendig stående trekledning.
Vindusinnrammingen består av koblede vinduer og vinduer med to-lags glass, og bygningen er utstyrt med panelt hoveddør samt balkongdør med to-lags glass. Takkonstruksjonen er et saltak med innvendig åpne, skrå himlinger, og er utvendig tekket med stål-/aluminiums plater. 3 vindskibord og overliggende vannbord i tre. Takrennesystemet er i stål/aluminium med avløp til terreng.
Ved hovedinngangen er det etablert en veranda i tre over to nivåer med trapp til terreng, og det er i tillegg utgang fra stuen til en egen veranda som også har trappeforbindelse ned til terreng.

Fritidsbolig - Byggeår: 1976

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Ukjent undertak. 3 vindskibord med vannbord i tre. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Sorte aluminiums/stål takrenner, nedløp og sokkelbeslag på pusset pipe med pipehatt. Nedløp er ført til terreng.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med innvendig skrå himlinger og synlig drager i møne. Synlig ventilering langs raftekasse ved iovergang tak/vegg på hovedhytte.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass i stuen fra 2018.
Bygningen har enkel panelt malt hoveddør i tre.
Bygningen har malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2018.
Verandaen er opphengt på fundamenter til hytten, opplagret på søyler og dragere i front med terrassedekke.
Rekkverket har liggende kledning og malt håndrekke. Høyden på rekkverket er målt til 92 cm.
Verandaen ved inngangen er opphengt på hytten med malt liggende rekkverk og malt håndrekke. Høyden på rekkverket er målt til 87 cm, og 84 cm på nedsenket nivå.
Plassbygde malte trapper. En trapp har malt liggende rekkverk på en side.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har elementpipe og vedovn av ukjent alder.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. I krypkjelleren er det murt et lite lagringsrom i naturstein med enkel tredør.
Innvendig har boligen malte finèrdører til 2 sobverom, malt panelt dør til soverom 1 og malt slett dør til toalett.

KJØKKEN Gå til side

Malt tregulv, malt panel på vegger og malt panel i himling. Utgang til veranda fra stue. Vedovn.
Malt profilert kjøkkeninnredning, laminert benkeplate, komfyr og kjøleskap. Mekanisk avtrekk over kokesonen med komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom
Belegg på gulv, malte panelplater på vegg og malte panelplater i himling.
Servantskap med heldekkende servant, speil, lyslist med to spotter og strømuttak. To overskap, ett høyskap og gulvstående Separera-toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast under hytta, og går over til fleksibel trykkslange opp til vask på toalettrom. Hovedstoppekran er plassert under hytta, og det er montert bakkekran ovenfor hytta.
Det er avløpsrør av plast som er ført ut til terreng fra vask på toalett
Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vegg på soverom.
Inntaksskap med overspenningsvern, hovedsikring/bryter og AMS strømmåler er plassert utvendig.
Sikringsskap er plassert på soverom 2 med automatsikringer og AMS Strømmåler. Hovedsikring på 25 AMP. Åpent og skjult anlegg.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen består av fjell og løsmasser.
Grunnundersøkelser er ikke foretatt.
Hytta er oppført på pilarer på en naturtomt, og det er derfor ikke etablert tradisjonell drenering i grunnen rundt bygget. Den opprinnelige løsningen for overvannshåndtering baserer seg på tomtens naturlige beskaffenhet, hvor pilarene tillater at vannet ledes bort via naturlig avrenning i terrenget under hytta
Fritidsboligen er ført opp på pilarer i tre.
Naturtomt som er tilnærmet flat på oversiden av hytten, og som skråner videre nedover.

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

Brann: Det er montert brannmelder i stuen.
Radon: Fritidsboligen ligger over et ventilert grunnplan som er oppført på pilarer.
Informasjon er hentet fra TEK17 § 13-5 Radon, veiledning til tredje ledd:
I bygninger med godt ventilerte grunnplan, som ikke har rom for varig opphold, vil det normalt ikke være behov for tiltak etter annet ledd. Det er ikke påkrevd med tiltak etter annet ledd i bygning som står på pilarer eller stripefundamenter som gir gjennomlufting under bygningen.
Øvrige punkter: Se gjeldende punkt i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for bygningen hos Surnadal kommune, datert 20.02.1976 under saksnummer 24/76 (Surnadal Bygningsråd). Bygningen er oppført som hyttetype Steinholm "40". Ved visuell kontroll på stedet er det imidlertid registrert avvik fra de godkjente tegningene.
- Bygningen er utvidet med et tilbygg som rommer et toalettrom, og en tidligere veranda er bygget igjen og omgjort til vindfang. Disse endringene medfører fasadeendringer og endring/økning av det måleverdige arealet, noe som utløser søknadsplikt overfor kommunen. Det foreligger ingen dokumentasjon på at disse endringene er omsøkt eller godkjent, og det må undersøkes nærmere med Surnadal kommune hva som kreves for eventuell ettergodkjenning.
- Det foreligger for øvrig ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bygningen i de kommunale arkivene.

Uthus/bod

• Det foreligger ikke tegninger

Mottatte sakspapirer og kommunepakke inneholder ingen tilhørende tegninger eller spesifikke opplysninger om boden. Bygningens opprinnelige status og utførelse er derfor ikke kontrollert eller verifisert opp mot kommunale arkiver.

Det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bygningen hos kommunen.

For mindre tiltak, for eksempel frittliggende bygninger som er unntatt søknadsplikt iht. plan- og bygningsloven § 20-5, gjelder et krav om at det skal sendes inn «melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt» til kommunen etter ferdigstillelse, vedlagt målsatt situasjonsplan. Det foreligger ingen dokumentasjon på at slik melding er innsendt eller registrert for denne bygningen.

Toaltthus

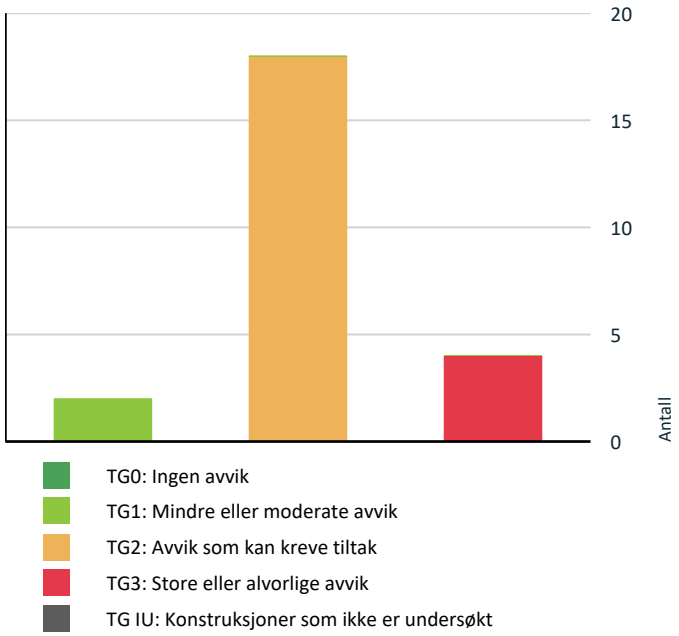
• Det foreligger ikke tegninger

- Det er registrert et toalettbygg på eiendommen som ikke fremkommer i mottatte dokumenter fra kommunen. Det foreligger ingen godkjente byggetegninger, og det er derfor ikke mulig å kontrollere byggets lovlighet. Bygningen er ikke registrert i eiendomsmatrikkelen, og det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. For å bringe lovligheten i orden må tiltaket meldes til kommunen for etterregistrering og formell godkjenning. Omfanget av søknadsprosessen og eventuelle krav som må oppfylles, må avklares direkte med kommunen.

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

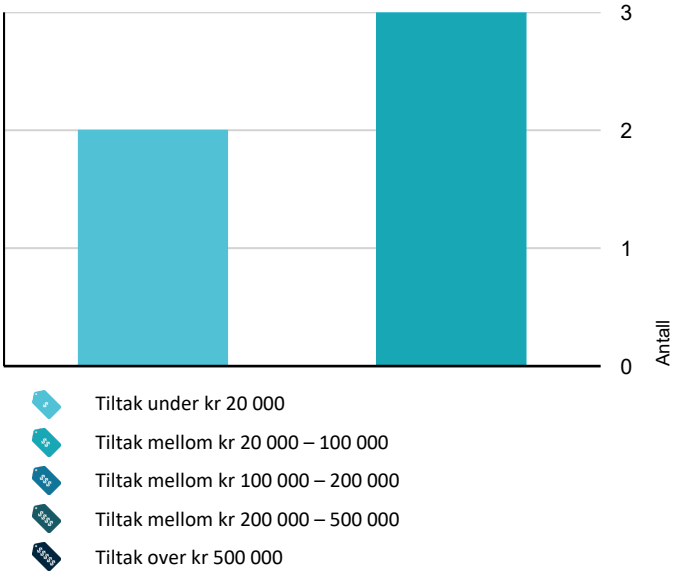
Sammendrag av boligens tilstand

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

- Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikkontroll på 2 utvalgte gulvflater i hver etasje i den enkelte enhet med trebjelkelag. Øvrige rom er ikke kontrollert om det ikke er opplyst.
- Det er ikke foretatt vurdering av styrke på skjulte fundamenter på bygning, veranda/balkong/terrasse eller andre fundamenter på eiendommen. Fundamenter er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll om det ikke er særlig spesifisert i rapporten.
- Det er ikke foretatt kontroll av lodd avvik og skjulte konstruksjoner på vegger/himling om det ikke er særlig spesifisert i rapporten.
- Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av frittliggende tilleggsbygninger som garasje, utvendige boder, anneks osv.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Innvendig > Krypkjeller**	Gå til side
!	**Innvendig > Innvendige dører**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Vannledninger**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Avløpsrør**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Ventilasjon**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
!	**Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning**	Gå til side
!	**Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ⚠ Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- ⚠ Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- ⚠ Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ⚠ Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1976

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført. Eiendommer er registrert i matrikkel 05.09.1975

Standard
Bygget har gjennomgående enkel standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygningsmassen fremstår som normalt vedlikeholdt sett i lys av alder, byggeskikk og naturlig slitasje. Det er registrert etterslep på vedlikehold og oppgraderingsbehov for enkelte bygningsdeler.
Det gjøres oppmerksom på at deler av oppføring og senere utbedringer bærer preg av egeninnsats og ufaglært utførelse.

