EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 15.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Heimdal	Oppdragsnr.	82260097
Addresse	Tømmerlunna 9 B		
Postnr.	7092	Sted	TILLER
Selgers navn	Anita Dahl-Wiger		
Selgers navn	Martin Dahl-Wiger		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Januar 2013

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

13 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

If

Polise/avtalenr.:

0141346

Våtrom

Initialer selger:
A D
M D

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det finnes noen små riss i noen av flisene, og en liten avskallet bit på en.

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

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

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

Totalrenovert bad i 2014

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Kvitteringer fra Mestermur Trondheim og Aqua Rørservice.(Filer lot seg ikke laste opp)

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ny membran lagt av Mestermur Trondheim

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Nytt sluk montert av Mestermur Trondheim

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

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

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

Nytt elektrisk på bad i forbindelse med renovasjon av badet.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Murmester hadde direkte avtale med faglært elektriker, så mangler faktura på dette. (Fakturert over Mestermur Trondheims regning)

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Har hatt et tilfelle av tilbakeslag/tett sluk etter oppussing av kjøkken i 2021. Rørlegger tilkalt for spyling og vært bra siden den gang.

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

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

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

Både nye vann/avløp/rør i forbindelse med totalrenovasjon av bad i 2014 og kjøkken i 2021Bad kjeller etablert i 2011

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

K-lund. Utført alt av rørarbeid ved rehabilitering av kjøkken. Aqua Rørservice, alt av rørarbeid ved rehabilitering av bad. Haagensen Rørservice ved etablering av bad i kjeller 2011.

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem og når?

K.Lund , sjekket alt av avløp grunnet blokkering etter rehabilitering i 2021.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Ja, avløpsrør gjennomspylt og funnet ok.

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det hender det drypper litt fra en skjøt på takrenne på garasje.

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

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

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

Tak på garasje inkl takrenner/beslag lagt av faglært snekker ved etablering av garasje.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Eiers bror, snekker bas i eventyrhus.

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Et vindu som ble byttet i forbindelse med rehabilitering av soverom i 2.etg har flasset lakk. Natre vinduer er kontaktet og bytter på garanti. Erstatning er bestilt men ikke byttet ennå men ventes innen tre/fire uker.

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

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

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

1. etg 2 nye vinduer er montert av faglært i forbindelse med rehabilitering av stue.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

2.etg. 3 vinduer og 1 verandadør byttet av eier i forbindelse med rehabilitering av etasje i 2025. Ute, to terrasser etablert i etterkant av ny garasje i 2016/2017. Etablering av basseng i 2018 av eier.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Montering av to vinduer i stue av faglært snekker, usikker på firma.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Et hjørne er gravd opp i forbindelse med etablering av garasje, påkobling til drenering fra takavløp garasje.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Asbjørn Sivertsen - Team Entrepenør

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Forrige eier. Antagelig rundt oppgitt dato da je ghar kvittering for kjøp av vindu som stammer fra kjellerrom.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

El arbeid i forbindelse med renovering av bad 2014.El arbeid i forbindelse med renovering av kjøkken 2021.Montert elbillader 2023.Spotter montert 2008, Klæbu elektro. Byttet sikringsskap og innhold 2013Pluss mere.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Installering av elektrisk i garasje på dugnad fra elektriker så mangler samsvarserklæring. Men kontroll av utførsel av JKEL i ettertid. Byttet store deler av spottene i 2021 til LED, utført av eier. Fremført en kabel fra stikkontakt til speil på toalet

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kvitteringer og samsvarserklæringer fra det meste av utført arbeid.

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Har vært eltilsyn her for noen år siden. Kommer ikke på hvilket år.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik påvist.

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

og
ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Byttet ut viftemotor på ventilasjons avsug i 2025. Utført av eier.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Eier selv.

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Orginal garasje revet i 2016 og bygget ny og større på ny plass.

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Oppbygging utført av faglærte snekkere fra eventyrhus på dugnad

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Port montert av eier selv. Samt bidratt til oppbyggingen.

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

☑ Nei ☐ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faglært snekkere i eventyrhus.

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det meste av gips og overflatebehandling ellers er utført av eier selv. Byttet ytterdør selv. Støpt nytt gulv og flis i gang/toalett 1.etg utført av eier. (varmekabler utført av faglært elektriker m samsvarserklæring.)

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Boligen har felles snøfreser sammen med nabo. (Oppbevart i nabos garasje)

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Skjeggkre oppservert ved noen få tilfeller på bad og vaskerom.

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 15.09.2026

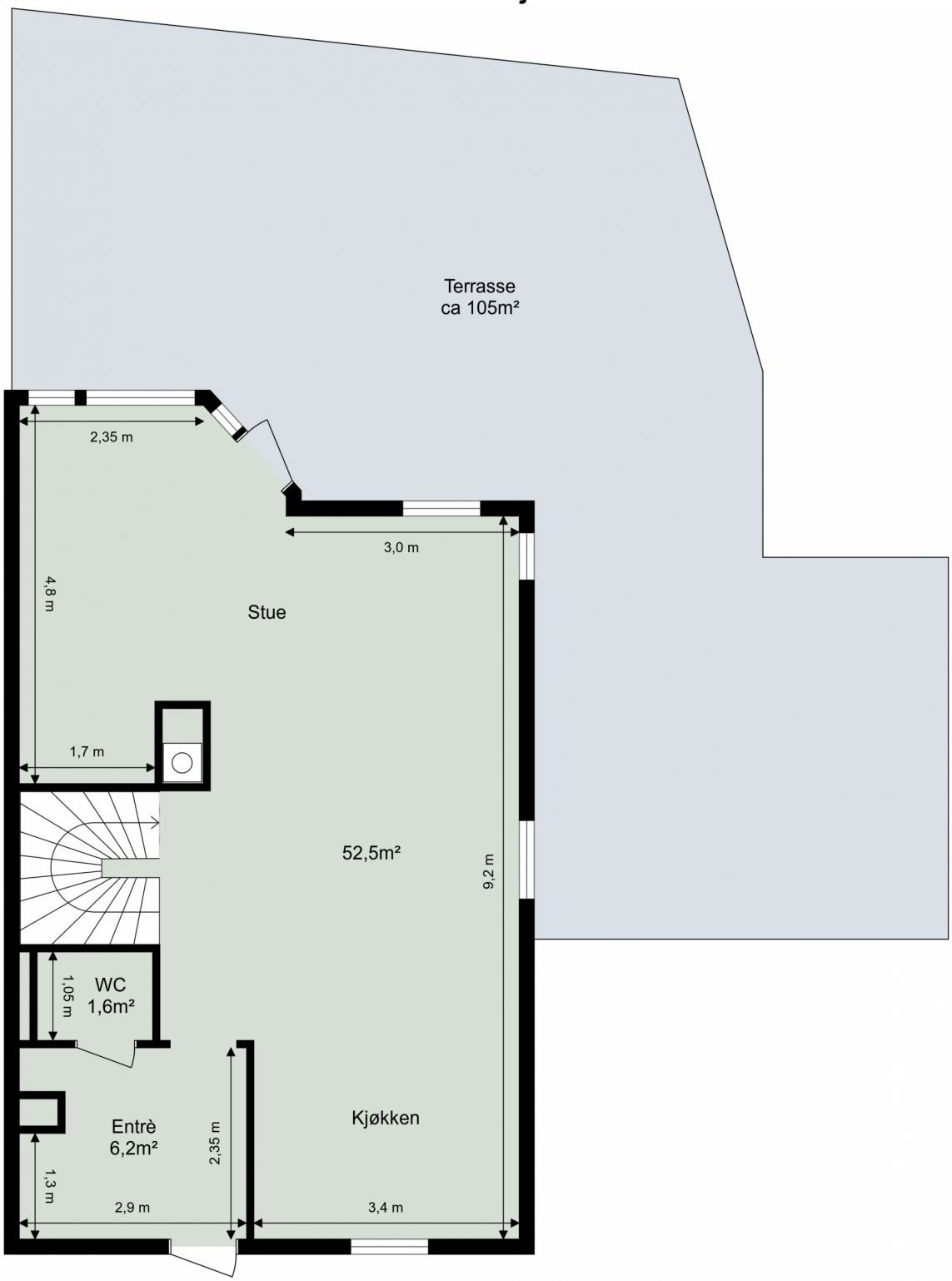
Signert av *Anita Dahl-Wiger*

Signert av *Martin Dahl-Wiger*

Initialer selger:
A D
M D

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

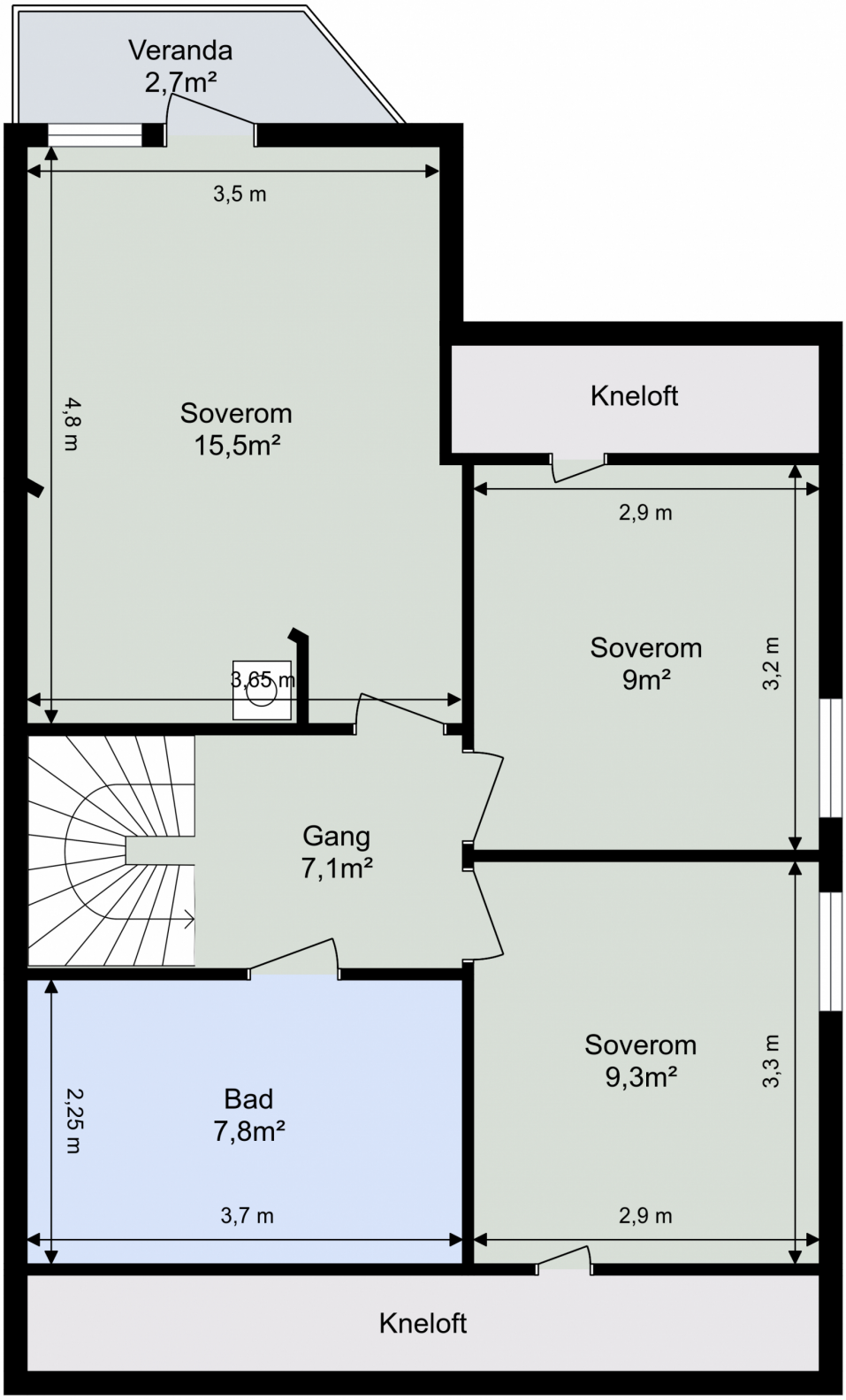
Tømmerlunna 9B
1. Etasje



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

Tømmerlunna 9B

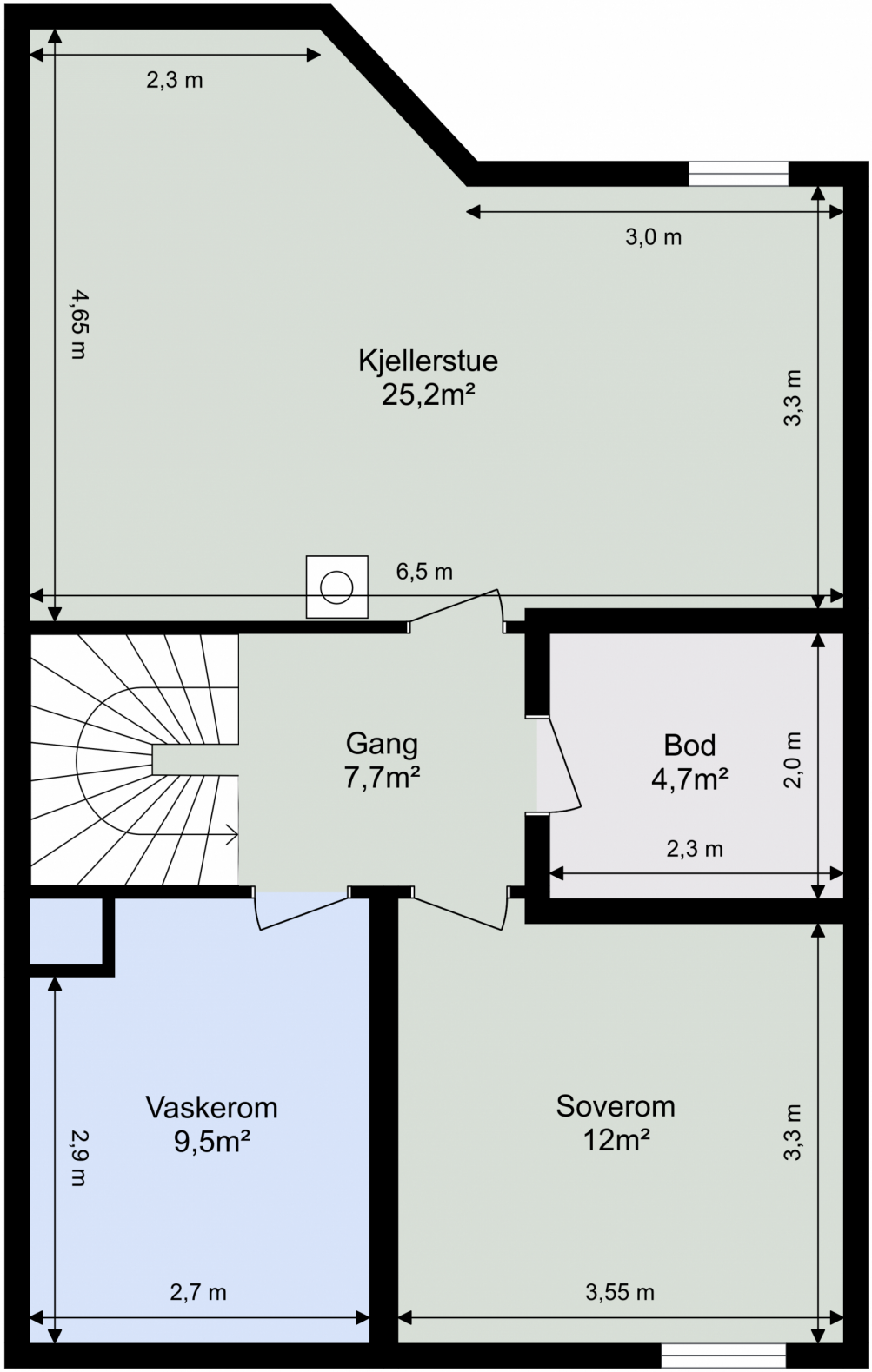
2. Etasje



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

Tømmerlunna 9B

Kjeller



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

Sjekk gyldighet
Scan QR koden



TILSTANDSRAPPORT

Tømmerlunna 9 B

7092 TILLER

BOLIGTYPE	MATRIKKEL	RAPPORTDATO
Tomannsbolig	5001/326/44/2/0/0	24.09.2026

TG 0	TG 1	TG 2	TG 3	TG IU
0	12	12	1	1

Befaring utført den 17.09.2026 av



Christer Prestmo Laugen
Witsø og Svea Takst AS

Takstmann og tømrersvenn med over 15-års erfaring i byggebransjen.

