PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

BUKKERÅKET 10

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Plantegning

Byggetegning og kopi av byggesaker

Energiattest

Meglers verdivurdering

Matrikkelrapport

Feierapport

Veikart

Vann og avløp / ledningskart

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Benum & Johansen

Oppdragsnr.
164260018

Selger 1 navn
Sara Thoresen Støbakk

Gateadresse
Bukkeråket 10

Poststed	Postnr
OPPDAL	7346

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Erik Christopher Thoresen

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2003

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 23

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If skadeforsikring nuf

Polise/avtalenr.: 1881277

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164260018

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Vanninntaket til fritidsboligen er frostsikret med separat varmekabel, med egen bryter.

Arbeid utført av: ukjent

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kontroll på el-anlegg i 2025.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Et lite utbygg for å utvide tv-krok, ca 2010.

Arbeid utført av: Lokalt firma

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164260018

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Obligatorisk medlemskap i Sletvold Grendalag, omtrent kr 5000,- pr år. Dette dekker brøyting, grusing, gatelys. Årlige dugnader.

Document reference: 164260018

Tilleggskommentar

Felleskostnader og dugnad pålagt gjennom obligatorisk medlemskap i grendelaget. Visse vilkår og pålagte plikter som hytteeier i grenda, fremgår av velets statutter. Anbefaler at kjøper gjør seg kjent med disse.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 164260018

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sara Støbakk	da24b5d92878bbc23f80 776b0d8ee70855e77fc1	01.02.2026 18:29:57 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 164260018

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

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Bukkeråket 10

7346 OPPDAL

5021/289/0/28/0/0

Rapportdato

10.02.2026

TG 0	1
TG 1	10
TG 2	8
TG 3	1
TG IU	0

Befaring utført den 30.01.2026 av:



Ståle Myhren
Aktiva Eiendomstakst AS

Væretrøa 209
7055 TRONDHEIM

+4748480478
post@aktiva-takst.no

Sertifisert takstmann 25 år i faget

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.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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: Bukkeråket 10 , 7346, OPPDAL

Matrikkel: 5021/289/0/28/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1994

Tomt: 571.50 m^2

Hjemmelshaver(e): Erik Christopher Thoresen

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Byggemetode: Fritidsbolig er oppført i en etasje. Hytta er anlagt på støpt ringmur og betong pilarer. Over dette er bygningen oppført i bindingsverk, med stående kledning. Salttakkonstruksjon tekket med Torv. Vindu med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann:

Hvordan er boligen tilknyttet avløp:

Adkomst:

Overordnet faglig vurdering:

Fritidsboligen er i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i bra teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys med snø på utvendige overflater som f.eks terrasse og på tak. Utvendig inspeksjon bar noe preg av værforholdene, og det anbefales ny kontroll/ undersøkelse når dette blir mulig.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

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

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

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

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

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

Fritidsbolig Bukkeråket 10

BRA-i	**BRA-e**	**BRA-b**	**Åpent areal (TBA)**
80 m^2	4 m^2	0 m^2	60 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Stue/kjøkken, vindfang,entre, dusj/wc,badstue og 3 soverom	Bod/teknisk rom		Terrasse fundamentert delvis på søyler og delvis på marken.

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

BRA
84 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Bodarealer som er oppført som BRA-e i rapporten er målt opp og medregnet i boligens totale BRA.

Oppsummert

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

8 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Drenering: Den eventuelle 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.

Vinduer / dører: Tg2 er satt på grunn av at: Det ble registrert noen vinduer som ser ut til å være punktert Det registreres aldrings slitasje i form av oppsprekking i utvendig treverk, spesielt på værsidene er vinduene utsatt. Det er trolig satt inn noen nye vinduer i forbindelse med utvidelse av stue i 2010

Balkong / terrasse: Tg2 er satt på grunn av manglende høyde på rekkverk samt skeivhet i deler av terrasse på øvre plan samt nivåtrapp.

Taktekking og beslag: Tg2 settes på grunn av: Råte Skade på enkelte (vannbord/vindski) Noe manglende torv på taket.