Rapporten må leses i sammenheng med de detaljerte beskrivelsene under hver enkelt konstruksjon for utfyllende informasjon om tiltaksbehov.

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Ifølge eierens egenerklæring ble eiendommen tilknyttet strømnettet i 2020. I den forbindelse ble det montert et helt nytt elektrisk anlegg med nytt innvendig sikringsskap og utvendig inntaksskap. Arbeidene er opplyst utført av Svorka Installasjon AS.
2021	Modernisering	Ifølge eierens egenerklæring ble det i 2021 utført oppgraderinger på bygningens fasader mot sør/øst. Kledningen ble skiftet på denne siden, og veggen mot fjorden ble etterisolert i samme forbindelse. Det ble også foretatt utskifting av stuevindu og altandør dette året.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Ukjent undertak. 3 vindskibord med vannbord i tre. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
- Taket er besiktiget fra bakkenivå/drone
- Siden taket (takkonstruksjon, taktekking, undertak og skorstein) kun er observert fra bakkenivå og via bilder fra drone, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

- Det er værslitt og oppsprukket trevirke/trepaneler på overliggende vannbord til vindskibord.
- Det er synlig avskalling av lakk på takplater av aluminium og rust på takplater av stål.
- Taket er tråkket ned ved pipe med påfølgende bulker, og det er bulker andre steder på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

- Det bør gjennomføres utbedring av værslitt og oppsprukket trevirke på vannbord og vindskibord for å hindre videre forringelse og risiko for råteskader.
- Avskallet lakk og rust på takplater bør utbedres for å forhindre videre korrosjon og redusert levetid på taktekkingen.
- Nedtråkkede og bulkede områder på taket bør rettes opp for å sikre tilfredsstillende avrenning og forhindre vanninntrenging.
- Overvåk tilstanden jevnlig, og vurder utskifting av taktekking og undertak da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for lekkasjer og skader på underliggende konstruksjoner. Må ses i sammenheng med andre påviste skader.

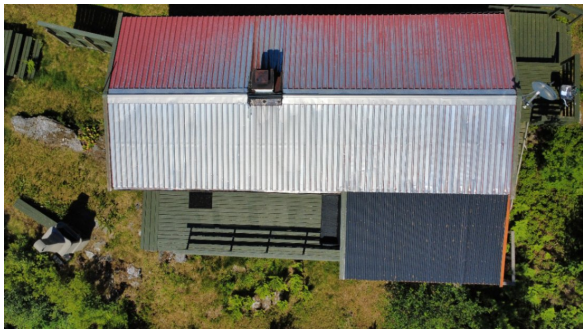
Tilstandsrapport



Noe rust på takplater i front til tilbygg



Bulker i taktekking



Oversikt

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Sorte aluminiums/stål takrenner, nedløp og sokkelbeslag på pusset pipe med pipehatt. Nedløp er ført til terreng.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Det er ikke montert takrenne på tilbygget til toalettrommet.
- Det er registrert skade i raftbeslaget ved takrennen på forsiden.
- TG 3 er gitt på grunn av manglende snøfangere.
- Synlig nedbøyning i takrennen på oversiden er observert.
- Synlig rust på beslag til pipe.

Konsekvens/tiltak

• Stigetrinn for feier må monteres.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

- Det bør monteres takrenne på tilbygget til toalettrommet for å sikre effektiv bortledning av vann og unngå fuktskader på konstruksjonen.
- Skade i raftbeslaget ved takrennen på forsiden bør utbedres for å hindre vanninntrenging og påfølgende råteskader.
- Synlig nedbøyning i takrennen på oversiden bør rettes opp for å sikre korrekt avrenning og forhindre vannansamling som kan føre til lekkasjer eller ytterligere deformasjon.
- Det bør monteres snøfangere på taket for å oppfylle kravene fra byggemeldingstidspunktet og redusere risikoen for snøras, som kan medføre personskade eller skade på eiendom.
- Synlig rust på beslag til pipe bør utbedres for å forhindre videre korrosjon og mulig vanninntrenging i pipa, noe som kan føre til skader på konstruksjonen.
- I tiltakskostanden er montering av snøfangere hensyntatt. Valg av løsning vil kunne påvirke kostanden.

Det må gjøres en vurdering på takkonstruksjon om denne tåler belasting med at snø blir liggende på takflatene.
Konsekvens med at snø blir liggende på en svak konstruksjon er nedbøying/ skjevheter på takflate/ konstruksjon.

- Takstige og taktilbehør bør monteres i henhold til monteringsanvisning for å sikre trygg adkomst til taket og unngå fare for personskade.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Takvann er ført frem foran veranda via rør og renner. Bør etableres permanent rør bort fra hytta



Skade på raftbeslag



Nedbøyning på takrenne



Pipe med sokkelbeslag og toppbeslag med hatt

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

- Mellom bordene ved toalettrommet er åpningene tettet med byggskum, noe som medfører at ventilasjonen er svært begrenset. Dette indikerer ufagmessig utførelse.
- Åpning i hjørnebord tyder på aktivitet fra fugl eller hakkespett.

Konsekvens/tiltak

• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
• Lokal utbedring må utføres.

- Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre god ventilasjon og redusere risiko for fukt- og råteskader i trekonstruksjonen.
- Byggskum mellom bordene bør fjernes, og åpningene utbedres på fagmessig måte. Utførelsen med byggskum indikerer ufagmessig arbeid, noe som øker risikoen for skjulte feil og fremtidige skader. Det anbefales at arbeidet vurderes og utbedres av kvalifisert fagperson.
- Åpning i hjørnebord bør utbedres for å hindre videre aktivitet fra fugl eller hakkespett, da dette kan føre til ytterligere skader på kledningen.

Tilstandsrapport



Oversikt



Oversikt



Mellom bord ved toalettrom er åpninger tettet med byggskum



Åpning i hjørnebord tyder på aktivitet fra fugel/hakkespett

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med innvendig skrå himlinger og synlig drager i møne. Synlig ventilering langs raftekasse ved iovergang tak/vegg på hovedhytte.
- Takkonstruksjon er kontrollert fra det som er synlig på innsiden og utsiden visuelt uten åpning av konstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

- TG 3 er gitt på grunn av manglende synlig ventilering på tilbygg over toalettrom.
- Det er indikasjoner på ufaglært arbeid.

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.

- Ventileringen av takkonstruksjonen bør utbedres, spesielt på tilbygg over toalettrom, for å redusere risiko for fuktskader, muggdannelse og redusert levetid på takkonstruksjonen.
- I tiltakskostnaden er det hensyntatt utbedring av takkonstruksjon over toalettrom. Valg av løsning og omfang vil påvirke totalkostnaden. Det anbefales å vurdere dette i sammenheng med eventuell oppgradering av taktekking, samt mulighet for forbedret energieffektivitet ved etterisolering.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Synlig luftespalte langs raftekasse på hovedhytte



Igjennbygget takkonstruksjon over toalettrom



Åpen himling på stue uten noe avvik

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

- Synlig byggskum ved kjøkkenvindu mot toalettrom.
- Det mangler dekkbord rundt vinduet på kjøkken, og tettingen er ikke tilstrekkelig. Utførelsen vurderes som ufagmessig.
- Det er sprekk i vinduet til høyre over inngangsdøren.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

- Det bør monteres dekkbord og utføres korrekt tetting rundt kjøkkenvinduet for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt og trekk.
Utførelsen rundt vinduet vurderes som ufagmessig, noe som øker risikoen for redusert kvalitet, manglende dokumentasjon og skjulte eller fremtidige skader. Det anbefales at arbeidet vurderes og eventuelt utbedres av fagperson.
- Sprukket vindu over inngangsdør bør skiftes ut for å unngå varmetap og ytterligere skade.
- Byggskum bør fjernes eller dekkes til med egnet materiale for å sikre varig tetting og estetisk utførelse.

Tilstandsrapport



Synlig byggskum ved kjøkkenvindu mot toalettrom



Mangler dekkbord rundt vindu på kjøkken. Ikke tilstrekkelig tetting. Ufagmessig utførelse



Sprekk i vindu til høyre over inngangsdør



Vinduer på soverom

TG 2 Vinduer - 2

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass i stuen fra 2018.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

- Det mangler beslag over vinduet, noe som kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og skade på vinduskonstruksjonen over tid. Det anbefales å montere beslag for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot nedbør.
- Det er synlige løse klosser mellom bordene, noe som kan gi åpninger for skadedyr. Det anbefales å utbedre tettingen for å redusere denne risikoen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

- Det bør monteres beslag over vinduet for å hindre fuktinntrengning og redusere risikoen for skader på vinduskonstruksjonen. Samtidig bør løse klosser utbedres og tettes for å forhindre åpninger som kan gi tilgang for skadedyr. Manglende tiltak kan føre til fuktskader, redusert levetid på vinduet og økt risiko for inntrenging av skadedyr.



Stuevinduer



Synlig løse klosser mellom bord for tetting med tanke på skadedyr

TG 2 Dører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har enkel panelt malt hoveddør i tre.

Vurdering av avvik:

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

• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

• Dører må justeres.

Dørene bør justeres for å sikre tetthet og funksjon. På grunn av alder må det påregnes vedlikehold og eventuelle oppgraderinger, da eldre dører har økt risiko for varmetap, fuktskader og redusert sikkerhet dersom nødvendige tiltak ikke gjennomføres.



TG 2 Dører - 2

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2018.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

- Det mangler beslag over døren, noe som kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og skade på dørkonstruksjonen over tid. Må ses i sammneheng med stuevinduer

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Det bør monteres beslag over døren for å hindre fuktinntrengning og redusere risikoen for skader på dørkonstruksjonen over tid.
Manglende beslag kan føre til vanninntrenging, råteskader og redusert levetid for både dør og tilstøtende konstruksjoner.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Verandaen er opphengt på fundamenter til hytten, opplagret på søyler og dragere i front med terrassedekke.
Rekkverket har liggende kledning og malt håndrekke. Høyden på rekkverket er målt til 92 cm.
Verandaen ved inngangen er opphengt på hytten med malt liggende rekkverk og malt håndrekke. Høyden på rekkverket er målt til 87 cm, og 84 cm på nedsenket nivå.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det mangler beslag ved overgang mot yttervegg.
- Det er værslitasje på håndrekke.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det bør monteres beslag ved overgang mot yttervegg for å hindre vanninntrenging og påfølgende fuktskader i konstruksjonen.
- Værslitasje på håndrekke bør utbedres ved sliping og overflatebehandling for å forlenge levetiden og redusere risikoen for råte og oppsprekking.