Travbanevegen 1, 7044 Trondheim
+4792492286
christer@wstakst.no

Om rapporten

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

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

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

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

Takstmannens integritet

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

Levetidsbetraktninger

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

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

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

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

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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

Nivå av analysen

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

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

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

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

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

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

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

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

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

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

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

Om boligen

Adresse: Tømmerlunna 9 B , 7092, TILLER

Matrikkel: 5001/326/44/2/0/0

Boligtype: Tomannsbolig

Byggeår: 1993

Tomt: 956.80 m^2

Hjemmelshaver(e): Anita Dahl-Wiger, Martin Dahl-Wiger

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig over 2 etasjer med kjeller oppført i mur/trekonstruksjon over støpt grunnmur. Fasade av murpuss i 1.etg og stående kledning av trepanel ved balkongdør i 1. etasje og 2 etasje, saltaksform tekket med betongstein. Vinduer med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen har bygningsdeler både fra byggeår og senere oppgraderinger. Flere komponenter er modernisert etter opprinnelig byggeår, men det er også deler som bærer preg av alder og normal bruksslitasje. Enkelte bygningsdeler har passert over halvparten av forventet levetid, og vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden fremover. Det er registrert enkelte avvik som krever strakstiltak, og det vises for øvrig til nærmere beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdelene i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selger opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Inspeksjon av kaldloftet ble begrenset grunnet mye løsøre. Inspeksjon av varmtvannsbereder ble ikke utført grunnet etablering inne i kasse på vaskerom.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger: - Etablering av varmepumpe i 2013. - Nytt bad i 2014. - Ny garasje i 2016. - Ny peis i 2020. - Endring i planløsning i 1. etg, nye overflater og nytt kjøkken i 2021. - Nye overflater og varme i gulv i entrè i 2023. - Nye overflater på alle soverom i 2. etg i 2025.

Øvrig informasjon om oppdraget

Eksterne bygninger er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten, kun oppmålt.

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

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

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

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

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

1. Etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
63 m^2	45 m^2	0 m^2	105 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Entrè, toalettrom, stue og kjøkken.	Garasje.	-	Terrasse.

2. Etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
51 m^2	0 m^2	0 m^2	3 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Gang/trapperom, bad og 3 soverom.	-	-	Veranda.

Kjeller

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
63 m^2	0 m^2	0 m^2	0 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Gang/trapperom, vaskerom, bod, kjellerstue og soverom.	-	-	-

Sum areal			
BRA-i 177 m^2	**BRA-e** 45 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 108 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 222 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Rom defineres i denne rapporten etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Oppsummert

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

12 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring. Manglende topplist på utvendig knotteplast ble avdekket. Ved snøsmelting og slagregn vil fukt finne veien bak plasten.

Yttervegger / fasader: Det registreres stedvise riss/sprekkdannelser i murpuss. Det anbefales å gå over og etablere musesperre der dette mangler på fasader kledd med stående trekledning.

Vinduer / dører: Det er ikke registrert avvik ved befaring, og vinduene fremstår med normal funksjon på befaringstidspunktet. Basert på alder på de eldste vinduene må det likevel påregnes naturlig aldring av komponenter som tetningslister, beslag og isolerglass. Vinduer med nyere datering framstår uten vesentlige avvik - TG1. Vinduenes alder tilsier begrenset gjenværende levetid, og det må påregnes gradvis økende vedlikeholdsbehov samt behov for utskifting på sikt.

Kaldloft/kneloft: Inspeksjon ble begrenset til lokalt via loftsluke grunnet mye lagret løsøre, kneloft er ikke inspisert grunnet manglende adkomst via låste luker. Skjulte skader/avvik kan derfor ikke utelukkes. Det registreres noe mangelfull lufting av takkonstruksjonene, med isolasjon tett mot undertak.

Taktekking og beslag: Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen, noe begynnende mosedannelse. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen. Vedlikehold/utbedring av tekkingen må påregnes på sikt.

Bad - Totalvurdering av overflater: Tilstandsgraden settes på bakgrunn av registrert skader på fliser på vegg i dusjsone, samt svertesoppdannelse i myk fuge.

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

Etasjeskiller/gulv på grunn: Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeavviket skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

Toalettrom: Toalettet mangler drensåpning/lekkasjevakt. Et minimumskrav ved valg av innebygget sisterne er at det etableres en såkalt drensåpning eller lekkasjesikring.

Kjøkken - Totalvurdering av ventilasjon:: Ikke tilfredsstillende forsert avtrekk.

Innvendige vann og avløpsrør - Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør:: Innvendige vann- og avløpsrør antas å hovedsakelig være fra byggeåret, med lokale oppgraderinger ved bad, vaskerom og kjøkken. Alder tilsier redusert gjenværende levetid og økt risiko for lekkasjer og driftsmessige utfordringer. Utskifting og fornying må påregnes på sikt. Det er etablert rørfordelerskap innebygd i kasse på vaskerom ved varmtvannsberederen, ikke besiktiget på befaringsdagen grunnet manglende adkomst.

Oppvarming: Dokumentert service på varmepumpen finnes ikke, det er mer enn 2 år siden service eller utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

1 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

Vaskerom: Vaskerommet har flis på gulv med plastsluk fra byggeår. Det måles tilnærmet flatt fall på gulvet. Det er ikke synlig bruk av membran eller mansjett i sluket, på bakgrunn av dette kan det ikke verifiseres om rommet innehar tettesjikt. Videre har rommet panelplater på vegger, ført helt ned til gulvet. Dette er ikke et godkjent materiell for våtrom, slik at rommet innehar ikke forskriftsmessig tettesjikt på vegger. Rommet innehar mekanisk avtrekk, dusjkabinett, gulvmontert toalett, innredning med servant, opplegg for vaskemaskin (Vann og avløp) og varmtvannsbereder innebygd i kasse. På grunn at etableringstidspunkt, samt manglende forskriftsmessig tettesjikt på vegger vurderes rommet til TG3. Rommet påregnes oppgradert for å tilfredsstille dagens krav til våtrom.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

1 Bygningsdeler med TG IU TG IU

Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet. Tilstandsgraden settes på bakgrunn av manglende mulighet for hulltaking mot dusjsone og innvendig inspeksjon/fuktmåling.

1 Dokumentasjon

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

Kommentar:
Selger nevner at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført under selgers botid, sett bort fra manglende dokumentasjon på etablering av garasje og det elektriske arbeidet i samsvar med renovering av bad i 2014.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Mottatt og gjennomgått.

Når ble egenerklæringen signert?
15.09.2026

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggetegninger mottatt fra kommunen. Følgende avvik/ endringer er funnet:
- 1. etasjens planløning er endret til åpen løsning mellom stue og kjøkken. Det bemerkes at det er utført endringer i boligens bærende konstruksjon, det fremkommer ingen dokumentasjon på dette i mottatt kommunepakke.
Det anbefales å få dokumentert og vurdert endringene av fagkyndig for å sikre at konstruksjonen er tilfredsstillende og forskriftsmessig utført.
- I kjelleren er opprinnelig disponibelt rom innredet og brukes i dag som kjellerstue, samt at opprinnelig bod tilstøtende vaskerom er endret og brukes i dag som soverom.

De endringene som er utført er søknadspliktige og må derfor godkjennes av byggesakskontoret før man har tillatelse til å benytte rommet slik det er utformet på befaringen.

Er det avdekket åpenbare ulovligheter?
Det er utført endringer i boligens bærende konstruksjon i samsvar med endring til åpen stue/kjøkken løsning i 1. etasje.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det er fremlagt midlertidig brukstillatelse datert 17.09.1993.
Det er fremlagt ferdigattest for garasje datert 26.09.2016.

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

Kommentar:
Det bemerkes at vinduer i kjeller rom for varig opphold ikke tilfredsstiller kravet til rømning. Dette grunnet plassering av høyde over gulv. Maks høyde over ferdig gulv skal ikke overstige 1m fra underkant vindu. Ved større avstand må det være et fastmontert møbel med maks høyde 1m over ferdig gulv.

Vinduet i kjellerstuen er for lite. Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5m Svingvinduer med dreieakse, må ha tilsvarende effektiv åpning.

3 Grunnmur / fundamenter TG 1

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

Type fundament/grunnmur:
Støpt grunnmur

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

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

4 Drenering

TG 2

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

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Ja

Kommentar:
Delvis Finnøya grunnmursplast på boligens baksiden, manglende topplist.

Er det terrengfall fra grunnmur?
Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Er dreneringen eldre enn 30 år og har usikker framtidig funksjon?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.

Manglende topplist på utvendig knotteplast ble avdekket. Ved snøsmelting og slagregn vil fukt finne veien bak plasten.

Årsak/konsekvens
På grunn av dreneringens oppnådde alder knytter det seg usikkerhet til fremtidig funksjon og effekt. Det må påregnes økt risiko for redusert dreneringsevne og behov for tiltak over tid.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

5 Rom under terreng

TG 1

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

Er det påforede yttervegger?
Ja

Kommentar:
Alle vegger mot grunnmur er utforet og kledd med plater/panel.

Er det oppforede gulv?
Nei

Er det etablert fuktsikring?
Ja

Kommentar:
Utvendig drenering.

Er det synlige tegn til fukt?
Nei

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

Kommentar:
Hulltaking er utført i utforet vegg i kjellerstuen.

Er rommet ventilert?
Ja

Kommentar:
Ventiler i grunnmur.

Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:
Ved hulltaking i påforet konstruksjon er det ingen tilgjengelige overflater av treverk, slik at fuktmåling ikke lar seg gjennomføre. Ingen synlige avvik ved visuell kontroll.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Bilde



6 Yttervegger / fasader

TG 2

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Fasade
Stående trekledning, Murpuss

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

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Nei

Lufting av kledning?
Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Det registreres stedvise riss/sprekkdannelser i murpuss.
Det anbefales å gå over og etablere musesperre der dette mangler på fasader kledd med stående trekledning.

Årsak/konsekvens
Sprekkdannelser/riss i murpuss må overvåkes og kartlegges over tid for å avdekke om dette er en pågående setning eller har holdt seg stabilt.
Sprekker i murpuss er uheldig og vil trekke inn vann, og når kulden kommer vil vannet fryse og utvide sprekkene. Skaden vil derfor utvikle seg. Tiltak anbefales.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

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

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Isolert ytterdør.
Balkongdør med 2- lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er registrert datostemplinger fra: 2021 og 2022

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det er ikke registrert avvik ved befaring, og vinduene fremstår med normal funksjon på befaringstidspunktet.
Basert på alder på de eldste vinduene må det likevel påregnes naturlig aldring av komponenter som tetningslister, beslag og isolerglass.
Vinduer med nyere datering framstår uten vesentlige avvik - TG1.

Vinduenes alder tilsier begrenset gjenværende levetid, og det må påregnes gradvis økende vedlikeholdsbehov samt behov for utskifting på sikt.

Årsak/konsekvens
Aldersrelatert slitasje på eldre vinduer kan medføre redusert funksjon og tetthet samt økt behov for vedlikehold. Over tid kan skader i overflatebehandlingen øke risikoen for fuktpåvirkning.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

8 Veranda

TG 1

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

Type:
Veranda.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon, svekkelser/skjevhet eller råte?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Kommentar:
Rekkverk av tre.

Er rekkverkshøyde og åpninger ut i fra dagens forskrifter?
Nei

Kommentar:
Rekkverkshøyden måles til 88cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det ble ikke registrert vesentlige forhold med behov for tiltak.

HMS vurdering
Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

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

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

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

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Takkonstruksjonen er kontrollert uten at det er funnet noen vesentlige avvik utover normalen. Ingen nedsig eller skader er observert.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

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

Er loftet innredet?
Nei

Er det foretatt endringer etter byggeår?
Nei

Er konstruksjonen inspisert?
Nei

Kommentar:
Begrenset inspeksjon pga lagret løsøre på kaldloft.
Inspeksjonen ble begrenset til lokalt rundt loftsluke.

Kneloft er ikke inspiser grunnet manglende adkomst.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?
Ja

Kommentar:
Luftingen er delvis tettet av isolasjon mot undertak.

Totalvurdering av loft

Kommentar:
Inspeksjon ble begrenset til lokalt via loftsluke grunnet mye lagret løsøre, kneloft er ikke inspisert grunnet manglende adkomst via låste luker.
Skjulte skader/avvik kan derfor ikke utelukkes.

Det registreres noe mangelfull lufting av takkonstruksjonene, med isolasjon tett mot undertak.

Årsak/konsekvens
Dårlig lufting kan føre til kondens med påfølgende mugg- og råteskader.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

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

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Nei

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Takstein

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

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Er undertak over 13 år?
Ja

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen, noe begynnende mosedannelse.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
Vedlikehold/utbedring av tekkingen må påregnes på sikt.

Årsak/konsekvens
Undertak og tekking har oppnådd en betydelig del av forventet levetid. Videre vedlikehold og utbedring anbefales for å opprettholde funksjon og hindre lekkasjer.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Metall

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Ingen lekkasjer eller skader avdekket på takrenner eller nedløpsrør.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

13 Bad

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Nytt bad i 2014.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Ja

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

Dokumentasjon av vanntett sjikt:

TG 1

Kommentar:
Selger framviser fakturaer på utførte arbeider.

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

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det registreres riss og overfladiske skader på fliser i dusjsone.
Det registreres svertesoppdannelse i myk fuge i dusjsone.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 25mm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Tilstandsgraden settes på bakgrunn av registrert skader på fliser på vegg i dusjsone, samt svertesoppdannelse i myk fuge.

Årsak/konsekvens
Svertesopp kan medføre økt mikrobiell vekst og redusert levetid for fugematerialet.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

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

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

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

Bilde



Sluk i dusjsone



Sluk ved badekar

Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?
Nei

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

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

Årsak/konsekvens
Tettesjiktet kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

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

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

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

Er det innebygget sisterne?
Ja

Er det etablert drenshull fra sisternekassen?
Ja

Kommentar:
Det foreligger drenshull for lekkasjevann. Det er ikke kontrollert inne i kassen.