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

dusj/wc. - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Tg2 er satt på grunn av manglende tilluft spalte. Sanitær utstyr: Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. 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.

Kjøkken: Tg2 settes på grunn av aldrings slitasje og enkelte mindre svelle skader på innredningen.

VVS: Tilstandsgrad 2 settes på grunn av: Avløps anlegg ligger åpent på grunnen under bygningen, dette gir økt risiko for frost. Varmtvannsbereder har oppnådd forventet levetid. Det mangler tillufts ventil på stue/kjøkken og hovedsoverom.

1 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

dusj/wc. - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Tg3 Membran/ tette sjikt samt sluk har oppnådd forventet brukstid, med denne informasjonen må det påregnes at baderommet i løpet av de nærmeste årene må rehabiliteres. Ved befaringen er det gjort undersøkelser ved borring i tilstøtende vegger, det ble ikke registrert tegn til lekkasje i tettesjiktet. Fram til en eventuell rehabilitering av badet, anbefales det at tett dusjkabinett monteres og benyttes. Dette reduserer risikoen for fuktskade.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

0 Bygningsdeler med TG IU TG IU

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

1 Dokumentasjon

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

Kommentar:
Ingen dokumentasjon ble fremlagt. Uten de rette dokumentene er det vanskelig å kunne si noe om oppbyggingen av konstruksjonen.
Det forutsettes at det som eventuelt er oppgradert er utført etter gjeldene regelverk.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Nei

Kommentar:
Fritidsboligen selges ved en fullmektig. Fullmektig har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Det foreligger tegninger i kommunen som viser dagens plansløsning med mindre avvik på baderom/badstue.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Nei

Kommentar:
I kommunepakken ligger det ikke brukstillatelse, ikke godkjent byggesøknad eller ferdigattest. Det anbefales å ta kontakt med kommunen for å avklare hvilke dokumenter som kreves for å kunne få ferdigattest.

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

Kommentar:
Det er ikke registrert avvik i forhold til rømningsvei, branncelle, dagslys eller andre forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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:
Ringmur, Pilarer

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

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Grunnmur under store deler av bygget er betong ringmur, denne er åpen mot sør øst. Nedre nivå og terrasse er fundamentert med betong pilarer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

Bilde:



Bildet viser deler av fundamenteringen

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Nei

Kommentar:
Det er uklart om det er lagt drenering rundt bygget.

Er det terrengfall fra grunnmur?
Nei

Kommentar:
Terrenget på nordvest side heller mot bygningen, på grunn av snø under befaringen er det ikke mulig å si noe om hvordan terrenget er den siste meteren mot grunnmuren.

Er takvann ledet bort fra bygning?
Nei

Kommentar:
Taknedløp har avrenning direkte på grunn.

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Den eventuelle 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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

Her vurderes overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råteangrep i bygningsdeler av organiske materialer herunder bjelkelaget, bunnsvillen og andre skadeutsatte steder. Se også etter delaminering og avskalling ved betong, gassbetong eller lettbetong. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktsperre mot grunn vurderes også.

Er krypkjeller inspisert?
Ja

Kommentar:
Krypkjeller er fysisk kontrollert så langt som det var god tilgjengelighet og hensiktsmessig.

Er krypkjelleren ventilert?
Ja

Kommentar:
Krypkjeller er åpen mot sør øst, det vil være god naturlig ventilasjon i kryprommet

Foreligger det fuktsperre på grunn?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert fuktsperre på grunn i krypkjeller.

Totalvurdering av krypkjeller

Kommentar:
Krypkjeller er visuelt kontrollert fram til avløpsrørene som ligger innpakket i isolasjon, fra dette punktet er det ikke synlige tegn på fukt skader. På grunn av vanskelig tilgang ble kontroll kun utført fysisk fram til de isolerte avløpsrørene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Bilde



Bilde tatt i krypkjeller vann/avløpsrør er tildekket med isolasjon

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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?
Ja

Kommentar:
Stue ble utvidet slik at det blir en Tv krok, dette opplyses utført i 2010

Fasade
Stående trekledning

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 er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med stående trekledning. Yttervegger framstår i bra stand, men med naturlig aldrings slitasje. Stue er påbygget i 2010.