Oversikt veranda ved stue


Oversikt veranda ved stue


Oversikt veranda ved inngang


Oversikt veranda ved inngang

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Plassbygde malte trapper. En trapp har malt liggende rekkverk på en side.

Tilstandsrapport



Trapp til terreng ved veranda i front



Trapp ned mot terreng på oversiden av hytten



Trapp mot toaletthus. Høyde rekkverk er ca. 90 cm ned langs trapp.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Åpningen mellom vindfang og stue mangler foringer og lister.
- Det mangler gulvlister i vindfanget.
- Det er noe avskalling av maling på kjøkken- og stuegulvet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Det bør monteres foringer og lister i åpningen mellom vindfang og stue, samt gulvlister i vindfanget, for å sikre et ferdigstilt og estetisk tilfredsstillende resultat.
- Avskalling av maling på kjøkken- og stuegulvet bør utbedres ved sliping og overflatebehandling, for å hindre videre slitasje og forringelse av gulvoverflaten.

Tilstandsrapport



Åpning mellom vindfang og stue mangler foringer og lister



Mangler gulvlist i vindfang



Noe avskalling av maling på kjøkken og stuegulv

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
- Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikkontroll på 2 utvalgte gulvflater i den aktuelle etasjen med trebjelkelag. Øvrige rom er ikke kontrollert. Det er ikke flyttet på tunge møbler/gjenstander.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

1. etasje.
- Plassering av laser ved kontroll av stue/kjøkken. Det er målt 44 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 3
Over avstand på 2 meter er det målt 23 mm fra skillevegg mot vindfang langs kjøkkeninnredning.
- Plassering av laser ved kontroll av toalettrom. Det er målt 63 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 3
Over avstand på 2 meter er det målt 50 mm fra vindu mot senter av rommet. TG 3
- Det er synlig byggskum i krypkjeller mot toalettrom, noe som tyder på ufaglært utførelse.

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.

- Det bør gjennomføres utbedringer for å rette opp høydeforskjellene i gulvene, da store avvik kan føre til redusert brukskomfort, økt slitasje og risiko for følgeskader på konstruksjonen.
- Synlig byggskum i krypkjeller mot toalettrom tyder på ufaglært utførelse. Konsekvensen er økt risiko for skjulte feil, redusert kvalitet og fremtidige skader. Det anbefales at arbeidet vurderes og eventuelt dokumenteres av fagperson.
- I tiltakskostnaden er det hensyntatt å utbedre og justere høyden på pilarene for å rette høydeforskjeller. Valg av løsning og omfang vil påvirke totalkostnaden.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



1. etasje.
Plassering av laser ved kontroll av stue/kjøkken. Det er målt 44 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 3
Over avstand på 2 meter er det målt 23 mm fra skillevegg mot vindfang langs kjøkkeninnredning. TG 3



1. etasje.
Plassering av laser ved kontroll av toalettrom. Det er målt 63 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 3
Over avstand på 2 meter er det målt 50 mm fra vindu mot senter av rommet. TG 3



Synlig byggskum i krypkjeller mot toalettrom

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

- TG 3 er gitt som følge av at det er ca. 18 cm fra trevegg til sotluke, noe som er mindre enn anbefalt avstand på 300 mm til brennbart materiale.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- I tiltakskostanden er det henyntatt at det bør monteres sotlukestein eller annen godkjent ildfast plate i sotluke for å oppfylle avstandskravet til brennbart materiale og redusere risikoen for brann. Valg av løsning og omfang vil påvirke totalkostanden.
- På grunn av alder på pipe og ildsted bør det påregnes vedlikehold og eventuelle oppgraderinger. Det anbefales at pipe og ildsted kontrolleres av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og behov for tiltak.
- Ved renovering av pipe må det påregnes remontering av ovn. Valg av løsning og omfang vil påvirke totalkostnadene.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



Oversikt vedovn



Sotluke

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. I krypkjelleren er det murt et lite lagringsrom i naturstein med enkel tredør.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Deler av bjelkelaget er åpent, slik at isolasjonen er synlig. Dette medfører økt risiko for skadedyr.
- Bjelkelaget på toalettrommet er uisolert og etablert over eldre terrassegulv.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Det bør isoleres og lukkes der bjelkelaget er åpent for å redusere risikoen for skadedyr og varmetap.
- Bjelkelaget på toalettrommet bør etterisoleres, da manglende isolasjon kan føre til kalde gulv, økt varmetap og fare for kondens- og fuktskader.



Uisolert gulv under toalettrom



Synlig isoalsjon



Åpent opp i bjelkelag ved pipe og lagringsrom



Oversikt

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte finèrdører til 2 sobverom, malt panelt dør til soverom 1 og malt slett dør til toalett.

Vurdering av avvik:

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

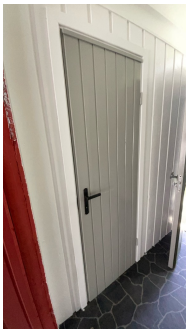
Konsekvens/tiltak

• Enkelte dører må justeres.

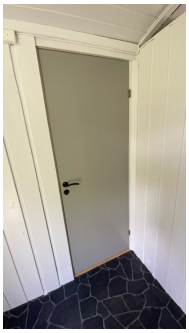
- Dører som tar i karm/terskel må justeres.
Konsekvensen: Manglende justering av dører kan medføre at dørene blir vanskeligere å åpne og lukke. Problemet kan forverres over tid, og at det kan føre til slitasje på hengsler, dørblad og karm.



Dører til soverom sett fra stue/kjøkken. Dør til soverom 3 tar i karm



Dør til soverom 1 med inngang fra vindfang



Dør til toalett med inngang fra vindfang. Tar i karm

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Malt tregulv, malt panel på vegger og malt panel i himling. Utgang til veranda fra stue. Vedovn.
Malt profilert kjøkkeninnredning, laminert benkeplate, komfyr og kjøleskap. Mekanisk avtrekk over kokesonen med komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

- Det er synlige skjevheter mellom skapdørene.
- Benkeplaten er løs og ikke festet til underskapene.

Konsekvens/tiltak

• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

- Det bør utføres lokal utbedring av skjevheter mellom skapdørene og benkeplaten bør festes forsvarlig til underskapene.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for videre skadeutvikling, redusert funksjonalitet og mulig skade på innredningen over tid.

Tilstandsrapport



Oversikt



Benkeplaten er løs og ikke festet til underskapene.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Byggeskum er synlig rundt ventilen på avkastet til ventilatoren.
- Det er noe støy fra avtrekksviften, særlig ved oppstart.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Byggeskum rundt ventilen bør fjernes og erstattes med egnet tettemateriale for å sikre korrekt tetting og lufttetthet.
Støy fra avtrekksviften bør undersøkes nærmere og eventuelt utbedres for å unngå redusert komfort og mulig slitasje på viften.
Manglende utbedring kan føre til dårligere inneklima, økt brannrisiko og forkortet levetid på ventilasjonsanlegget.



Oversikt



Byggeskum er synlig rundt ventil på avkast til ventilator

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom
Belegg på gulv, malte panelplater på vegg og malte panelplater i himling.
Servantskap med heldekkende servant, speil, lyslist med to spotter og strømuttak. To overskap, ett høyskap og gulvstående Separera-toalett.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

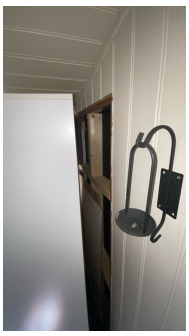
- Veggen bak høyskapet er ikke ferdigstilt.
- Det er synlige skjøter på platene i himlingen.
- Servanten er ikke festet til underskapet.
- TG 3 er gitt på grunn av manglende ventilering.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

- Veggen bak høyskapet bør ferdigstilles for å sikre et helhetlig og funksjonelt rom.
- Synlige skjøter på platene i himlingen bør vurderes å utbedres for å sikre et estetisk tilfredsstillende resultat.
- Servanten bør festes til underskapet for å unngå skade og sikre stabilitet.
- I tiltakskostanden er det henytatt at det bør etableres tilfredsstillende ventilering, for eksempel mekanisk avtrekk, for å hindre dårlig inneluft og redusere risikoen for fuktskader.

Kostnadsestimat: Under 20 000


Veggen bak høyskapet er ikke ferdigstilt.


Synlige plateskjøter i himling på grunn av at det er benyttet veggplater


Oversikt


Oversikt

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast under hytta, og går over til fleksibel trykkslange opp til vask på toalettrom. Hovedstoppekran er plassert under hytta, og det er montert bakkekran ovenfor hytta.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Dette medfører økt risiko for lekkasjer, vannskader og redusert levetid på anlegget. Det anbefales at vannledningene vurderes og eventuelt utbedres av kvalifisert rørlegger for å sikre forskriftsmessig utførelse og redusere risikoen for fremtidige skader.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast som er ført ut til terreng fra vask på toalett

Vurdering av avvik:
• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger. Konsekvensen av dette er økt risiko for lekkasjer, tette rør og fremtidige skader på bygningskonstruksjonen. Det anbefales at arbeidet vurderes og eventuelt utbedres av kvalifisert fagperson for å sikre forskriftsmessig utførelse og redusere risikoen for skader.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vegg på soverom.

Vurdering av avvik:

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

- Det mangler ventiler på stue og kjøkken, noe som medfører utilstrekkelig ventilasjon i disse rommene.

Konsekvens/tiltak

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

- Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i stue og kjøkken for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.
Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.



Oversikt stue

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede 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

Inntaksskap med overspenningsvern, hovedsikring/bryter og AMS strømmåler er plassert utvendig.
Sikringsskap er plassert på soverom 2 med automatsikringer og AMS Strømmåler. Hovedsikring på 25 AMP. Åpent og skjult anlegg.
- I følge eierens egenerklæring ble eiendommen tilknyttet strømnettet i 2020. I den forbindelse ble det montert et helt nytt elektrisk anlegg med nytt innvendig sikringsskap og utvendig inntaksskap. Arbeidene er opplyst utført av Svorka Installasjon AS.