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

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

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

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av at innvendige vanninstallasjoner er etablert på vegg mot nabo.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU

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

Tilstandsgraden settes på bakgrunn av manglende mulighet for hulltaking mot dusjsone og innvendig inspeksjon/fuktmåling.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Ja

Kommentar:
Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere dusjkabinett på bad eldre enn 10år.

14 Piper / ildsteder TG 1

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

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Ja

Kommentar:
Fremlagt kontroll utført i 2025

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

Er det påvist manglende ubrennbar plate under/foran ildsted eller feierluke?
Nei

Kommentar:
Selger informerer om etablering om brannplate på innsiden av feierluke.

Er avstand mellom ildsted og brennbart materiale tilstrekkelig? (min 300mm)
Ja

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.

HMS vurdering
Tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet er under 5 år og vurderingen baseres på den. Innholdet skal refereres under HMS-punktet og rapporten vedlegges.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

15 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 2

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

Type:
Tre/bjelkelag

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

Kommentar:
Etasjeskilleren er kontrollert ved bruk av krysslaser, det måles en høydeforskjell på 20mm internt mellom stue og kjøkken, og 20mm høydeforskjell internt i gang/trapperom i 2. etg.

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeavviket skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

Årsak/konsekvens
Det anbefales nærmere undersøkelser.

16 Innvendig trapp TG 1

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

Trappens funksjonalitet, knirk og slitasje
Normal slitasje på overflate i trapp, ingen knirk i vesentlig omfang og estetiske forhold aksepteres.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Ingen registrerte avvik.

HMS vurdering:
Det mangler håndløper, anbefales etablert for sikker ferdsel i trapp.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

17 Toalettrom TG 2

Totalvurdering

Kommentar:
Toalettet mangler drensåpning/lekkasjevakt. Et minimumskrav ved valg av innebygget sisterne er at det etableres en såkalt drensåpning eller lekkasjesikring.

Årsak/konsekvens
Ved en eventuell lekkasje vil vannet derfor raskt bli synlig ved rett oppbygging. Da det er ukjent om sisternen har en såkalt safetybag eller lignende så gis det TG2 grunnet usikkerheten og manglende dokumentasjon på utførelsen.

18 Vaskerom TG 3

Totalvurdering

Kommentar:
Vaskerommet har flis på gulv med plastsluk fra byggeår. Det måles tilnærmet flatt fall på gulvet. Det er ikke synlig bruk av membran eller mansjett i sluket, på bakgrunn av dette kan det ikke verifiseres om rommet innehar tettesjikt.

Videre har rommet panelplater på vegger, ført helt ned til gulvet. Dette er ikke et godkjent materiell for våtrom, slik at rommet innehar ikke forskriftsmessig tettesjikt på vegger.

Rommet innehar mekanisk avtrekk, dusjkabinett, gulvmontert toalett, innredning med servant, opplegg for vaskemaskin (Vann og avløp) og varmtvannsbereder innebygd i kasse.

På grunn at etableringstidspunkt, samt manglende forskriftsmessig tettesjikt på vegger vurderes rommet til TG3. Rommet påregnes oppgradert for å tilfredsstille dagens krav til våtrom.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Årsak/konsekvens
Grunnet utførelse øker risikoen for fuktsakder på omliggende konstruksjoner ved en eventuell lekkasje.

Bilde



TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

19 Kjøkken

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

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

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

Integrerte hvitevarer:
Kjøleskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, 2 stekeovner

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken

TG 1

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert avtrekk med kullfilter.

Totalvurdering av ventilasjon:

TG 2

Kommentar:
Ikke tilfredsstillende forsert avtrekk.

Årsak/konsekvens
Kun kullfilterventilator uten mekanisk avtrekk medfører at fukt, matos og fettpartikler ikke føres ut av boligen. Dette kan gi dårlig inneklima, økt fuktbelastning og opphopning av fett i rommet.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Ventilasjon:
Sentralavtrekk, Naturlig ventilasjon

Totalvurdering på ventilasjon

Kommentar:
Boligen har sentralt ventilasjons anlegg for bad, øvrige rom er med naturlig ventilering.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

21 Innvendige vann og avløpsrør

Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Lokale oppgraderinger i samsvar med nytt bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Er hovedstengekran lokalisert?
Ja

Kommentar:
Hovedstengekranen er lokalisert på vaskerom i kjeller.

Er hovedstengekran funksjonstestet?
Nei

Kommentar:
Stengekranen er ikke funksjonstestet på befaringsdagen grunnet plassering i veggkonstruksjon/plassbygd kasse.

Er det visuelt tegn til skade/kondens på rør?
Nei

Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør:

TG 2

Kommentar:
Innvendige vann- og avløpsrør antas å hovedsakelig være fra byggeåret, med lokale oppgraderinger ved bad, vaskerom og kjøkken. Alder tilsier redusert gjenværende levetid og økt risiko for lekkasjer og driftsmessige utfordringer. Utskifting og fornying må påregnes på sikt.
Det er etablert rørfordelerskap innebygd i kasse på vaskerom ved varmtvannsberederen, ikke besiktiget på befaringsdagen grunnet manglende adkomst.

Årsak/konsekvens
Det er økt risiko for lekkasjer og driftsmessige utfordringer som følge av alder. Fornying av eldre vann- og avløpsrør må påregnes på sikt.

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen er kontrollert på bakgrunn av tilsendte bilder i etterkant av befaringen. På befaringsdagen var det ikke mulig å få tilgang til berederen, da den er plassert inne i en plassbygd kasse. På tilsendte bilder av berederens plassering, rør og koblinger er det ikke registrert noen synlige avvik.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Totalvurdering av varmtvannsbereder:

TG 1

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Nei

22 Oppvarming

TG 2

Hva slags oppvarming har boligen:
vedovn, varmepumpe, elektrisk

Er det nedgravd oljetank?
Nei

Totalvurdering oppvarming:

Kommentar:
Dokumentert service på varmepumpen finnes ikke, det er mer enn 2 år siden service eller utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Årsak/konsekvens
Manglende service kan gi redusert ytelse og kortere levetid.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

23 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er etablert i kjellerbod.

Har det vært el-tilsyn siste 5 år uten avvik, eller er avvik utbedret?
Nei

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Selger informerer om:
- Etablering av downlights i 1.etg og kjeller i 2008, oppgradert til LED i 1.etg og deler av kjeller i 2021.
- Oppgradering fra skrusikringer til automatsikringer i sikringsskap i 2013.
- Lokale oppgraderinger i samsvar med renovering av bad i 2014.
- Utbedring av jordfeil i 2018.
- Ny kurs til vaskerom i 2018.
- Lokale oppgraderinger i samsvar med renovering av kjøkken i 2021.
- Etablering av elbil lader i 2023.
- Gulvvarme i entrè i 2023.

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Det foreligger samsvarserklæringer på arbeider utført i 2008, retting av jordfeil og etablering av ny kurs i 2018, kjøkkenarbeider i 2021, arbeider i entrè i 2023 og etablering av elbil lader i 2023.

Samsvarserklæringer på utførte arbeider i sikringsskap i 2013, samt arbeider i samsvar med renovering av badet i 2014 og arbeider ved etablering av garasje er fraværende.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

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

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert i 2011 og er tilkoblet i stikkontakt.

Bilde



Årsak/konsekvens

HMS vurdering
Da det ikke er fremvist rapport for kontroll av det elektriske anlegget, anbefales en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig. Dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

24 Skadedyr

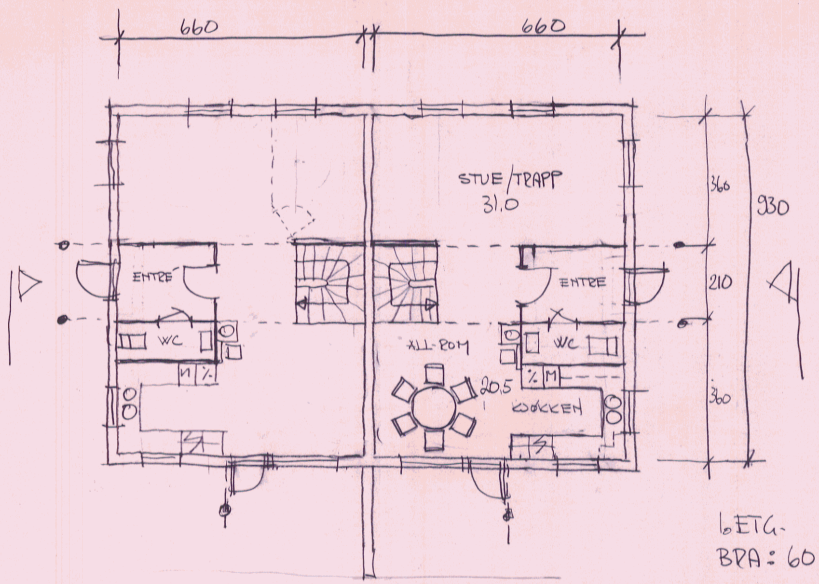
Spørsmål til selger: Har du hatt skadedyr i boligen? (Mus, rotter, maur osv)
Ja

Kommentar:
Selger opplyser om sporadiske observasjoner av skjeggkre, hovedsakelig på bad i 2. etg.

Er det gjort tiltak?
Nei

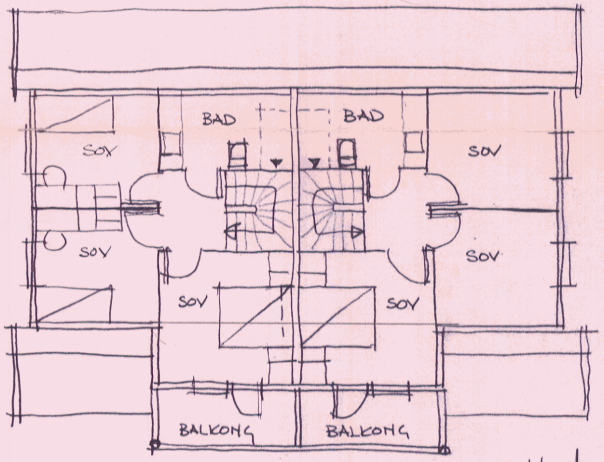
Anbefaling om ytterligere kontroll/tiltak eventuelt egne observasjoner
Det anbefales ytterligere kontroller for å avdekke årsak og omfang.

TØMMERLUNNA 9 B - 5001/326/44/2/0/0



132 b
124 n

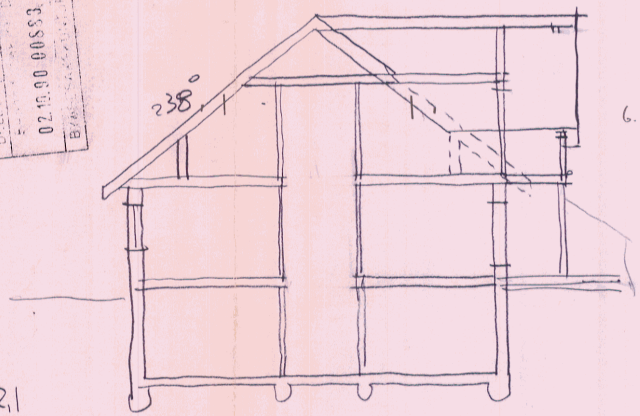
6.ETG.
BRA: 60,7 m²
SUM BA: 100,3 m²



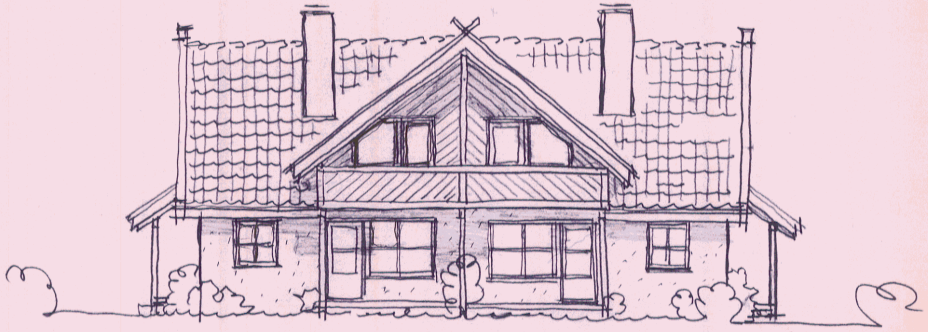
100 b
97 n

Lofft. etg
BRA: 46
BA: 27,5

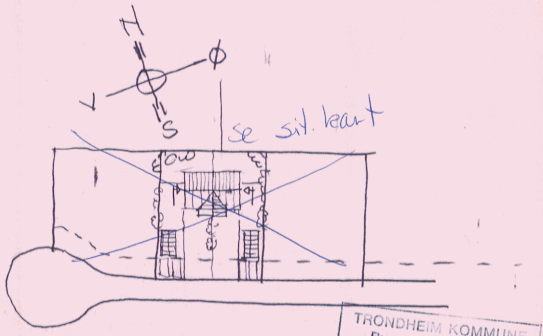
KJELLER BRA: 60,7 / BA: 12,1



6.2







TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
10 AUG. 1990
Reg.nr.
Ref.nr.
Dato
Sign.

FORSLAG 2 MANNSBOLIG
HÅRSTADSTIEN 9

GRUNNFL.
BRA.
BA.
DATO 15.5.90
TEGN. SB
MÅL 1:100

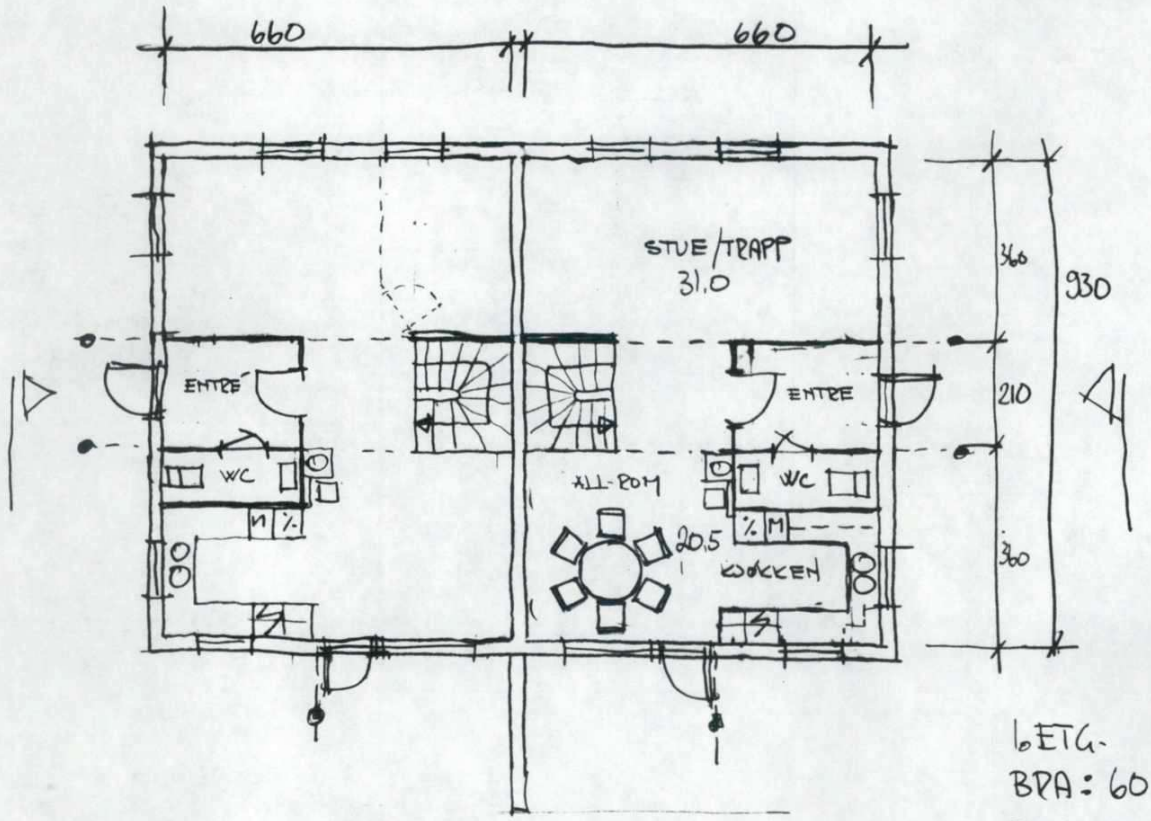
BYGGHERRE
PROJECO
TYPE NR.