Levetid:

Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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
Trekarmsdør. 2-lags glass.
Ytterdøren fra byggeår.
Innvendige dører av heltre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er opplyst i egenerklæring at det er satt inn vinduer. forbindelse med utbygging av stue i 2010.

Ble det registrert punkterte glass?
Ja

Kommentar:
Vinduene framstår i bra stand, men med noe aldrings slitasje som i dette tilfellet går på oppsprekking i utvendig deler. Det er registrert indikasjon på enkelte punkterte vinduer på vest vegg, uten at dette kan bekreftes.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av vinduer, vinduene er i funksjonsmessig bra stand

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Tg2 er satt på grunn av at: Det ble registrert noen vinduer som ser ut til å være punktert
Det registreres aldrings slitasje i form av oppsprekking i utvendig treverk, spesielt på værsidene er vinduene utsatt. Det er trolig satt inn noen nye vinduer i forbindelse med utvidelse av stue i 2010

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales undersøkt om vinduer er punktert under ideelle lys forhold.

Levetid:

ⓘ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

Bilde



Det ser ut til at enkelte vindu mot sørvest er punktert.



Det er noe oppsprekking utvendig i vinduskarm/ramme

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

8 Balkong / terrasse

TG 2

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:
Det er terrasse rundt store deler av bygningen, terrasse er innfestet i vegg og fundamentert i grunn med søyler.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Nei

Kommentar:
Høyde på gelender er cirka 80 cm, kravet i dagens forskrift er 90 cm. Dette er et punkt i forskriften som gjelder sikkerhet og det anbefales derfor ved framtidig oppgradering at høyden økes til 90 cm

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Er det krav til fall/avrenning?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Tg2 er satt på grunn av manglende høyde på rekkverk samt skeivhet i deler av terrasse på øvre plan samt nivåtrapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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:
På taket, Innvendig himling

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

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Konstruksjonen er en lukket sperre tak konstruksjon uten mulighet for kontroll utover kontroll fra yttertak og innvendig i bygningen. Fra disse kontroll punktene ble det ikke registrert svikt eller skader. Det gjøres oppmerksom på at tak konstruksjon under panelet ikke er kontrollerbart uten at det foretas åpning av konstruksjonen.

Bilder



Takkonstruksjonen er lukket og det er ikke mulighet for kontroll utover fra Yttertak og innvendig i boligen.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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:
På selve taket, Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Torv

Kommentar:
Taket er tekket med torv/plast matter. Kontroll er foretatt fra ytter taket og fra bakkenivå, det anmerkes et mindre område hvor torv mangler, det tas forbehold om eventuelt skader som ikke var synlig på grunn av av snø

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

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Ja

Kommentar:
Det anmerkes behov for utskifting av vannbord, materialet på vannbord og enkelte vindskier har råte skader, utskifting anbefales.

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Tg2 settes på grunn av:
Råte Skade på enkelte (vannbord/vindski)
Noe manglende torv på taket.

Levetid:

Omlegging torv: 30-50 år.

Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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:
Takrenner og nedløp er utført i lakkert stål. Nedløp er ført ned mot bakken med utkast direkte på grunn. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløpsrør. Det anbefales at nedløpsrør føres i rør bort fra bygningen med infiltrasjon til terreng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales at nedløpsrør føres i rør bort fra bygningen med infiltrasjon til terreng.

Levetid:

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

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

12 dusj/wc.

Beskrivelse av våtrommets overflater
Det er panel i himling vegger er delvis panel og delvis flislagt, gulvet er flislagt.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Det er ikke kjent om våtrommet er oppgradert, men på bakgrunn av materialvalg er det antatt at badet ikke er renovert etter byggeår.

Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Kommentar:
Ved kontroll av innvendig overflater ble det ikke registrert synlige skader.