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)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2020 Nymontering av Svorka Installasjon AS

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Installasjon er utført av Svorka Installasjon AS

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

- Samsvarserklæring skal være tilgjengelig i bolig eller på www.boligmappa.no når det er utført arbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999. Det ble ikke fremlagt noe på befaringsdagen.
- Info fra Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg:
Oppbevaring av dokumentasjon. Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert dokumentasjon som angitt i § 12. Enhver som i henhold til § 12 er pålagt å utstede samsvarserklæring skal oppbevare kopi av erklæringen i minst fem år regnet fra den dag erklæringen om samsvar er datert.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. 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

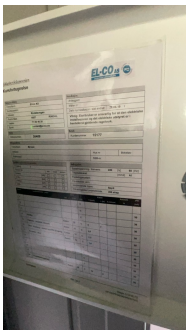
Generell kommentar

Dokumentasjon på anlegget bør innhentes fra Svorka Installasjon AS. Det er anbefalt med elkontroll hvert 5 år.

Tilstandsrapport



Sikringsskap



Kursfortegnelse



Utvendig inntaksskap med hovedbryter, AMS strømmåler og overspenningsvern

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av fjell og løsmasser.
Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Hytta er oppført på pilarer på en naturtomt, og det er derfor ikke etablert tradisjonell drenering i grunnen rundt bygget. Den opprinnelige løsningen for overvannshåndtering baserer seg på tomtens naturlige beskaffenhet, hvor pilarene tillater at vannet ledes bort via naturlig avrenning i terrenget under hytta

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fritidsboligen er ført opp på pilarer i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er registrert noe skjevhet i enkelte pilarer.
- Det er lite avstivning på pilarene, noe som medfører risiko for forskyvning.
- Enkelte pilarer er plassert direkte på jord/sand.
- Fundamenteringen vurderes generelt som svak og enkelt utført.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

- Det bør etableres tilstrekkelig avstivning og fundamentering av pilarene for å redusere risiko for forskyvning og setningsskader.
- Pilarer som står direkte på jord eller sand bør sikres med stabile fundamenter for å hindre fremtidige skjevheter og skader på konstruksjonen.
Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert stabilitet, økt risiko for skader på bygningen og forkortet levetid på konstruksjonen.


Oversikt


Oversikt


Oversikt


Oversikt

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Naturtomt som er tilnærmet flat på oversiden av hytten, og som skråner videre nedover.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak i dag, men endringer i klima og værforhold kan medføre behov for tiltak i fremtiden. Eventuelle tiltakskostnader bør vurderes av fagkyndig personell.
- Dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur/pilarer kan føre til vannansamlinger, noe som øker risikoen for fuktskader på bygningsmassen og dårligere innemiljø.

Tilstandsrapport





Oversikt





Oversikt

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Brann: Det er montert brannmelder i stuen.
Radon: Fritidsboligen ligger over et ventilert grunnplan som er oppført på pilarer.
Informasjon er hentet fra TEK17 § 13-5 Radon, veiledning til tredje ledd:
I bygninger med godt ventilerte grunnplan, som ikke har rom for varig opphold, vil det normalt ikke være behov for tiltak etter annet ledd. Det er ikke påkrevd med tiltak etter annet ledd i bygning som står på pilarer eller stripefundamenter som gir gjennomlufting under bygningen.
Øvrige punkter: Se gjeldende punkt i rapporten.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

- Eiendommen ligger i et område hvor forekomsten av radon er usikker ifølge Norges geologiske undersøkelse (NGU).
- Det er ikke brannslukker i hytten.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Tilstandsrapport

- Rekkverk på balkong, terrasse og utvendige trapper bør utbedres slik at høyde og åpninger tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker.
- Manglende eller skadet håndslukkerutstyr må erstattes eller repareres i henhold til gjeldende forskrift om brannforebygging, for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet.
- Eiendommen ligger i et område hvor forekomsten av radon er usikker ifølge NGU. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer, da forhøyet radon kan medføre helserisiko over tid.
- Det er ikke brannslukker i hytten. Brannslukker bør anskaffes og plasseres lett tilgjengelig, for å sikre rask innsats ved eventuell brann og redusere risikoen for omfattende skader.

Bygninger på eiendommen

Uthus/bod



Anvendelse

Byggeår
2018

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard
Bygget har gjennomgående enkel standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.
Det gjøres oppmerksom på at deler av oppføring bærer preg av egeninnsats og ufaglært utførelse.

Rapporten må leses i sammenheng med de detaljerte beskrivelsene under hver enkelt konstruksjon for utfyllende informasjon om tiltaksbehov.

Beskrivelse
Uthus oppført ca. 2018, fordelt over én etasje med overliggende hems for lagring.
Bygningen er opplagret på punkter av stein og tre, og er konstruert med trebjelkelag og yttervegger i bindingsverk med utvendig liggende kledning. Takkonstruksjonen er et saltak tekket med stålplater, utstyrt med enkle vindskibord og overliggende beslag. Bygningen har vindu med to-lags glass, en plassbygget enkel dør, samt en mindre treveranda ved inngangspartiet med tilhørende trapp til terreng. På baksiden av uthuset er det oppført et enkelt tilbygg som fungerer som vedbod. Tilbygget er plassert direkte på terreng, oppført med utvendig liggende kledning og har pulttak tekket med stålplater. Vedboden er utstyrt med en plassbygget enkel dør og enkle plastvinduer uten omramming.

Anmerkninger:
- Manglende snøfangere: Takkonstruksjonen er ikke utstyrt med snøfangere, noe som medfører risiko for snøras og fare for personskade eller skade på omkringliggende elementer.
- Manglende takrennesystem: Det er ikke montert takrenner eller nedløp for kontrollert bortledning eller oppsamling av regnvann. Manglende overvannshåndtering vil medføre økt fuktbelastning på fundamentene og økt behov for vedlikehold av bygningskroppen.
- Ufagmessig utførelse på tilbygg: Det gjenstår noe resterende og avsluttende arbeider på den tilbygde vedboden som bærer preg av ufagmessig utførelse.
- Ufagmessig vindusmontering: Monteringen av vinduene er ikke fagmessig utført. Det mangler tettebeslag, noe som medfører en vesentlig risiko for vanninntrenging i konstruksjonen.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Toaltthus



Anvendelse

Byggeår
1976

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard
Bygget har gjennomgående enkel standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Det er registrert noe etterslep på vedlikehold og oppgraderinger av enkelte bygningsdeler. For øvrig fremstår bygget normalt vedlikeholdt og oppgradert sett i forhold til standard og byggeår. Det henvises til beskrivelser under de enkelte konstruksjonene for detaljer om tiltaksbehov.

Tilstandsrapporten må leses i lys av eiendommens alder, byggeskikk og normal slitasje.

Beskrivelse
Toaletthus fordelt over én etasje med ukjent byggeår. Bygningen er fundamentert på pilarer av tre, og er konstruert med trebjelkelag og yttervegger i enkelt bindingsverk med utvendig stående kledning. Takkonstruksjonen er utført som et pulttak tekket med stålplater, utstyrt med doble vindskibord og overliggende beslag. Bygningen har enkle vinduer og en plassbygget enkel dør. Innvendig er det etablert et toalettrom med underliggende oppsamlingstank.

Anmerkninger:
- Strukturelle skjevheter: Det er registrert synlige skjevheter i fundamenteringen til bygningskroppen. Dette skyldes svakheter som følge av manglende og utilstrekkelig avstivning av trepilarene.
- Manglende snøfangere: Takkonstruksjonen er ikke utstyrt med snøfangere, noe som medfører risiko for snøras og fare for personskade eller skade på omkringliggende elementer.
- Manglende takrennesystem: Det er ikke montert takrenner eller nedløp for kontrollert bortledning eller oppsamling av regnvann. Manglende overvannshåndtering vil medføre økt fuktbelastning på fundamentene og økt behov for vedlikehold av bygningskroppen.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

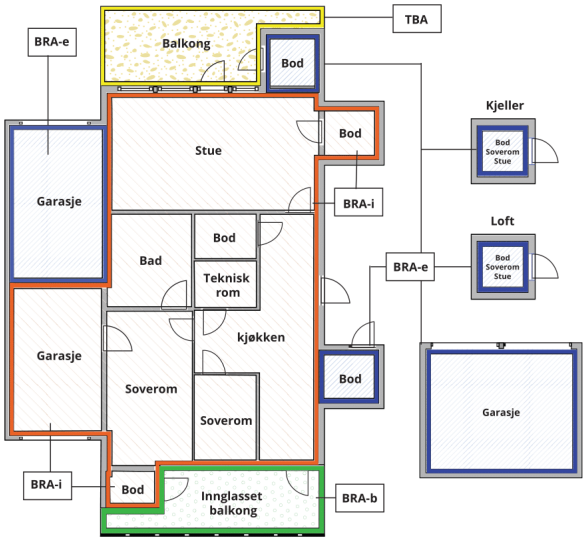
Hva er måleverdig areal?

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?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas 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 boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	47			47	28
SUM	**47**				**28**
SUM BRA	**47**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, toalettrom, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken		

Kommentar

- Åpent areal (TBA):
1. etasje: Veranda med utgang fra stue og veranda ved inngang fordelt over 2 nivå.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: - Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for bygningen hos Surnadal kommune, datert 20.02.1976 under saksnummer 24/76 (Surnadal Bygningsråd). Bygningen er oppført som hyttetype Steinholm "40". Ved visuell kontroll på stedet er det imidlertid registrert avvik fra de godkjente tegningene.
- Bygningen er utvidet med et tilbygg som rommer et toalettrom, og en tidligere veranda er bygget igjen og omgjort til vindfang. Disse endringene medfører fasadeendringer og endring/økning av det måleverdige arealet, noe som utløser søknadsplikt overfor kommunen. Det foreligger ingen dokumentasjon på at disse endringene er omsøkt eller godkjent, og det må undersøkes nærmere med Surnadal kommune hva som kreves for eventuell ettergodkjenning.
- Det foreligger for øvrig ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bygningen i de kommunale arkivene.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se pkt. tilbygg/modernisering for nærmere informasjon.