TEGNING
TEGN.NR.

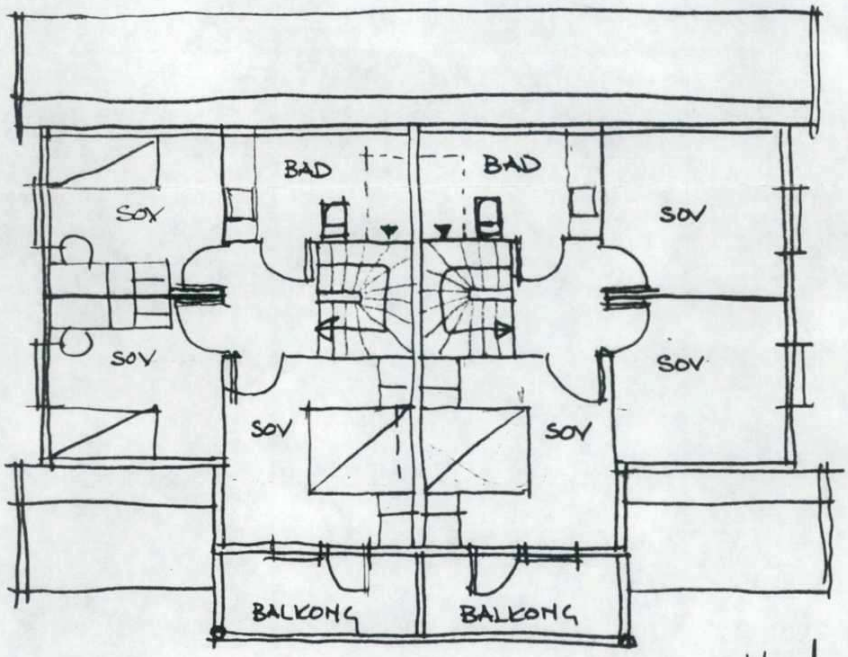
Steinar Sagen AS
ARKITEKTKONTOR
Dikehaugen, Vådan – 7024 Trondheim
Tlf. (07) 55 70 40 – 56 13 08 Telefax: (07) 56 13 05

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGEN MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

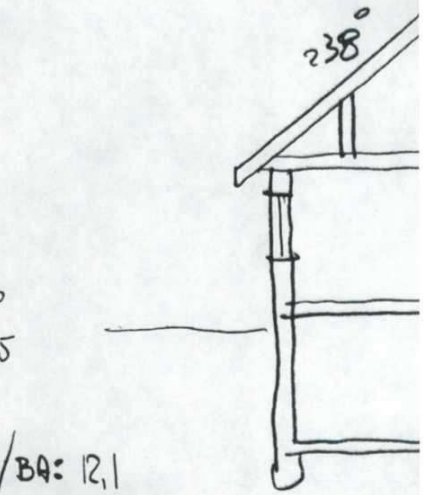
03487/90



1. ETG.
BPA: 60,7 m²
SUM BA: 100,3 m²

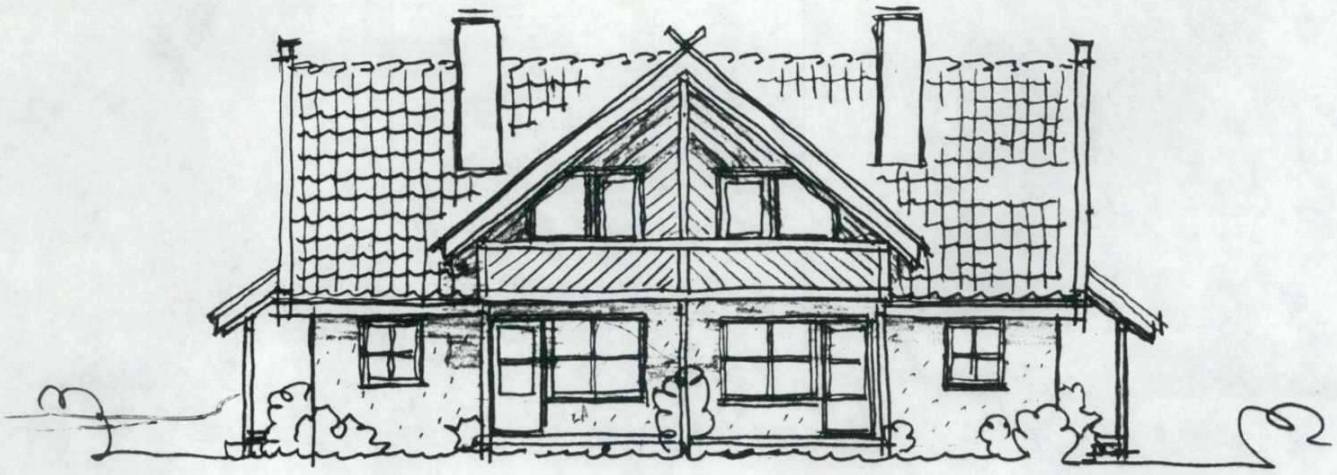


Loft. etg
BRA: 46
BA: 27,5



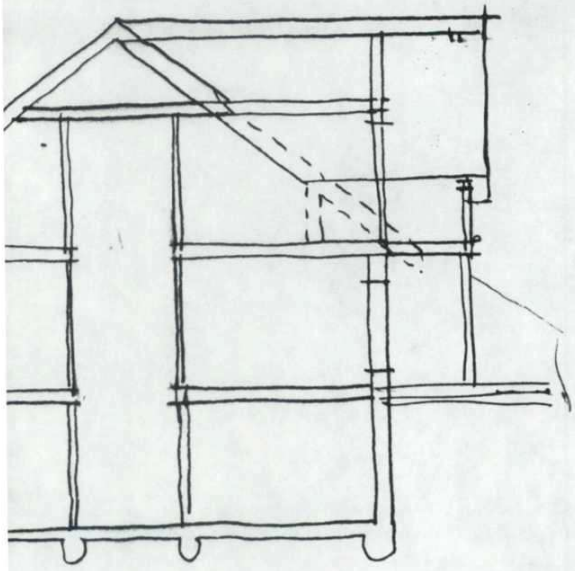
KJELLER BPA: 60,7 / BA: 12,1

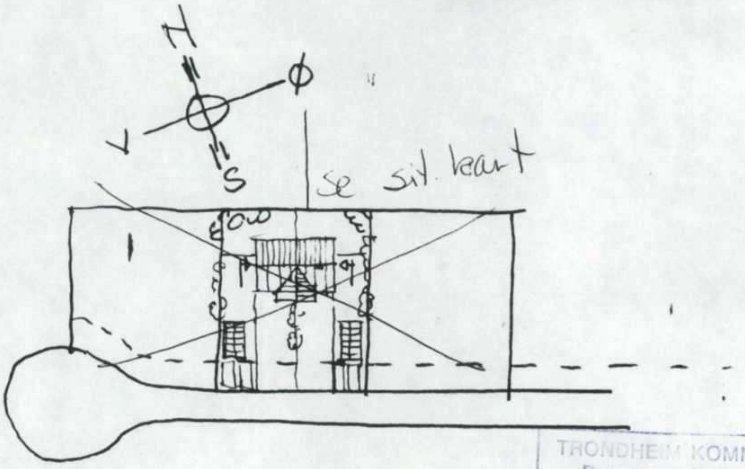
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
10 AUG. 1990
Reg.nr.
Ref.nr. 03487/90





DELEGASJONSVEDTAK
03800 00 0083
02.10.00





TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
10 AUG. 1990
Reg.nr.
Ref.nr. 03487/00
Dato Sign.

FORSLAG 2 MANNSBOLIG
HÅRSTADSTIEN 9

GRUNNFL.	DATO 15.5.90
BRA.	TEGN. SB
BA.	MÅL 1:100

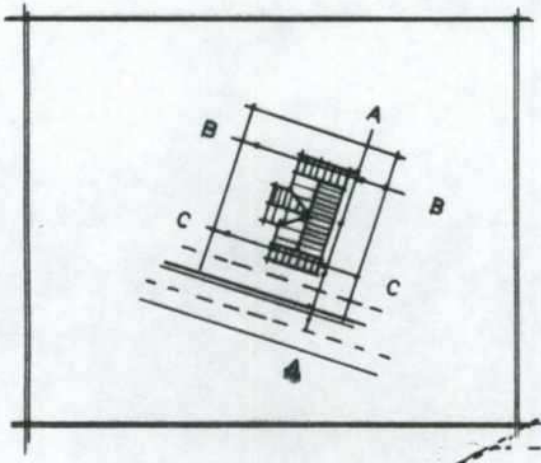
BYGGHERRE: PROJECO
TYPE NR.:
TEGNING
TEGN.NR.

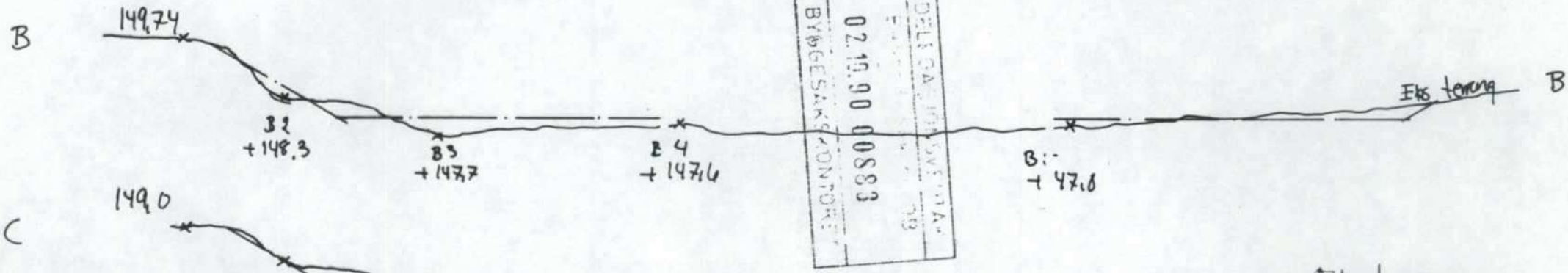
Steinar Sagen AS
ARKITEKTKONTOR
Dikehaugen, Vådan – 7024 Trondheim
Tlf.: (07) 55 70 40 – 56 13 08 Telefax: (07) 56 13 05

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGEN MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

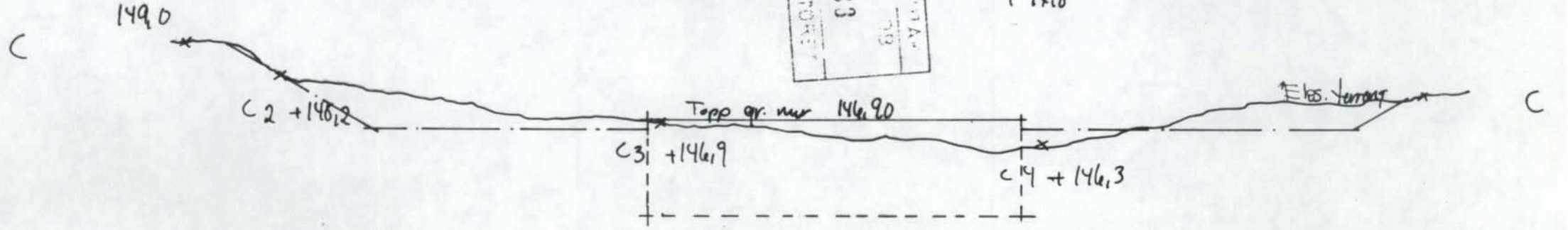
Profiler Hårstadstien 9

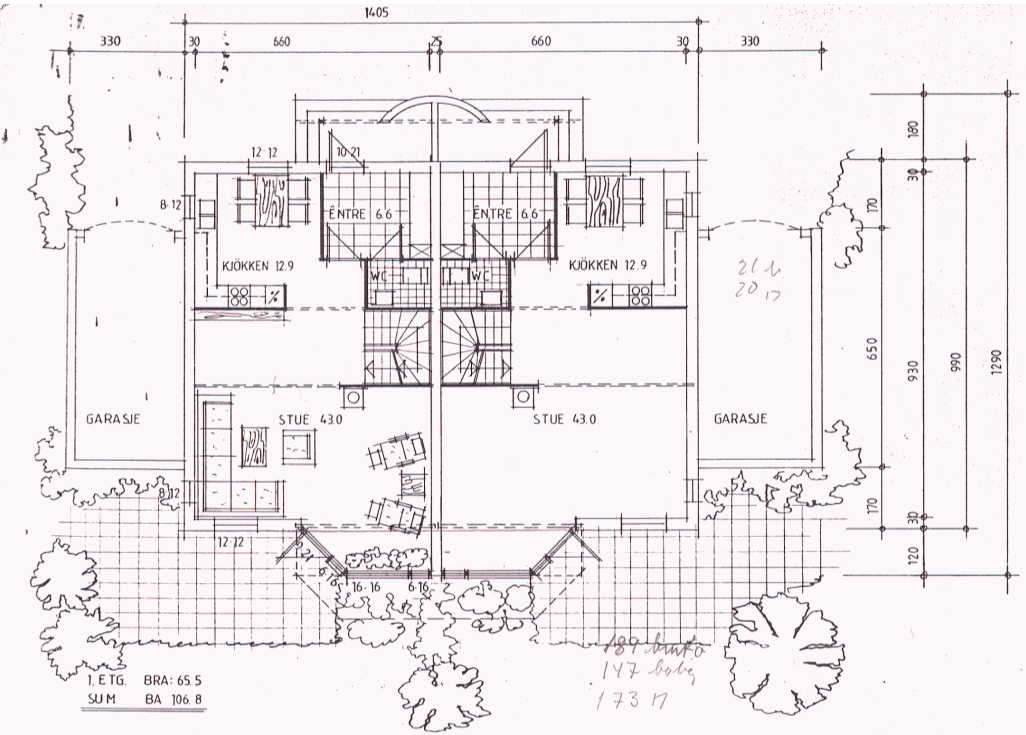
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
2 8 SEPT. 1990
Reg.nr. 90/24874
Ref.nr. T 3487/90