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Det er utført kontroll av fall i gulvet mot sluket laser måler. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.

Totalvurdering av overflater

TG 2

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

Levetid:

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

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen. Sluket er visuelt kontrollert det blir ikke registrert avvik.

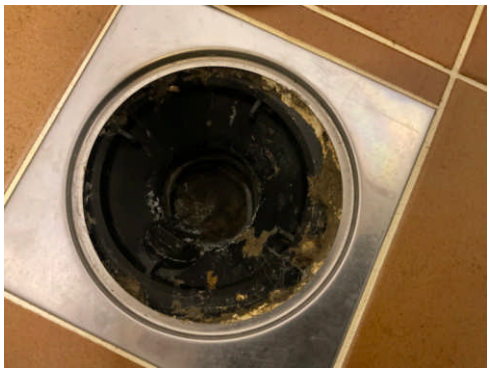
BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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

Kommentar:
Sluket er besiktiget uten og se noen klare tegn til bruk av membran eller mansjett. Dette kan skyldes at membranen kan være tørket. eller at mureren har skjært av mansjett og membran helt inntil klemring så det ikke synes. Etter fuktsøk er det ingenting som indikerer at det ikke foreligger membran og mansjett.

Det er ingen åpning under dusjhjørnet, dette gjør at det ved eventuell lekkasje fra øvrige Sanitærutstyr i rommet vil være risiko for at vann renner inn i tørre rom.

Bilde



Bilde tatt i sluket.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3

Kommentar:
Tg3
Membran/ tette sjikt samt sluk har oppnådd forventet brukstid, med denne informasjonen må det påregnes at baderommet i løpet av de nærmeste årene må rehabiliteres.
Ved befaringen er det gjort undersøkelser ved borring i tilstøtende vegger, det ble ikke registrert tegn til lekkasje i tettesjiktet. Fram til en eventuell rehabilitering av badet, anbefales det at tett dusjkabinett monteres og benyttes. Dette reduserer risikoen for fuktskade.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Levetid:

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

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Montert utstyr på baderommet er: Gulv montert toalett, dusjhjørne og baderomsinnredning med nedfelt servant.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg. Ventilasjonsspalte dør/terskel er ikke etablert. Fører til redusert avtrekkseffekt når
døren er lukket. Forholdet kan føre til økt fukt påkjenning i våtrommet.

Sanitærutstyr:
Gulvmontert toalett, Dusjnisje med dusjgarnityr på vegg, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Tg2 er satt på grunn av manglende tilluft spalte.

Sanitær utstyr:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. 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.

Levetid:

Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.

Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

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

Kommentar:
Det er foretatt hulltaking i vegg i bad stue mot baderomsinnredningen, og det er gjort mot bunnsvill bak koblingsboks på veggen i gangen mot bad/bad stue. Kontroll med frukt måler viser ingen indikasjon på lekkasje/utetthet.

Fuktsøk

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

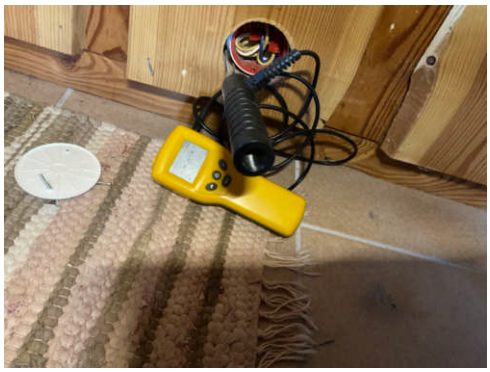
Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

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

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

Bilde



Måling i bunnsvill bak koblingsboks i entre viser ingen indikasjon på fukt i veggen



Hulltaking fra Badstuevegg mot baderom. Måling med fukt måler viser ingen indikasjon på fukt i veggen

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

13 Piper / ildsteder TG 1

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

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

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

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Element pipe fra byggeår, pipe er skifer kledd. Det er ingen synlige sprekker eller andre avvik på pipeløpet. Ildstedene ble ikke funksjons testet, men har ingen synlige feil. Kontroll er utført innvendig og fra yttertak.