Uthus/bod

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1. Etasje		12		12	10		12
Hems						5	5
SUM		**12**			**10**	**5**	**17**
SUM BRA	**12**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Lagerrom	
Hems		Lagerrom	

Kommentar

- Åpent areal (TBA):
1. etasje: Veranda
- Areal på tilbygget vedlager bak uthuset på jordgulv er ikke oppmålt

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Mottatte sakspapirer og kommunepakke inneholder ingen tilhørende tegninger eller spesifikke opplysninger om boden. Bygningens opprinnelige status og utførelse er derfor ikke kontrollert eller verifisert opp mot kommunale arkiver.

Det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bygningen hos kommunen.

For mindre tiltak, for eksempel frittliggende bygninger som er unntatt søknadsplikt iht. plan- og bygningsloven § 20-5, gjelder et krav om at det skal sendes inn «melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt» til kommunen etter ferdigstillelse, vedlagt målsatt situasjonsplan. Det foreligger ingen dokumentasjon på at slik melding er innsendt eller registrert for denne bygningen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Toaltthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		4		4	
SUM		**4**			
SUM BRA	**4**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Toalettrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: - Det er registrert et toalettbygg på eiendommen som ikke fremkommer i mottatte dokumenter fra kommunen. Det foreligger ingen godkjente byggetegninger, og det er derfor ikke mulig å kontrollere byggets lovlighet. Bygningen er ikke registrert i eiendomsmatrikkelen, og det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. For å bringe lovligheten i orden må tiltaket meldes til kommunen for etterregistrering og formell godkjenning. Omfanget av søknadsprosessen og eventuelle krav som må oppfylles, må avklares direkte med kommunen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.6.2026	Svenn Marius Skålvik. Nøkkelbefaring	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1566 SURNADAL	91	95		0	1840 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Steinholmlia 141

Hjemmelshaver
Myraas Eva

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring med kommunepakke	27.05.2026	Tilsendt av megler	Gjennomgått	26	Nei
Forenklet energiattest	16.06.2026	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	5	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.06.2026	Bekreftet av selger pr. telefon 17.06.2026

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 bygningssakkyndiges 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 tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. 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 dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges 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.

• Bygningssakkyndig 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. Bygningssakkyndig 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 bygningssakkyndig 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 yttertak 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 omsluttede 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 godkjennelse 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 bruksenheter 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 person-opplysninger 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/PK6727

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

Energiattest



Adresse **Steinholmlia 141, 6643 BØFJORDEN**	
Dato for energimerking **16.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-312584**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **181616628**
Gårdsnummer **91**	Bruksnummer **95**
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 **1976**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **47,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **47,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **359,88 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **394,99 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **18 564 kWh**

Steinholmlia 141, 6643 BØFJORDEN

Detaljering

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

Steinholmlia 141, 6643 BØFJORDEN

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: 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 15: 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 utendørs

Tiltak 16: 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 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Egenerklæring

Steinholmlia 141, 6643 BØFJORDEN

27 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Steinholmlia 141	Steinholmlia 141	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

CA,2017 DA TOK VI OVER ETTER MIN MOR.

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Myraas, Eva

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 egenerklæringsskjemaet. 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

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

4 **I din leilighet, 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**

2021

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

SKIFTET STUEVINDU,ALTANDØR,KLEDNING.ISOLASJON PÅ VEGG MOT FJORD.

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

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**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

KOMPLETT PAKKE MED EL,INNE OG UTE.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

SVORKA

10.1.6 **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

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

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ 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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 12369303

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Eva Myraas	**2026-05-27**

Identification

Eva Myraas

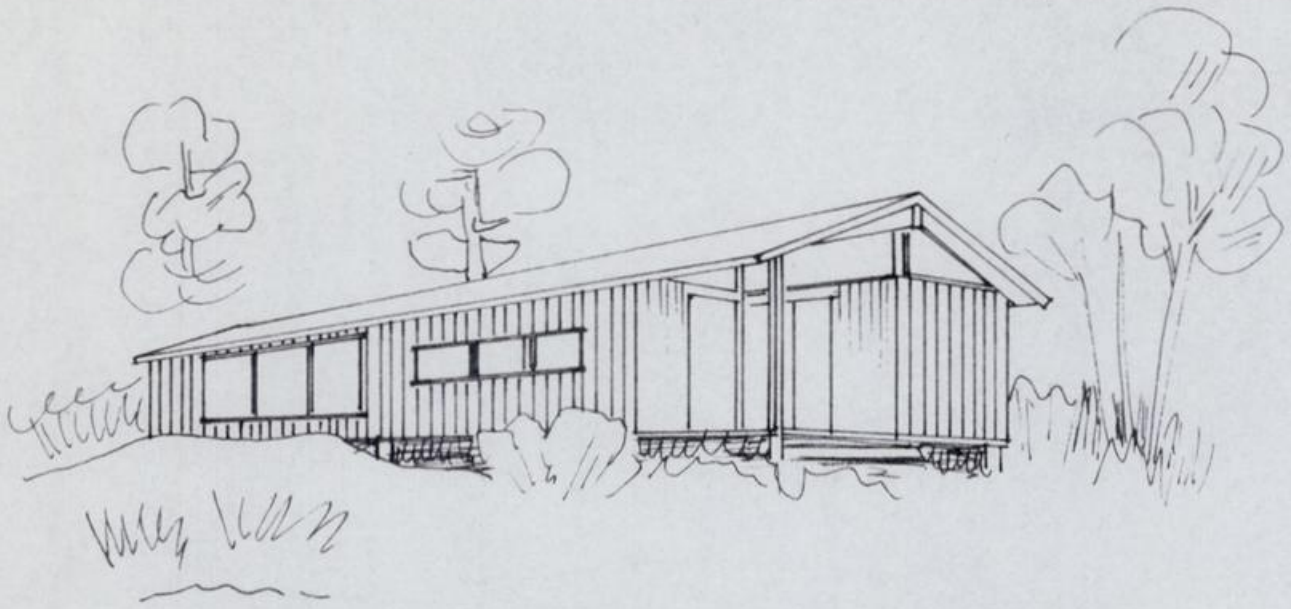
Signicat

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

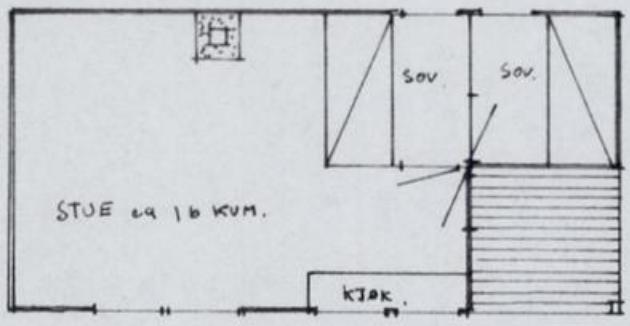
Egenerklæringsskjema

Signed by:

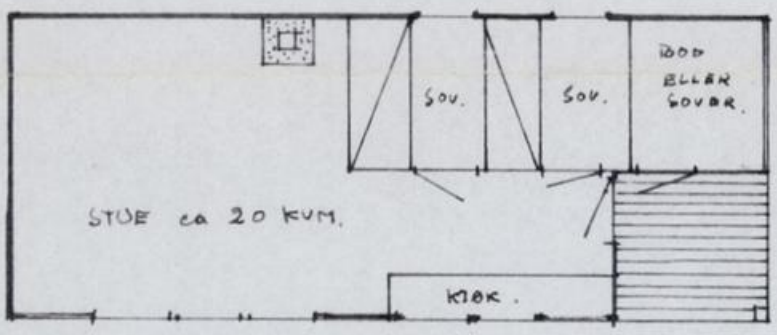
Eva Myraas	27/05-2026 11:03:50	BankID OIDC High



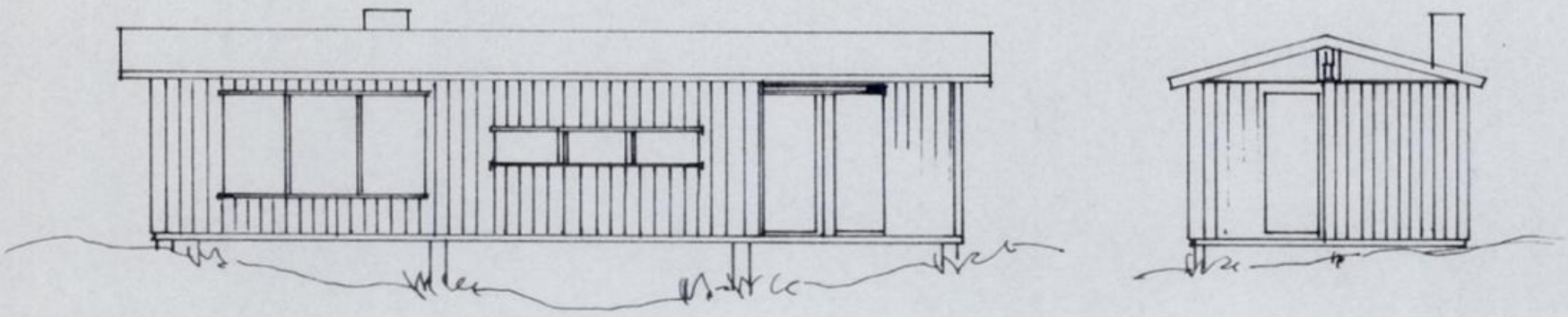
STEINHOLM
"32"

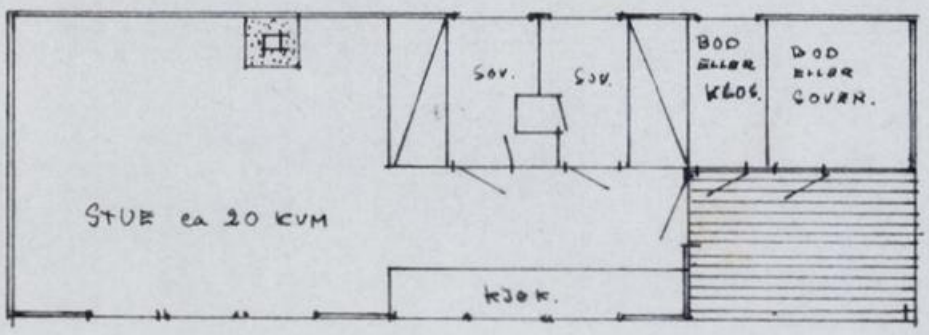


STEINHOLM
"40"