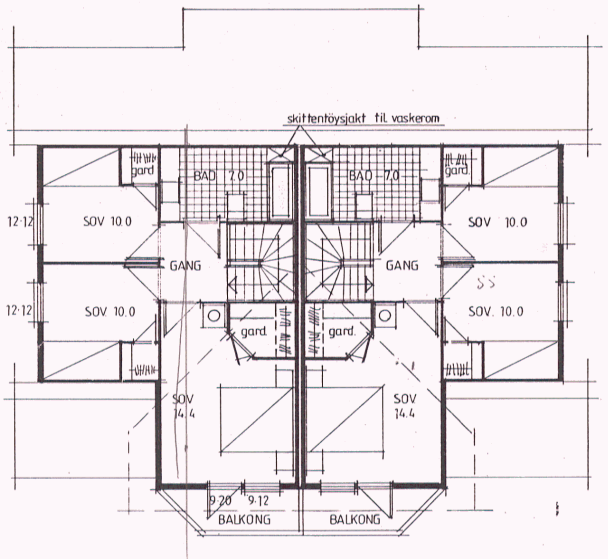




BYGGESAKSKONTORET
02.10.00 0053
DELIGATJENESTEMANN

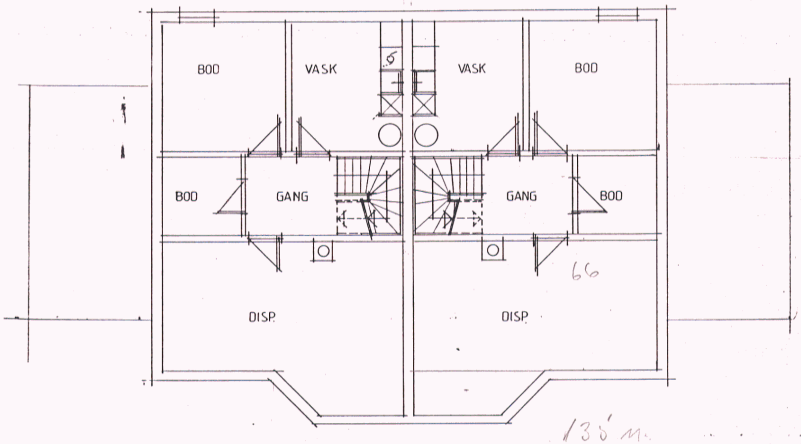






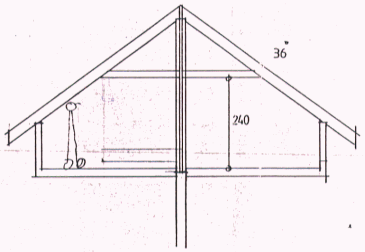
LOFTETG. BRA: 47.0 BA: 28.2

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
1991 -05- 28
Reg.nr. 91/13352
Ref.nr. T 5487/90

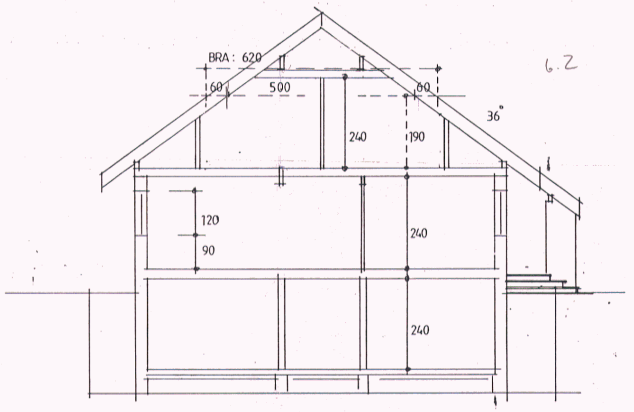


135 m.

U.ETG. BRA: 65.5 / BA: 13.3



SNITT ARK.



6.2

SNITT

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
1991 -05- 28
Reg.nr. 91/13352
Ref.nr. T 3487/90

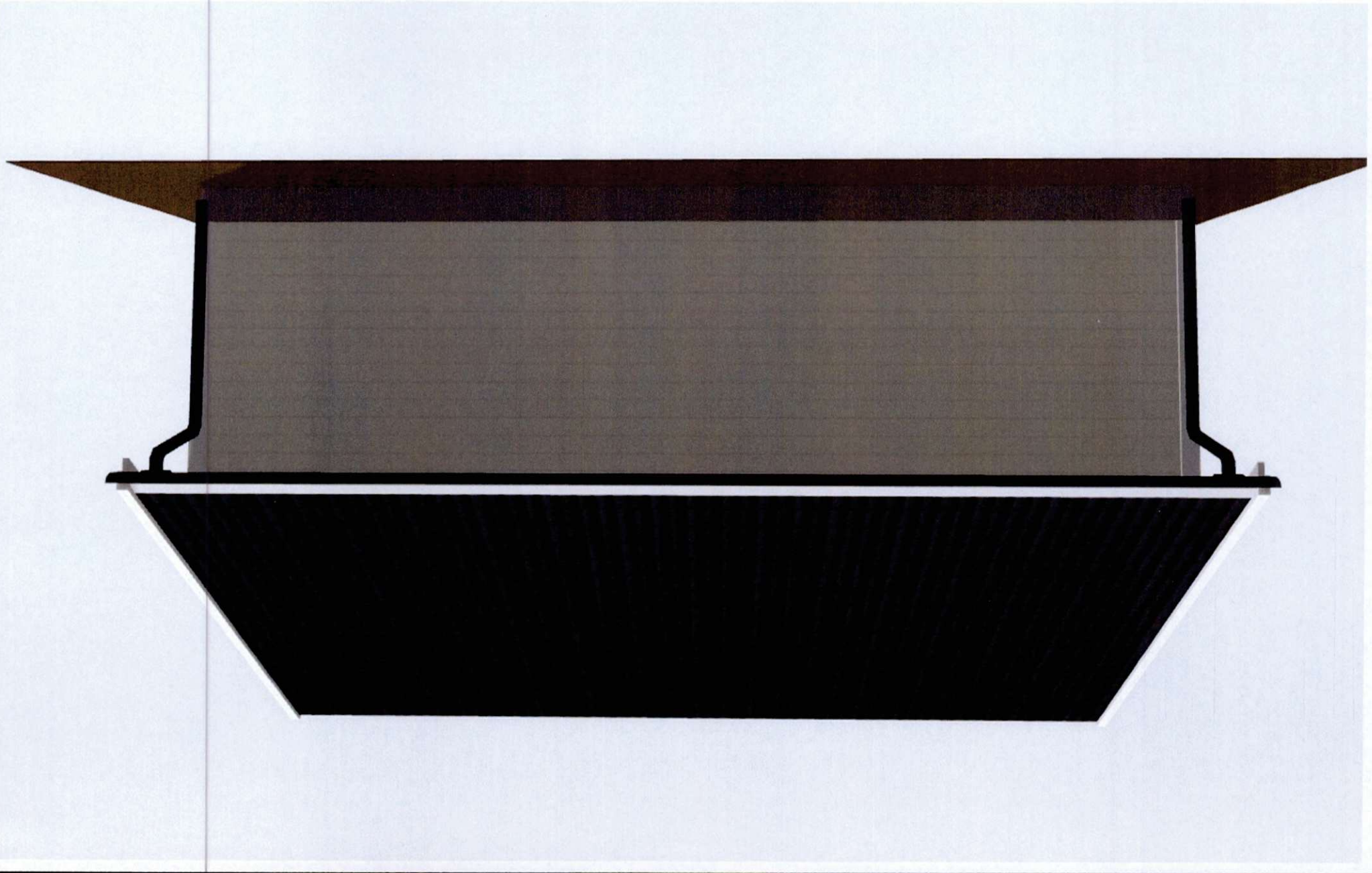
Dato Sign.

	GRUNNFL. 182.0 inkl. garasje	DATO 15. 10. 90
	BRA. 178.0 × 2	TEGN. S. SAGEN
	BA. 106.8 × 2	MÅL 1:100
BYGGHERRE	TYPE NR.:	Steinar Sagen AS ARKITEKTKONTOR
TEGNING	TEGN.NR.	Dikehaugen, Vådan – 7024 Trondheim Tlf.: (07) 55 70 40 – 56 13 08 Telefax: (07) 56 13 05

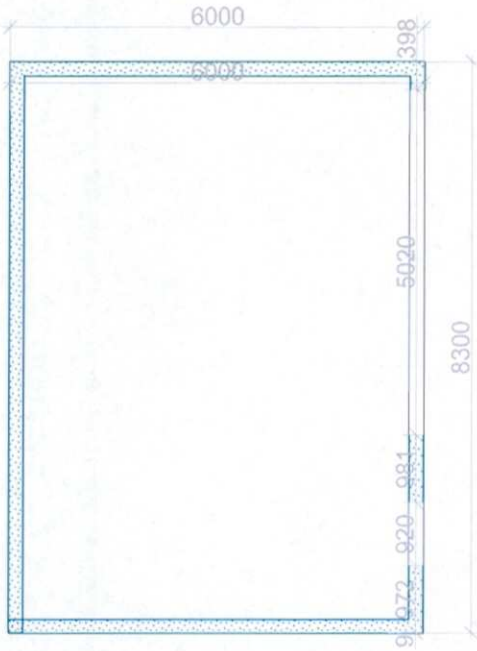
KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGEN MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

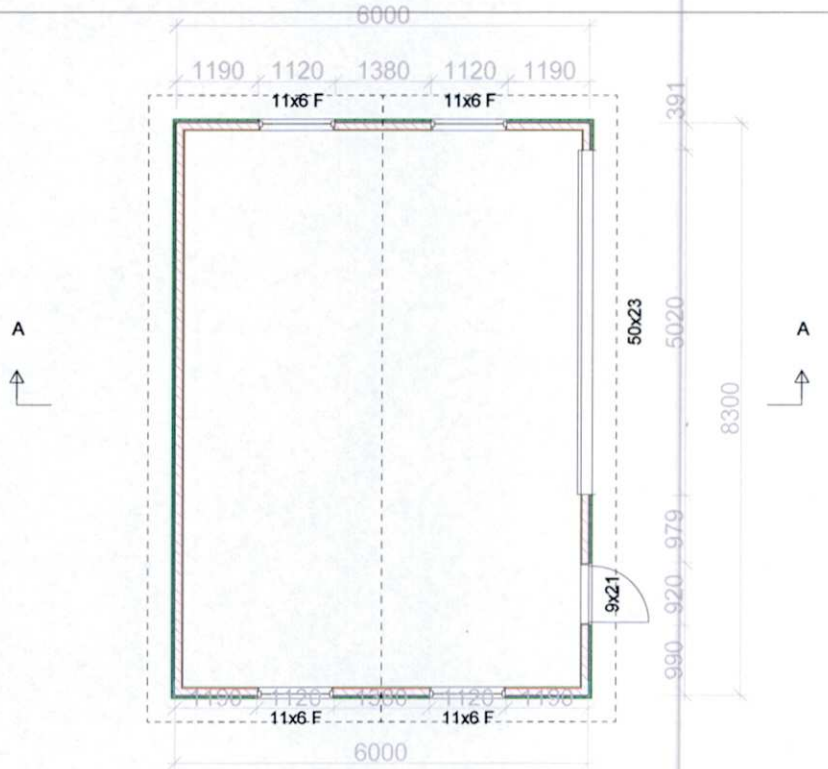
0 C T K 7 / 598183
15/50261-1 V3 Tømmerlunna 9 B, s

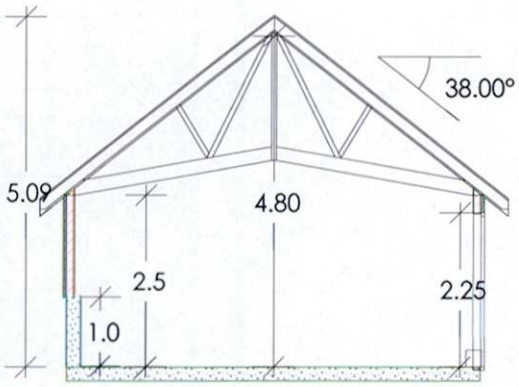












DDS-CAD

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tiltakshaver:

Byggeplass:

Kommune:

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Planer og snitt

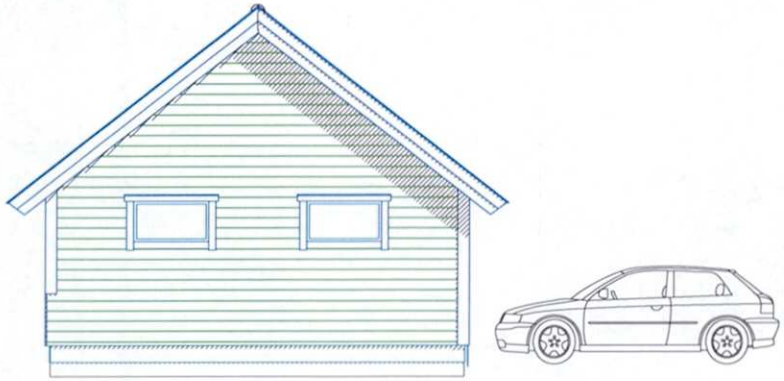
Dato:

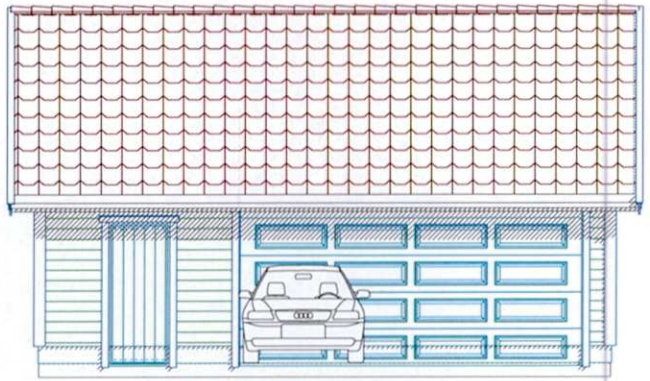
Tegn:

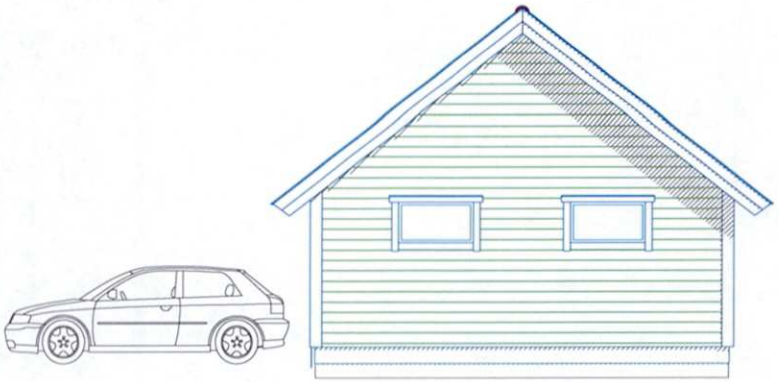
Prosjekt nr.:

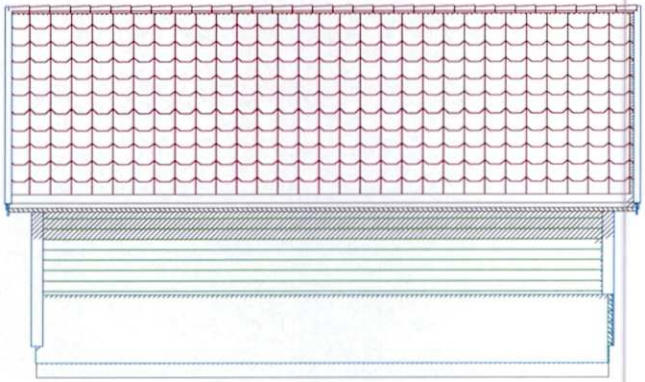
Tegn.nr: 501

Martin Wiger









DDS-CAD

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tiltakshaver:

Byggeplass:

Kommune:

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Fasader

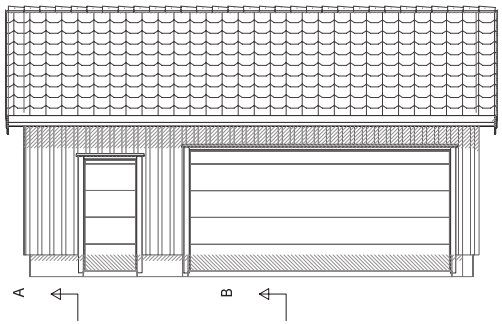
Dato:

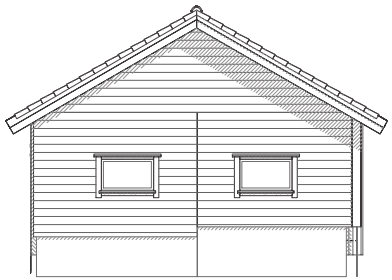
Tegn:

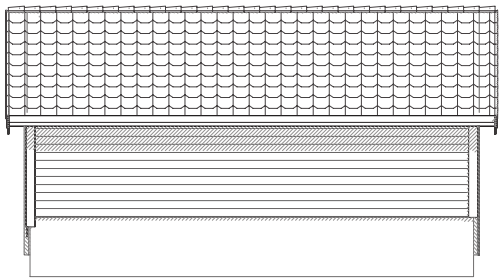
Prosjekt nr.:

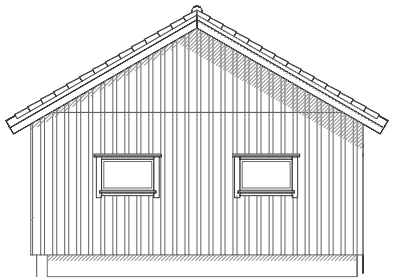
Tegn.nr: 502

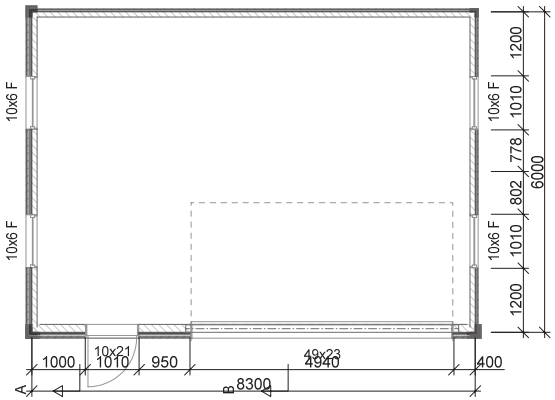
Martin Wiger

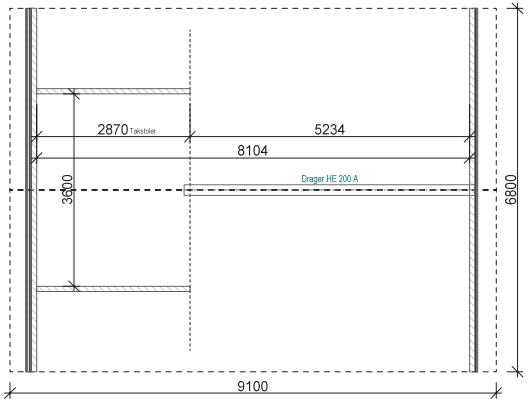


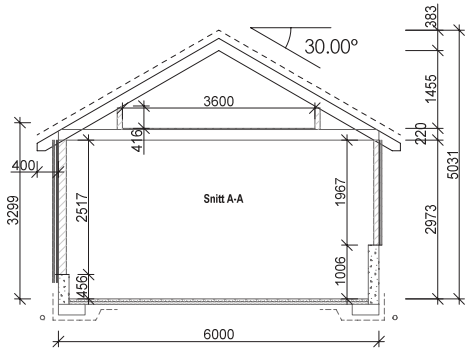


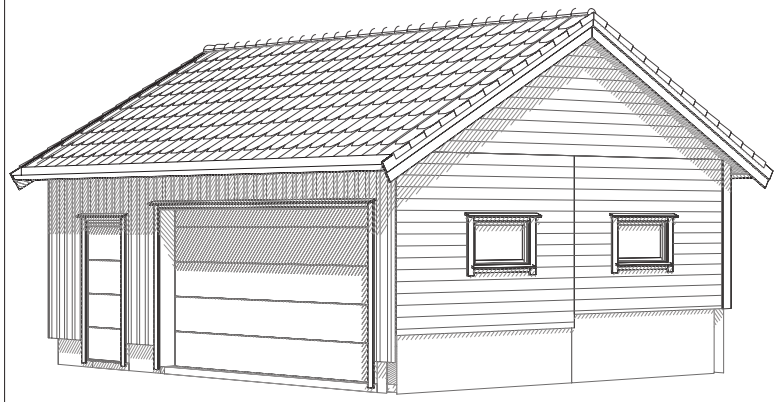


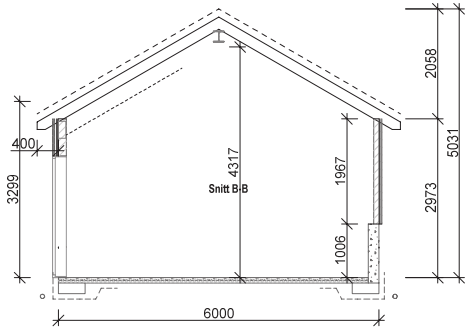












Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	
	Utvendig bod/garasje	Sum BRA
H. etg. plan	46.6	46.6
SUM :	46.6	46.6
BYA :	49.8	49.8

KØPPEN INDUSTRIER AS

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Data Design System

Tiltakshaver: Martin Dahl-Wiger

Byggeplass: Tømmerlunna 9, 7092 Tiller

Kommune: Trondheim

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Planer, snitt, fasader og perspektiv

Dato: 17.06.2016

Tegn: K.K.

Prosjekt nr.:

Tegn.nr: 501

6x83_38_gdl_Dahl_Wiger

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR 3118/16

Martin Dahl-Wiger
Tømmerlunna 9B

N-7092 Tiller

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Dato
Malene Unelsrød Larsen	15/50261 oppgis ved alle henvendelser	26.09.2016

Tømmerlunna 9 B, ferdigattest for garasje

Gnr./Bnr.:	**326/44**
Bygningsnummer:	**300523140**
Ansvarlig søker:	
Tiltakshaver/byggherre:	**Martin Dahl-Wiger**

Søknaden gjelder ferdigattest for garasje.

Vedtak
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Malene Unelsrød Larsen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

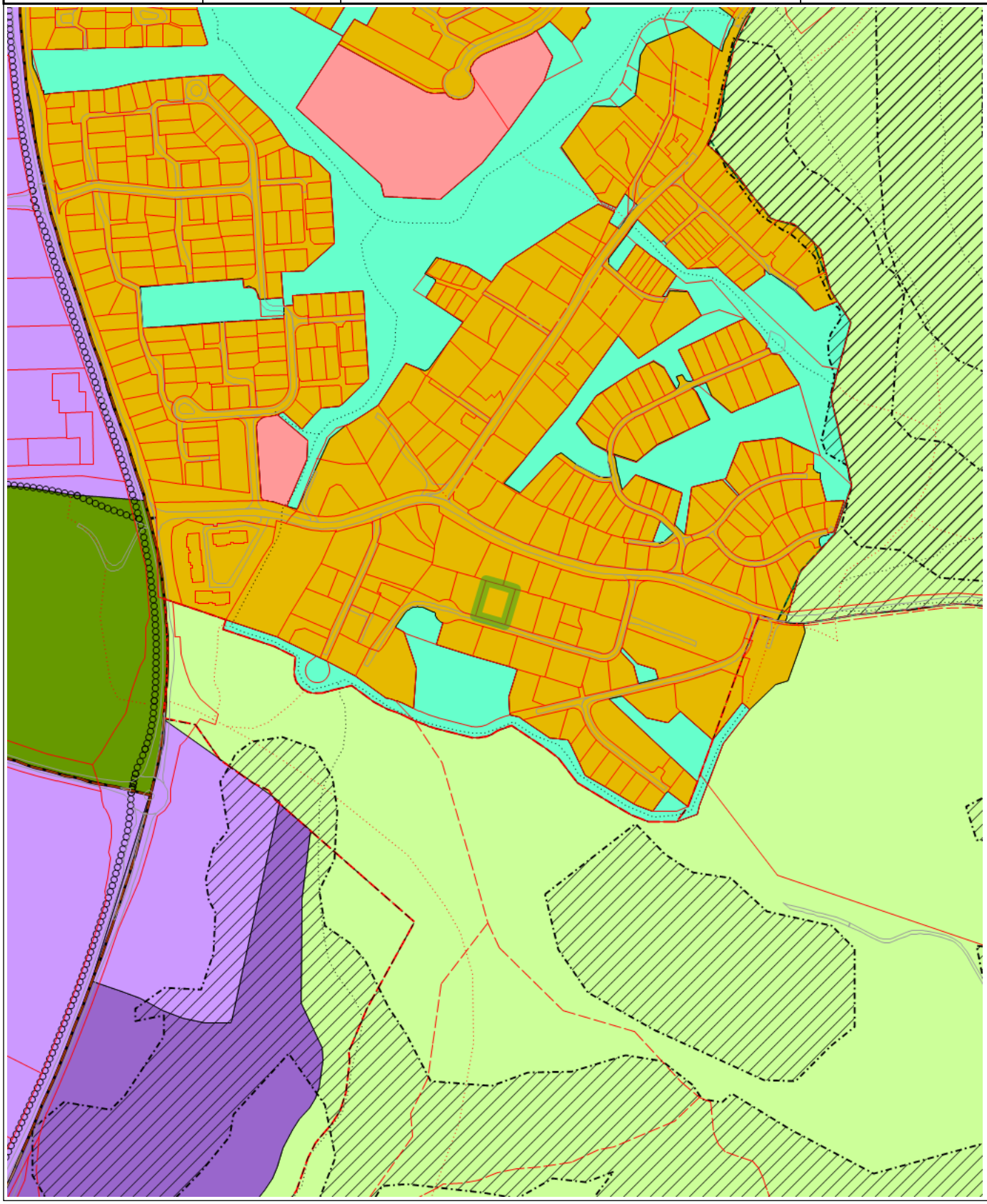
Vedlegg:
1. Saksbehandling med begrunnelse for vedtak
2. Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 326	Bnr: 44	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Tømmerlunna 9B 7092 TILLER			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring



TRONDHEIM KOMMUNE

Journalnr.: T/03487/90
Sak nr.: DB 0883/90

M I D L E R T I D I G
B R U K S T I L L A T E L S E

Projeco A/S
Vestre Rosten 78

7075 TILLER

Ved alle henvendelser oppgi journalnr. og byggested.
Ekspedisjonstid: 08.00 - 15.30.

Trondheim 17.09.93

BYGGESTED : TØMMERLUNNA 9 G.nr. 00326 B.nr. 0044

BYGGHERRE : Projeco A/S

ARBEIDETS ART : NYBYGG

BYGGETS ART : BOLIG

Byggearbeidet er godkjent av bygningsrådet/byggesakskontoret og er utført i samsvar med godkjente tegninger.

Arbeidet er besiktiget den 20.09.93.

I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Ferdigattest kan begjæres av ansvarshavende eller byggherren, når gjenstående arbeid er utført.

BYGGESAKSKONTORET

Trust Skaun
bygningsinspektør

Byggesakskontoret Holtermanns veg 1 Tlf:07-546381/546375
7004 TRONDHEIM Telefax:07-546705

93024146/TXTBSD08

enova

Energiattest



Adresse **Tømmerlunna 9B, 7092 TILLER**	
Dato for energimerking **18.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-356194**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **10538009**
Gårdsnummer **326**	Bruksnummer **44**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1993**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **177,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **177,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **163,25**

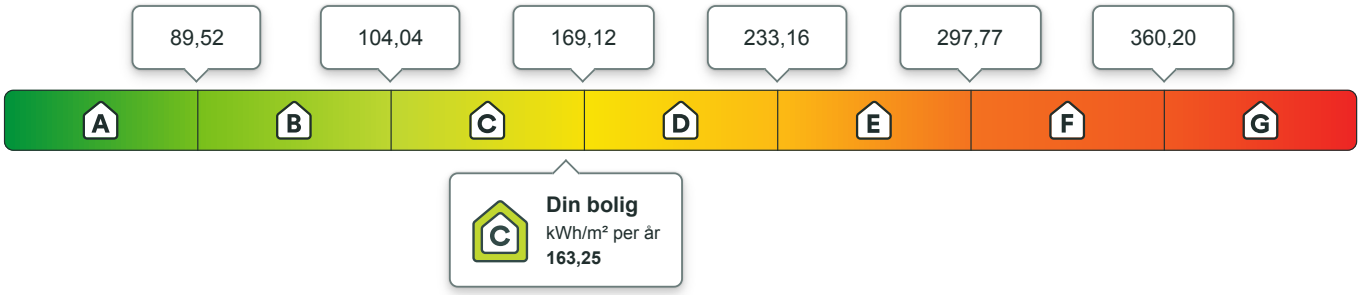
Tømmerlunna 9B, 7092 TILLER

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
29 774,56	**168,22**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Tømmerlunna 9B, 7092 TILLER

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Tømmerlunna 9B, 7092 TILLER

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 3: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 7: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 9: 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.

Brukertiltak

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: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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.

R 243, sl.f: 18.06.87.

R243

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE DEL AV HÅRSTADMARKA.

Dato for siste revisjon av planen: 1.12.1986.
Dato for bystyrets vedtak:
Arkivnummer:

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de angitte byggegrensene.

§ 2

Planområdet reguleres til følgende formål:
Boligområder
Spesialområde
Trafikkområder
Landbruksområde
Felles areal for flere eiendommer.

BYGGEOMRÅDER
GENERELLE BESTEMMELSER

§ 3

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god utforming.
Hus i gruppe eller samme byggeflukt skal ha lik takvinkel. Garasjer skal vises på situasjonsplan.

BOLIGOMRÅDE MED FRITTLIGGENDE BEBYGGELSE

§ 4

Det kan oppføres frittliggende småhusbebyggelse i området. Utnyttelsesgrad for hver enkelt tomt skal ikke overstige 0.25. Hvor det er angitt med tall på plankartet skal bebyggelsen oppføres i 1 etasje.