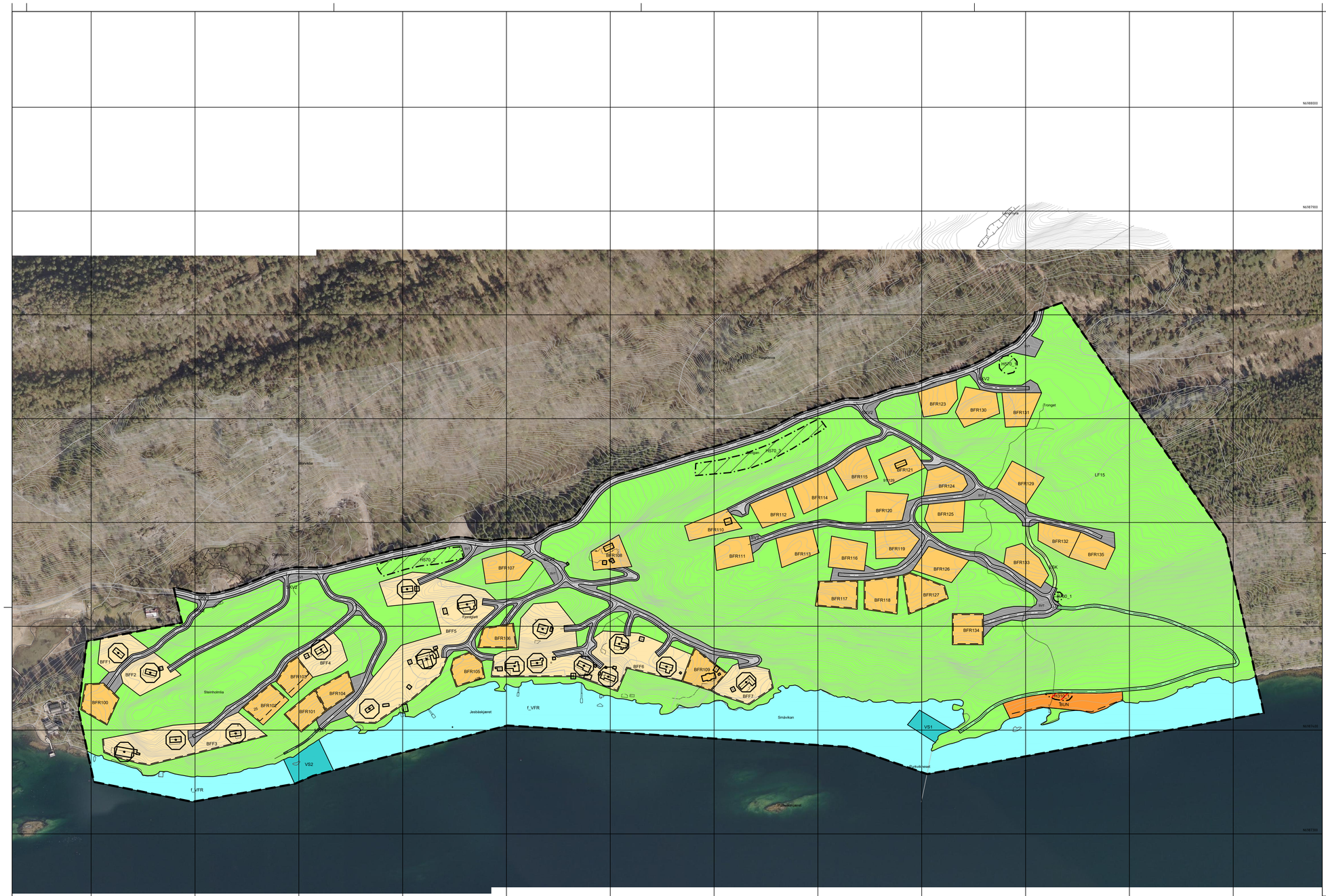
STEINHOLM
"48"





SURNADAL BYGNINGSRÅD
Sak nr. 24/76 Dato 20/2
Godkjendt. ~~Avslått~~. OK

HYTTETYPER TIL "STEINHOLMLIA"	
MÅL 1:100	
ÅSI-TRE Bo-service a/s, BØFJORDEN.	


BFR100
BFR101
BFR102
BFR103
BFR104
BFR105
BFR106
BFR107
BFR108
BFR109
BFR110
BFR111
BFR112
BFR113
BFR114
BFR115
BFR116
BFR117
BFR118
BFR119
BFR120
BFR121
BFR123
BFR124
BFR125
BFR126
BFR127
BFR129
BFR130
BFR131
BFR132
BFR133
BFR134
BFR135
BFF1
BFF2
BFF3
BFF4
BFF5
BFF6
BFF7
BUN
SKV
SVT
LF15
VS1
VS2
f_VFR
H570_1
H570_2
H570_3
H310_1
Steinholmlia
Jesbåskjæret
Småvikan
Frønget
Fjordgjel
Gjelsvika
Storvika
Tangvika
Kjørevegen
Kjørevegen
Kjørevegen

Reguleringsplan for Steinholmlia hyttefelt

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID: 20180005
Saksnummer: PLAN-20/00025

Utarbeidelse, saksbehandling og revisjoner

Utarbeidelse, saksbehandling og revisjoner			
Oppstartsmøte			*05.09.2017*
Kunngjering om oppstart av planarbeid			*05.10.2018*
Planforslag innsendt til kommunen			*03.08.2020*
Vedtak om off. ettersyn og høyring			*25.11.2020*
Off. ettersyn og høyring i perioden			*11.03-23.4.2021*
Merknadsbehandling MAT – saka direkte til kommunestyret.			
Vedtak kommunestyret			*17.06.2021*

Reguleringsformål og hensynssoner jamfør plan- og bygningsloven og kart- og planforskriften:

PBL § 12-5 nr 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (kode iht. kart- og planforskriften)
- Fritidsbebyggelse
- Naust

BL § 12-5 nr 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Kjøreveg (kode 2011)
- Annen veggrunn (kode 2018)

PBL § 12-5 nr 3 GRØNNSTRUKTUR
- Turveg (kode 3040)

PBL § 12-5 nr 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT
- LNFR areal - tiltak for landbruk basert på gårdens ressursgrunnlag (kode 5100)
- Friluftsformål (kode 5130)

PBL § 12-5 nr 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE
- Småbåthavn (kode 6230)
- Friluftsområde (kode 6770)

HENSYNSSONER

PBL § 12-6, jf. § 11-8 a) SIKRINGSSONE OG FARESONE
Sikringssone Skredfare (kode H310)

PBL § 12-6, jf. § 11-8 c) SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN
Bevaring kulturmiljø (kode H570)

PBL § 12-6, jf. § 11-8 d) BÅNDLEGGINGSONE
Båndlegging etter lov om kulturminner (kode H730)

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidet eller under annen virksomhet i planområdet fremkommer automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet straks stanses og Møre og Romsdal fylkeskommune varsles i henhold til lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Kantvegetasjon langs vassdrag

Det må oppretthaldast eit naturleg avgrensa vegetasjonsbelte langs bekkane innanfor planområdet på minimum 5 meter

2 Bestemmelser til arealformål

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr.1)

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7):
  - Parkering
    Det skal opparbeides minimum 1,5 parkeringsplasser innenfor tomten eller langs nærmeste adkomstveg.

- Renovasjon
  Tilknyttes kommunal ordning.

2. Fritidsbebyggelse (felt BFR, BFF)

- Utforming (§12-7 nr. 1):
  - Type bebyggelse
    Fritidsbebyggelse samt tilhørende anneks eller garasje, i alt to bygg.

  - Grad av utnytting
    Fritidsbebyggelse maks BRA 130 m²
    Anneks / garasje maks BRA 35 m²
    For tomt BFR102 og BFR103 er maks hyttestørrelser på 75m² og maks gavlbredde 5 meter.

  - Plassering
    Fyllinger og skjæringer skal utformes slik at de gir en naturlig overgang til nabotomt / tilgrensende terreng. Maksimal fyllingshøyde er 1,5 m og maksimal skjæringshøyde er inkludert støttemur på 2,5 m.

  - Byggehøyder
    - Fritidsbebyggelse
      Gesimshøyde 4,5 m
      Mønehøyde 7,2 m

    - Anneks / garasje
      Gesimshøyde 3,2 m

  - Takform og/eller møneretning
    Maks 35 grader

  - Materialbruk
    Til utvendig beis og maling skal det benyttes mørke naturfarger.
    Som taktekking skal det benyttes mørke og matte overflater.
  - Det kan leggast inn kommunalt vatn i hyttene. Vassledningane skal etablerast i samsvar med VA-plan for området. Det er ikkje tillatt med vannklosett

  - Andre krav om utforming
    Det er ikke tillatt å føre opp flaggstang eller å sette opp gjerde rundt hytta.

3. Naust (felt BUN)

- Utforming (§12-7 nr. 1):
  - Type bebyggelse
    Et naust er definert som et lagerbygg for båter, fiskeredskap og fiskeutstyr.
    Naust kan ikke innredes som rorbuer, sjøbuer eller anneks og oppholdsrom tilknyttet fritidsboliger eller ha innlagt vatn.

  - Grad av utnytting
    Hvert naust kan ha en maksimal grunnflate på 40m²

  - Plassering
    Plasseres innanfor område avsatt til naust

  - Byggehøyder
    Gesimshøyde 3,0 m
    Mønehøyde 5,5 m
    Ferdig gulv, høyde over havet min. 2,4 m (NN2000)

  - Materialbruk
    Farger på fasade, omramming og tak skal være naturfarger. Lyse og skarpe farger er ikke tillatt. Naust i grupper bør ha variasjon i fargebruken.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt SKV)

Det kan dannes et veglag for fremtidig vedlikehold av vegene.

Adkomstveg
Veg skal bygges som vist i plankartet.