§ 5

Det tillates ikke etablert nye avkjørsler til offentlig veg.

R243

BOLIGOMRÅDE MED SAMMENHENGENDE BEBYGGELSE.

§ 6

Området skal nyttes til sammenhengende boligbebyggelse, fortrinnsvis eldreboliger. Utnyttelsesgrad skal ikke overstige 0.3.

Det skal utarbeides bebyggelsesplan før utbygging kan skje.

TRAFIKKOMRÅDER

§ 7

Trafikkområdene skal nyttes til kjøreveger og gangveger med den inndelingen som er vist i planen.

LANDBRUKSOMRÅDE

§ 8

Området skal nyttes til lunneplass for tømmer. Tømmertransport skal bruke regulert felles avkjørsel.

SPESIALOMRÅDE

§ 9

Området skal nyttes til anlegg for forsvaret. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0.4.

FELLES AREAL FOR FLERE EIENDOMMER

§ 10

Felles avkjørsel skal være felles for de eiendommene som grenser opp til vegen. Felles lekeplass og gangsti skal være felles for 8 nye tomter sørøst for plassen. Lekeplass skal opparbeides av eieren uten unødig opphold.

FELLESBESTEMMELSER

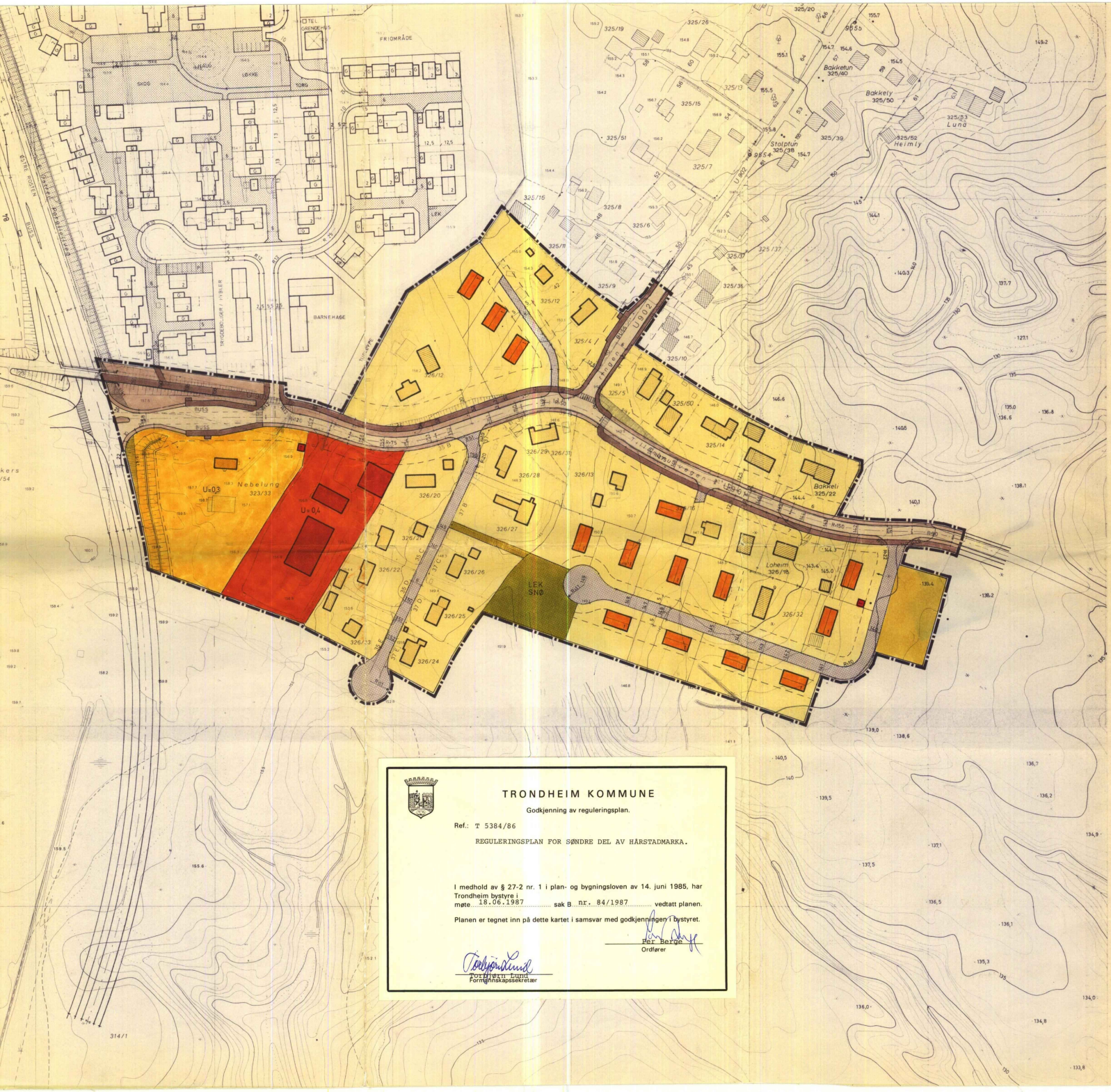
§ 11

Mindre vesentlig unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningslov og Trondheim kommunes vedtekter til denne.

§ 12

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er strid med planen og dens bestemmelser.

IBM206 128



TRONDHEIM KOMMUNE

Godkjenning av reguleringsplan.

Ref.: T 5384/86

REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE DEL AV HÅRSTADMARKA.

I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, har Trondheim bystyre i møte 18.06.1987 sak B. nr. 84/1987 vedtatt planen.

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret.

Per Berge
Ordfører

Torbjørn Lund
Formannskapssekretær

TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER U = maks. 0,15 0,25.
- BOLIGER U = maks. 0,30
- FORRETNINGER, KONTOR
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIG FORMÅL
- BLANDING AV REGULERINGSFORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
  - areal for kjøretrafikk
  - grønnstripe, trafikkøy, skjæring fylling, annet
  - skulder
- PARKERING
- GANGVEG, SYKKELVEG, FORTAU (inkl. skulder, snøopplag o.l.)
- JERNBANE, SPORVEG, KOLLEKTIVTRACE
- HAVNER

4. FRIOMRÅDER

- PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPORT

5. FAREOMRÅDER

- HØGSPENNINGSANLEGG

6. SPESIALOMRÅDER

- FRILUFTSOMRÅDE
- BEVARINGSOMRÅDE
- ANLEGG FOR FORSVARET

ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES LEKEOMRÅDE, ANNET FELLESAREAL
- FELLES AVKJØRSEL, FELLES PARKERING
- FELLES GANGVEG

STREKSYMBOLER M.V.

- reguleringsgrense
- byggegrense
- regulert, eksisterende tomtegrense
- senterlinje, frisiktlinje
- avkjørsel
- G B omriss av planlagte boliger, garasjer og boder
- omriss av annen planlagt bebyggelse
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- vann

0 10 20 30 40 50 M
EKVIDISTANSE 1M

N

Reguleringsplan for søndre del av Hårstad-marka, Tiller.

TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
PLANKONTORET
1. august 1986

G 0583
r0243 Paak Kar

SAKSBEHANDLING:

Nr	Dato	
1	16.12.86	Beh. i bygningsråd
2	18.12.86-26.01.87	Offentlig ettersyn
3	24.02.87	Beh. i bygningsråd
4	10.03.87	—"—

ENDRET:

Nr	Dato	Sign	
1	1.12.1986	KEP	i.h.t. merknad
2	11.02.1987	KEP	—"—
3	02.03.1987	KEP	i.h.t. vedtak

MÅLESTOKK:	REGULERINGSPLAN nr.	TEGNING	Endring nr.
1:1000	243		

Kartblad: W 28,29 X 28,29 — Erstatning for: — Erstattet av:

Tømmerlunna 9B

Nabolaget Hårstad østre/Hårstadreina - vurdert av 48 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Torvtaket Totalt 9 ulike linjer	8 min 0.6 km
Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	23 min 2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	17 min 13.5 km
Trondheim Værnes	37 min

Skoler

Hårstad skole (1-7 kl.) 343 elever, 20 klasser	12 min 1 km
Breidablikk skole (1-7 kl.) 309 elever, 24 klasser	18 min 1.5 km
Rosten skole (1-10 kl.) 411 elever, 30 klasser	22 min 1.9 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 174 elever, 8 klasser	6 min 3 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	21 min 1.9 km
Kristen videregående skole - Trønd... 480 elever	4 min 2.2 km

Ladepunkt for el-bil

Trondheim LBG	15 min
Østre Rosten 108	15 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

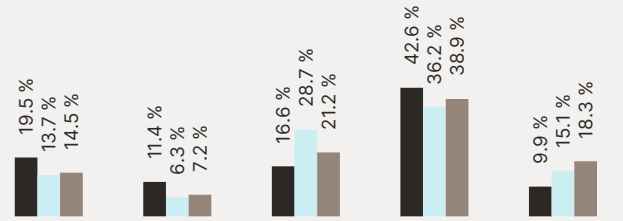
Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hårstad østre/Hårstadrein...	1 026	407
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tildra barnehage (0-5 år) 51 barn	6 min 0.5 km
Hårstad barnehage (1-5 år) 73 barn	14 min 1.1 km
Rognbudalen barnehage (1-5 år) 53 barn	17 min 1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Rognbudalen PostNord	16 min 1.3 km
Coop Extra Tiller PostNord	16 min 1.4 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

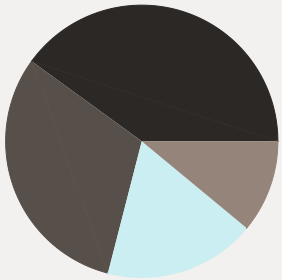
Støynivået
Lite støynivå 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Sport

Hårstad skole Ballspill	12 min 0.9 km
Hølbekken balløkke Ballspill	13 min 1 km
Heimdalshallen	17 min
Fresh Fitness Tiller	18 min

Boligmasse



- 40% enebolig
- 18% rekkehus
- 11% blokk
- 31% annet

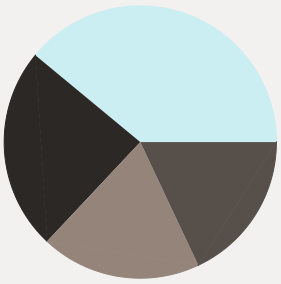
«Rolig og stille nabolag. Nært skog og mark og med fine gangstier. Sentralt.»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

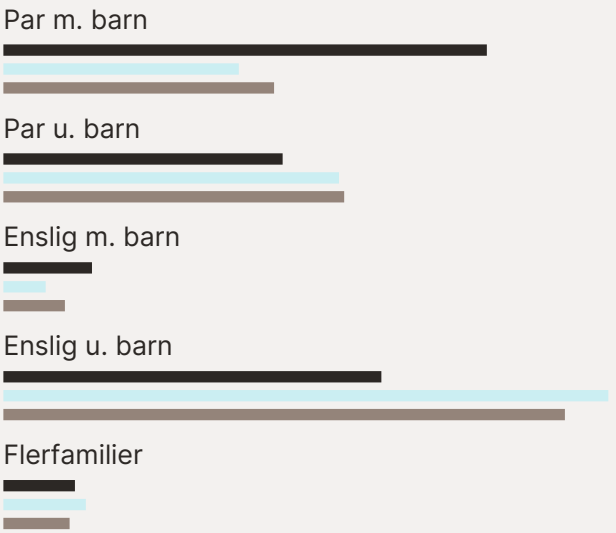
Tillertorget	21 min
Vitusapotek Tillertorget	21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 24% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 18% 16-18 år