Annen veggrunn
Det tillates opparbeidelse av snuplasser og enkeltplasser for parkering til hyttetomtene langs vegens sideareal ved den enkelte tomt.

Terrengbehandling

- Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Det skal i størst mulig grad benyttes stedlige masser ved bygging av vegen. Områdene rundt vegen skal revegeteres med stedlige masser og vekster.

5. Grønnstruktur (§ 12-5 nr 3)

Turvegen skal følge trase for skogsveg fram til naustområdet. Vest for naustområdet kan turvegen opparbeidast i enkel standard i inntil 2 meters bredde.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

Fellesbestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag:

- Utforming og vilkår for bruk av arealer (§ 12-7 nr. 1, 2)
  Det tillates ikke inngrep i sjø, i form av mudring eller annen graving, utfylling, moringer eller annet.

7. Bestemmelser for Småbåthavn, felt VS1, VS2:

- Utforming og vilkår for bruk av arealer (§ 12-7 nr. 1, 2)
  Det tillates flytebrygge forankret til land. Tiltaket er søknadspliktig.

HENSYNSSONER

PBL § 12-6, jamfør § 11-8 a) FARESONE

Faresone skredfare (kode H310)

Skredfaren innanfor denne omsynssona har større årleg sannsyn enn 1/100. Innanfor omsynssona er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S1, S2 og S3 (jf. Byggteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.

PBL § 12-6, jamfør § 11-8 c) SONE MED ANGITTE SÆRLEGE HENSYN

Bevaring kulturmiljø (kode 570)

For Hensynssone C (H570); «Gjelder hensynssone (vernesone) rundt kulturminne. Innenfor området skal kulturlandskapet med sin naturlige vegetasjon tas vare på og skjøttes på en god måte. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Møre og Romsdal fylkes-kommune. Fangstgropa aust i planområdet (ID 263473) skal sikrast ved at det blir sett opp tau i kanten av sikringssona.

PBL § 12-6, jamfør § 11-8 d) BÅNDLEGGINGSSONE

Båndlegging etter lov om kulturminner (kode 730)

For Hensynssone D (H730); «Området inneholder et automatisk freda kulturminne (fangstgrop ID nr. 263473. Den naturlige vegetasjon skal tas vare på. Det er ikke anledning til å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller fremkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminneloven § 3. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvarisk myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1566 - SURNADAL
Gårdsnummer:	91
Bruksnummer:	95

Utskriftsdato/klokkeslett:	01.06.2026 kl. 13:20
Produsert av:	Sølvi Irene Fuglås
Attestert av:	Surnadal kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	SKOGLY
Etableringsdato:	05.09.1975
Skyld:	0,02
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 91 / 95	1 839,2 m2	Ukjent grenseforløp
Historisk oppgitt areal for 91 / 95	1 840 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		260561	MYRAAS EVA		Brøttemsvegen 1096 7540 KLÆBU	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		260561	MYRAAS EVA		Brøttemsvegen 1096 7540 KLÆBU	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6987487	469815		1 839,2 m2	Fiktive grenser

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Endre egenskap	07.04.2021			1566fus	07.04.2021
Feilretting					
Feilføring					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1566 - 91/95	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	05.09.1975			
Skylddeling				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1566 - 91/1	−1 840
Mottaker	1566 - 91/95	1 840

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Steinholmlia	4051	141 EUREF89 UTM Sone 32 6987482	469822	Grunnkrets 0401 Settem-Settemsdal Stemmekrets: 3 Bøfjorden og Bæverfjord Kirkesokn: 08070503 Åsskard Postnr.område: 6643 BØFJORDEN Tettsted:	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	181 616 628	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	47	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6987478 Øst: 469820	Bruksareal totalt:	47	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	47	47	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4051 Steinholmlia 141	H0101	Fritidsbolig	0	0		0	0	91/95

Bygningsnr: 300 134 045
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6987473 Øst: 469807
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

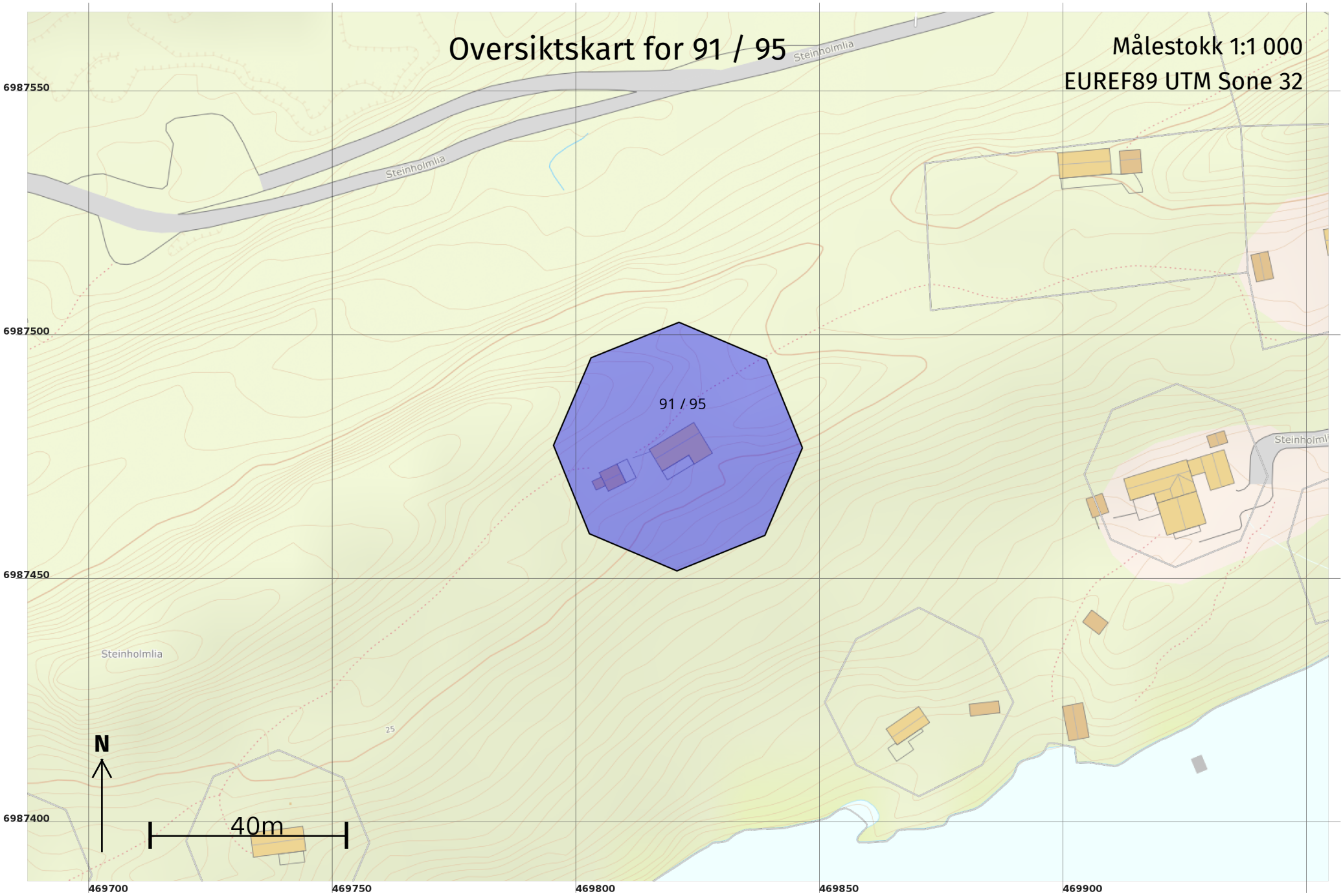
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	8	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	8	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

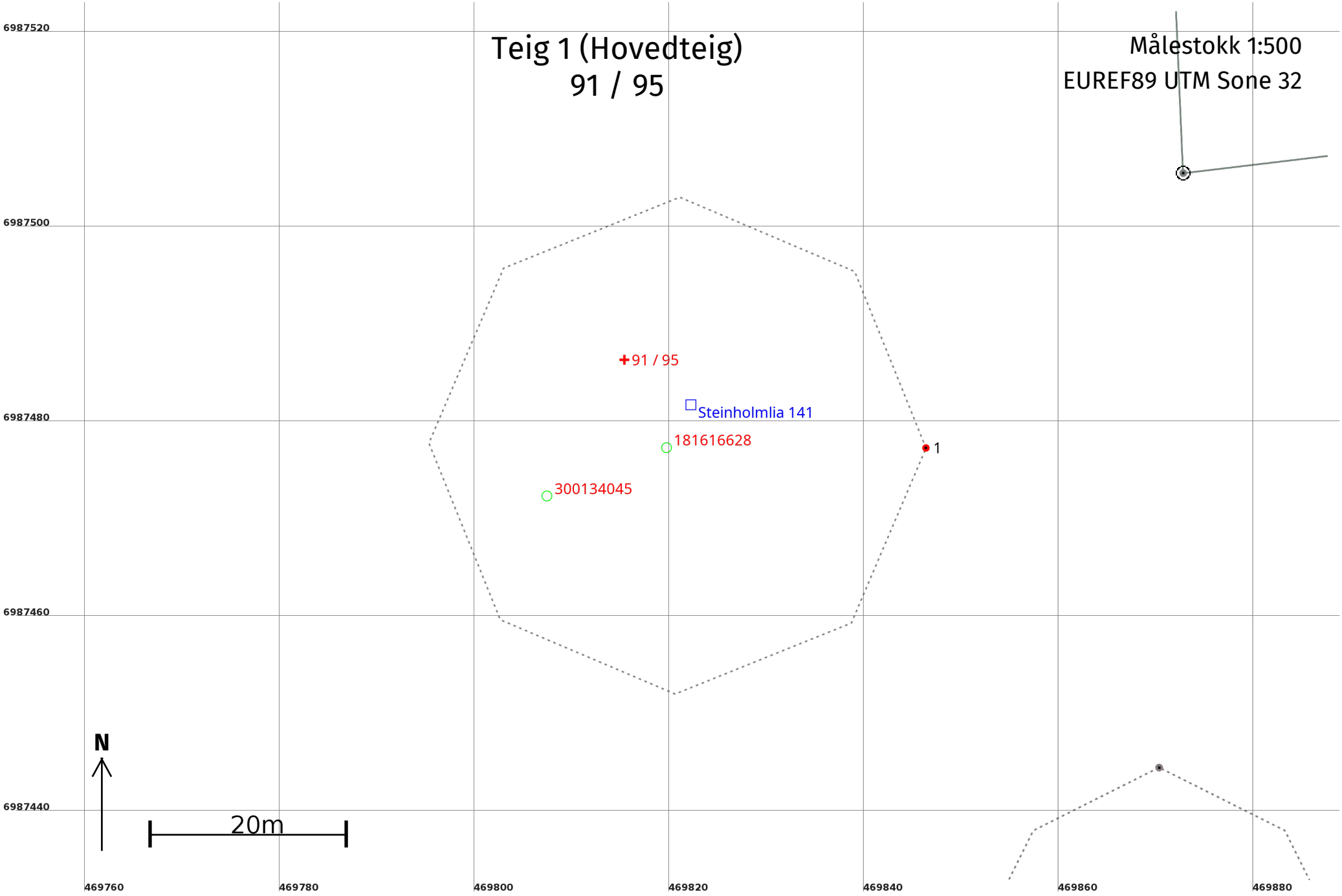
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	8	8	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	91/95

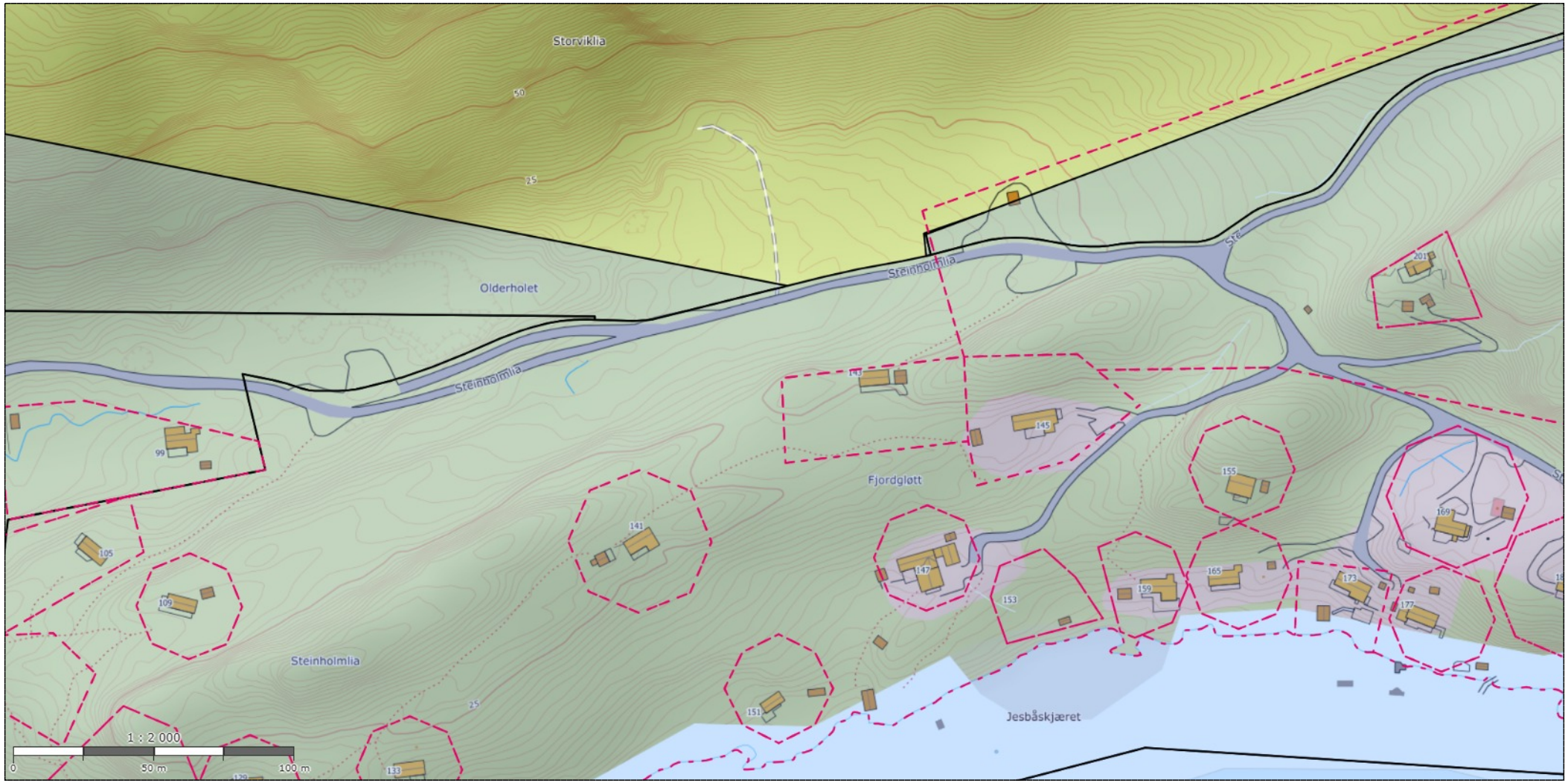

Oversiktskart for 91 / 95
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Steinholmlia
91 / 95
N
40m
6987550
6987500
6987450
6987400
469700
469750
469800
469850
469900


Teig 1 (Hovedteig)
91 / 95
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6987520
6987500
6987480
6987460
6987440
91 / 95
Steinholmlia 141
181616628
300134045
1
N
20m
469760
469780
469800
469820
469840
469860
469880

Areal og koordinater

Areal: 1 839,2 Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6987487 **Øst:** 469815



Kartutsnitt 91/95

N

Målestokk: 1:2000
Dato:9/6-2026
Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.

SURNADAL KOMMUNE
Økonomiavdelinga

SURNADAL KOMMUNE
BÅRDSHAUGVEGEN 1

6650 SURNADAL

FAKTURA

MYRAAS EVA
BRØTTEMSVEGEN 1096
7540 KLÆBU

Fakturanr.	1313787
Kundenr.	16087
Fakturadato	26.02.2026
Forfallsdato	**20.03.2026**
Bankkonto	**4202 38 40000**
KID	**00016087001000354**
Fakturabeløp NOK	**2015,00**

Utsteder	Surnadal kommune, eigedomsavg.
Organisasjonsnr.	964981892MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	71655800
Deres ref.	
Termin	01 01.01.26-31.03.

Eiendom 91/95/0/0/1 - Steinholmlia 141
Eier MYRAAS EVA

BESKRIVELSE	PRIS	ANTALL ENHET	BELØP	MVA
FEIING HYTTE/FRITIDSBUSTAD *1 stk. 600,00 0,25 010126-010426*	150,00	1,00	150,00	
EIENDOMSSKATT FRITIDSBOLIG *497000 o/oo 4,00 0,250 010126-010426*	497,00	1,00	497,00	
AB.GEBYR VATN PRIVAT *1 stk. 3000,51 0,25 010126-010426*	750,13	1,00	750,13	15%
FORBRUKSGEBYR VATN PRIVAT *112,5 m3 15,61 0,25 010126-010426*	439,03	1,00	439,03	15%

Netto	**1836,16**
MVA	**178,37**
Øreavrunding	**0,47**
Å betale NOK	**2015,00**

Vedlagt avgifter pr. kvartal 2026. Avgiftene til kommunen er betalt tom 1. kvartal 2026.

Faktura for 2. kvartal, forfaller til betaling 20.06.2026.

For info om renovasjon og slamavgift – kontakt Remidt IKS.

SURNADAL KOMMUNE
Økonomiavdelinga

SURNADAL KOMMUNE
BÅRDSHAUGVEGEN 1

6650 SURNADAL

FAKTURA

MYRAAS EVA
BRØTTEMSVEGEN 1096
7540 KLÆBU

Fakturanr.	1313787
Kundenr.	16087
Fakturadato	26.02.2026
Forfallsdato	**20.03.2026**
Bankkonto	**4202 38 40000**
KID	**00016087001000354**
Fakturabeløp NOK	**2015,00**

Utsteder	Surnadal kommune, eigedomsavg.
Organisasjonsnr.	964981892MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	71655800
Deres ref.	
Termin	01 01.01.26-31.03.

Eiendom 91/95/0/0/1 - Steinholmlia 141
Eier MYRAAS EVA

BESKRIVELSE	PRIS	ANTALL ENHET	BELØP	MVA
FEIING HYTTE/FRITIDSBUSTAD *1 stk. 600,00 0,25 010126-010426*	150,00	1,00	150,00	
EIENDOMSSKATT FRITIDSBOLIG *497000 o/oo 4,00 0,250 010126-010426*	497,00	1,00	497,00	
AB.GEBYR VATN PRIVAT *1 stk. 3000,51 0,25 010126-010426*	750,13	1,00	750,13	15%
FORBRUKSGEBYR VATN PRIVAT *112,5 m3 15,61 0,25 010126-010426*	439,03	1,00	439,03	15%

Netto	**1836,16**
MVA	**178,37**
Øreavrunding	**0,47**
Å betale NOK	**2015,00**

Vedlagt avgifter pr. kvartal 2026. Avgiftene til kommunen er betalt tom 1. kvartal 2026.

Faktura for 2. kvartal, forfaller til betaling 20.06.2026.

For info om renovasjon og slamavgift – kontakt Remidt IKS.

Orkanger, 29.05.2026

KOMMUNE	1566	**GNR**	91	**BNR**	95	**FNR**	0	**SNR**	0
EIER	Myraas Eva								
EIENDOM/GATE	Steinholmlia 141								

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon/slam	Restanser renovasjon/slam	Infopakke, samlet pakke
	☐	☐	☒

	RENOVASJON	**SLAM**
Type abonnement	Renovasjon: Normalt fritidsabonnement (servicegrad 2)	
Årsgebyr inkl. mva. **(inkl. også evt. påslag kommune)**	2275,00	
Antall terminer	2	
Fakturert t.o.m.	01.07.2026	
Neste forfall	20.09.2026	
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	0,00	

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)		
Restanser ReMidt IKS	(Kontonr. 8653.06.93041)	0,00
Restanser inkasso Orkla Credit AS	(Kontonr. 6061.05.39060)	0,00