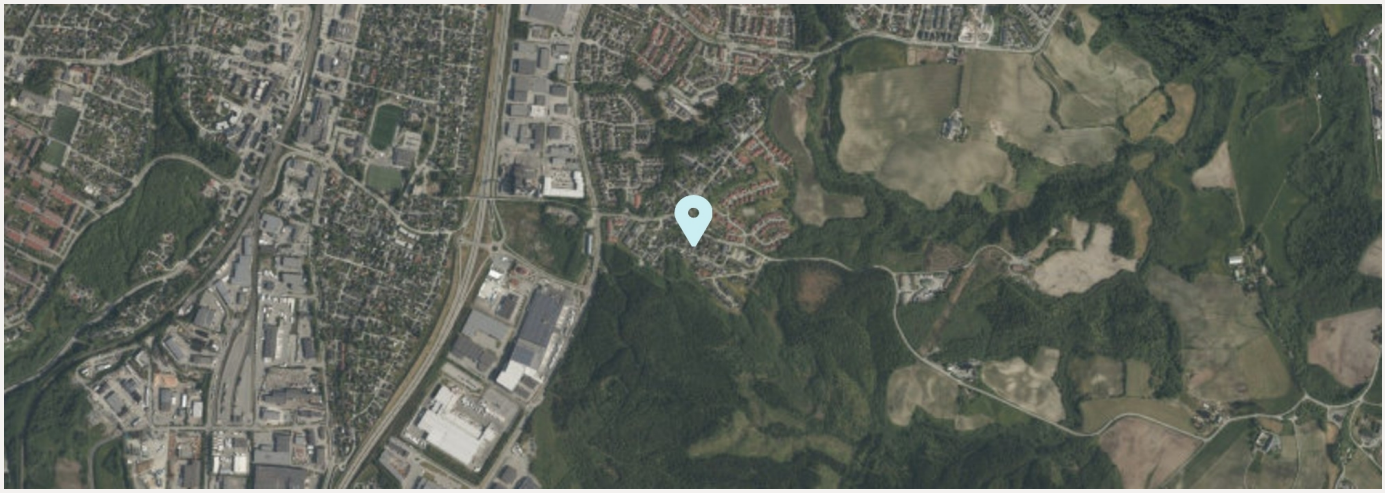
Familiesammensetning

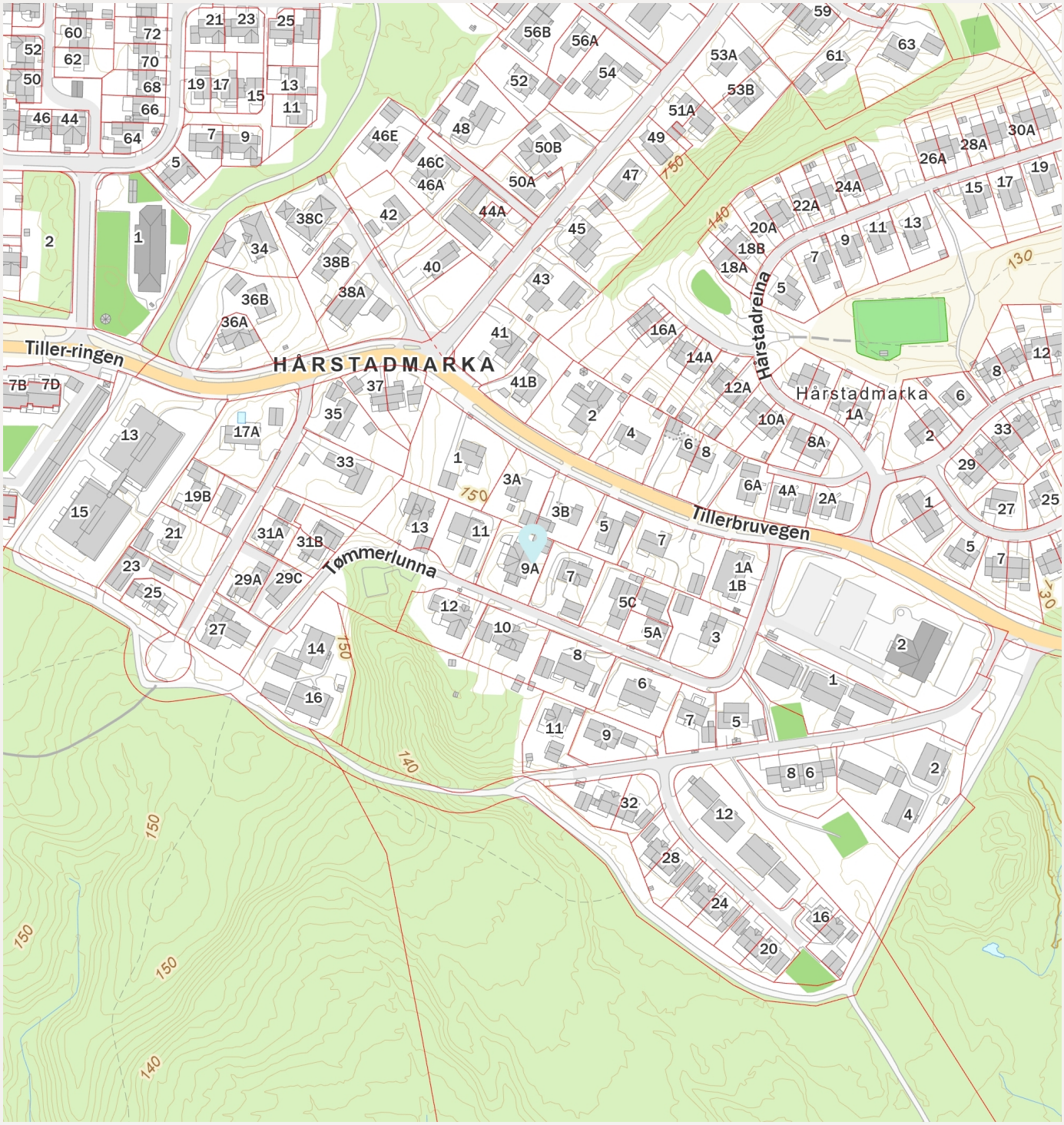


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Tømmerlunna 9B

Nabolaget Hårstad østre/Hårstadreina - vurdert av 48 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Offentlig transport

Torvtaket Totalt 9 ulike linjer	8 min 0.6 km
Heimdal stasjon Linje F6, R60, R70	23 min 2 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	17 min 13.5 km
Trondheim Værnes	37 min

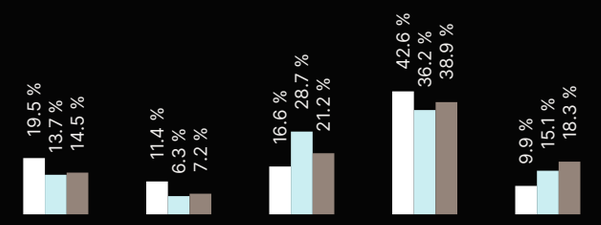
Skoler

Hårstad skole (1-7 kl.) 343 elever, 20 klasser	12 min 1 km
Breidablikk skole (1-7 kl.) 309 elever, 24 klasser	18 min 1.5 km
Rosten skole (1-10 kl.) 411 elever, 30 klasser	22 min 1.9 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 174 elever, 8 klasser	6 min 3 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	21 min 1.9 km
Kristen videregående skole - Trønd... 480 elever	4 min 2.2 km

Ladepunkt for el-bil

Trondheim LBG	15 min
Østre Rosten 108	15 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hårstad østre/Hårstadrein...	1 026	407
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tildra barnehage (0-5 år) 51 barn	6 min 0.5 km
Hårstad barnehage (1-5 år) 73 barn	14 min 1.1 km
Rognbudalen barnehage (1-5 år) 53 barn	17 min 1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Rognbudalen PostNord	16 min 1.3 km
Coop Extra Tiller PostNord	16 min 1.4 km

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

Returneres til:

TINGLYST
30. 12. 92
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 20700

Begjæring [1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1601	Trondheim	326	44	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
04 01 64 [redacted]	Anne Olaussen	
08 04 55 [redacted]	Edvin Karlsen	
17 06 68 [redacted]	Tove Sjøgren	
07 10 67 [redacted]	Geir Sjøgren	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	SB	1/2	11			21			31			41			51		
2	SB	1/2	12			22			32			42			52		
3			13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere: 2/2 = nevner: 2/2

4. Supplerende tekst [6]

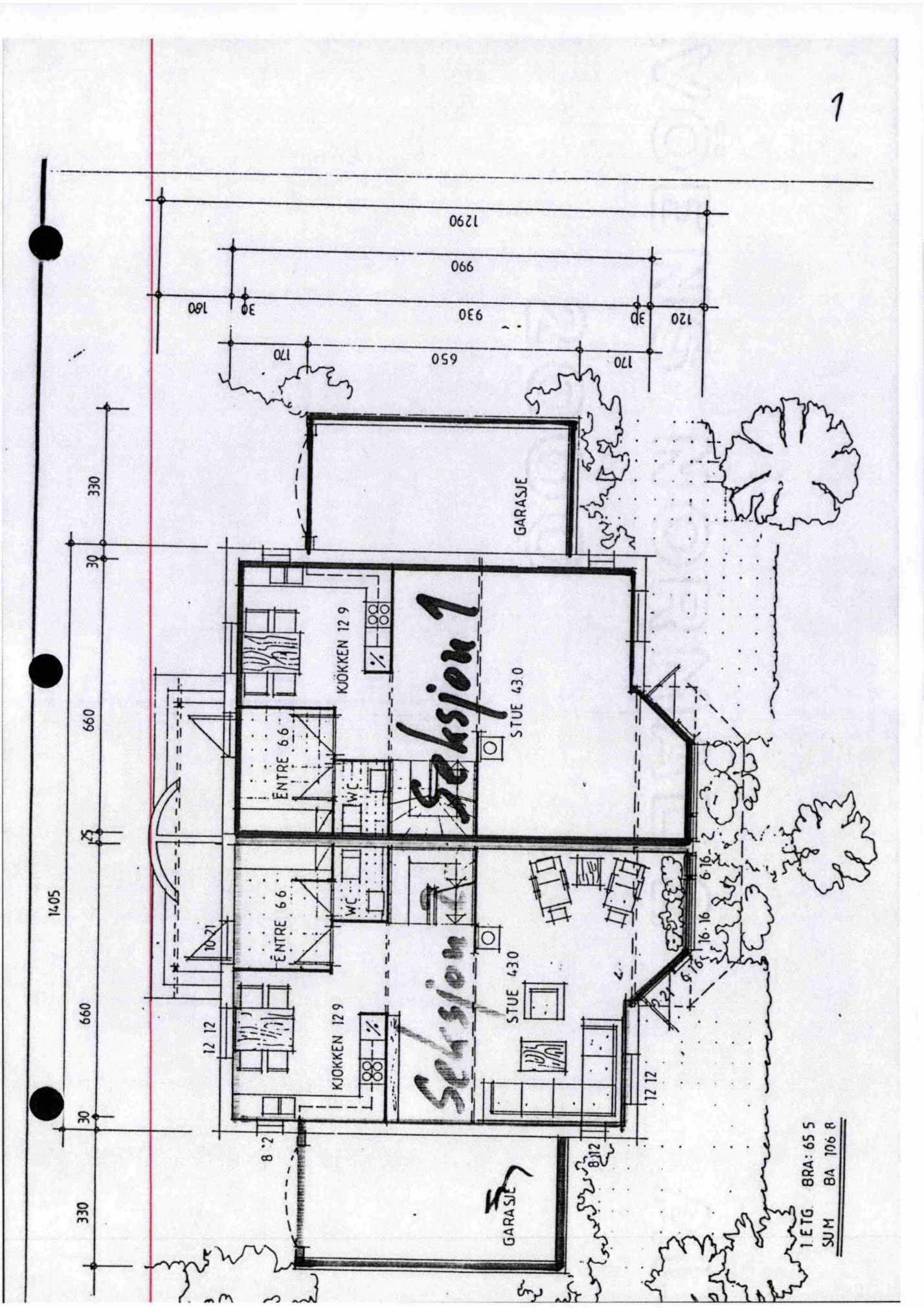
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 20700 Tinglyst: 30.12.1992 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

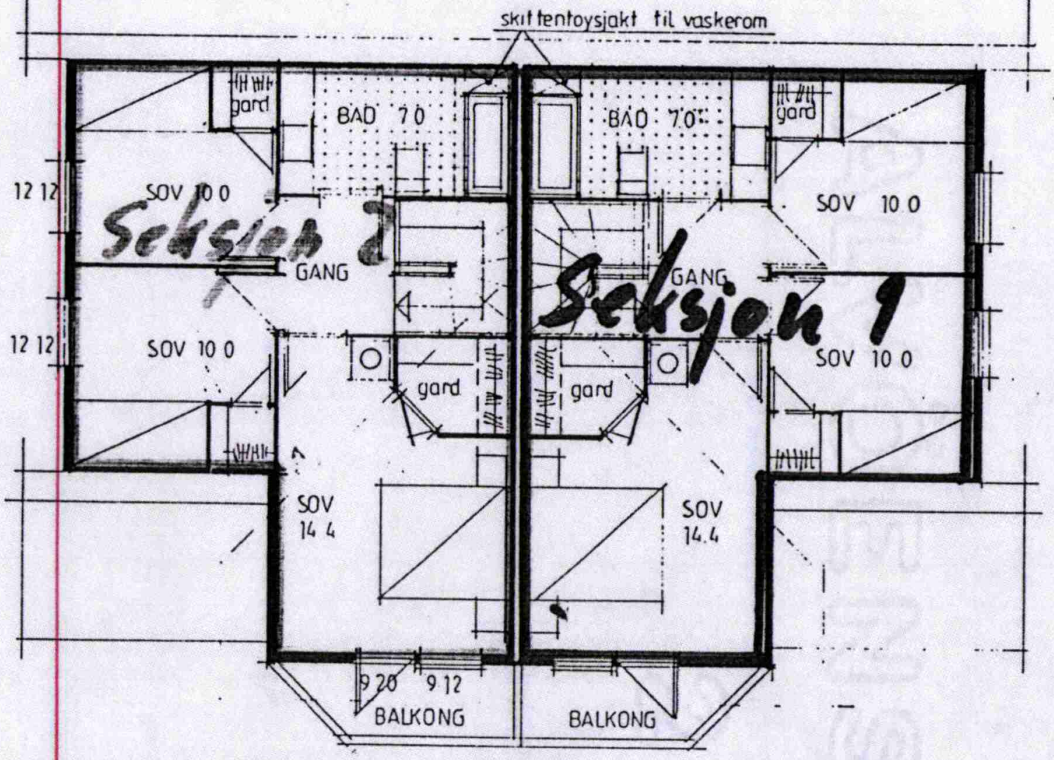
Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

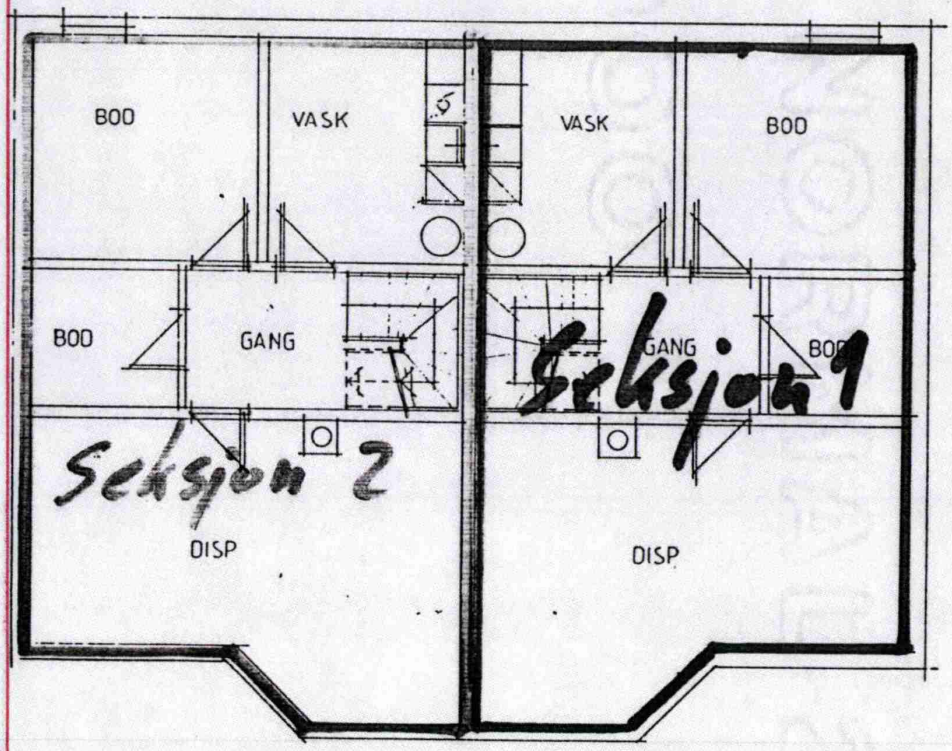
Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 11-91


1
1290
990
930
650
180
30
120
170
330
660
1405
GARASJE
KJØKKEN 12 9
ENTRE 6 6
WC
STUE 4 3 0
Seksjon 1
12 12
8 12
1 ETG BRA: 65 5
SUM BA 106 8

2



LOFTETG BRA 47 0 BA 28 2



u. etg.

Returneres til:

Skjøte[1]

20698 TINGLYST 30. 12. 92
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.:

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1601	Trondheim	326	44			1/2

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [ ] Ja [X] Nei

Beskaffenhet:
[ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

Kr 100.000,-

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

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

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 100,000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
300457 [redacted]	Lars I. Nordtiller	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
170668 [redacted]	Tove Sjøgren	
171067 [redacted]	Geir Sjøgren	

6. Særskilte avtaler [5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 20698 Tinglyst: 30.12.1992 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Tomten deles langs forlengelsen av felles vegg mellom leilighetene, seksjon nr. 1 får disposisjonsretten til tomtedelen mot veien og seksjon 2 til den innerste delen. Den del av adkomstveien som nyttes felles skal være 4 m. bred og ha felles vedlikehold. Det samme gjelder vann- og kloakk ledninger som er i felles bruk, ytre vedlikehold av boligen utfører den enkelte på sin halvpart . Endring/valg av utvendige farger og andre utvendig bygningsmessige endringer på huset krever enighet mellom seksjonene.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato: Trondheim 25.11.92

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Geir Sjøgren	GEIR SJØGREN
Tove Sjøgren	TOVE SJØGREN

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

- [X] Jeg/vi er ugift(e)
- [ ] Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive
- [ ] Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Trondheim, den 29.12.92

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Lars I. Nordtiller	LARS I NORDTILLER

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kjell Erik Dahl-Andersen	
Adresse: KJELL ERIK DAHL - ANDERSEN STATSAUT. EIENDOMSMEGLER	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	