Levetid:
Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

14 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 1

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

Type:
Tre/bjelkelag

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

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Det er målbare skjevheter, men tiltak anses ikke som nødvendig. Målingen er foretatt på de enkelte rommene, det registreres ikke avvik større enn 15 mm innenfor et enkeltrom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:
Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

15 Trapp

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk. Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygningssakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på rekkverkshøyde og åpninger på balkong, veranda og lignende i tilstandsrapporten.

Plassering av trapp
Boligen består av to halv etasjer det er etablert trapp mellom etasjene

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

Kommentar:
Trappen er i Lukket utførelse med manglende håndløper på veggen.

Bilde



Bildet viser trappen mellom planene

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

16 badstue TG 1

Totalvurdering

Kommentar:
Bad stue er etablert ved baderommet, det er panel i himling og på vegger det er lagt et løst tre dekke på gulvet.
Montert utstyr er benker og elektrisk ovn.
Det ble kontrollert at det er åpning mellom himling i bad stue og yttertak, det er også foretatt søk med fukt åler i himling og vegg i badstue det ble ikke registrert avvik.

Bilde



Bilde fra badstue.

17 Teknisk rom/bod TG 1

Totalvurdering

Kommentar:
Teknisk rom / bod er etablert med direkte inngang fra terrasse.
Rommet inneholder varmtvannsbereder og inntaks rør for vann. Det er panel i himling og på vegger gulvet er flislagt, rommet er i stor grad benyttet til lagring noe som begrenser muligheten for kontroll. Det er ikke synlig sluk i gulvet, dette gir økt risiko ved en eventuelt lekkasje fra vannrør/v.v. bereder.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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

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

Kommentar:
Det er foretatt søk med fukt måler i området rundt benkeskap oppvaskmaskin og kjøleskap, det ble ikke registrert indikasjon på lekkasje.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Avtrekk over koketopp er ventilator med avtrekk ut vegg, ventilator prøvet og vurderes å ha normal funksjon.

Generell beskrivelse av innredning
Det er kjøkken innredning med folierte skrog, lakkerte Mdf fronter og flislagt benkeplate. Kjøkken vask er nedfelt i benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Stekeovn, Platetopp, Kjøleskap

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

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

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Tg2 settes på grunn av aldrings slitasje og enkelte mindre svelle skader på innredningen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Det anbefales etablering av lekkasje vakt under kjøkken innredningen med vanninnstallasjoner. Det anbefales etablert komfyrvakt.
Det er ikke krav til Montering av disse installasjonene, men det anbefales for økt sikkerhet

Levetid:

ⓘ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

Bilde



Bildet viser en mindre svelle skade på innredningen

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

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

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

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Kommentar:
Prøving er utført ved at det er tappet på kjøkken og baderom samtidig, trykk vurderes å være tilfredsstillende.

Hvordan type oppvarming har boligen?
Boligen varmes opp ved bruk av luft luft varmepumpe og vedovner. Det er i panelovner på soverom of varmekabel på baderomsgulvet.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
På grunn av manglende sikker avrenning fra varmtvannsbereder er det økt risiko for skade ved en eventuell lekkasje.
Berederen er datert 1993 og rommer 200 liter. Det gjøres oppmerksom på at varmtvannsberederen har oppnådd forventet levetid. Utskifting i løpet av de nærmeste årene må påregnes.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Tilstandsgrad 2 settes på grunn av:
Avløps anlegg ligger åpent på grunnen under bygningen, dette gir økt risiko for frost.
Varmtvannsbereder har oppnådd forventet levetid.
Det mangler tillufts ventil på stue/kjøkken og hovedsoverom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

Bilde



Bilde av varmtvannsvereder

20 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er plassert i soverom

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Kommentar:
Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Ja

Kommentar:
Det mangler deksel foran sikringene i sikrings skapet.
Det er krav om at det skal være deksel foran automatsikringer og strømførende deler i et sikringsskap. Hensikten med avdekning er å hindre direkte berøring av strømførende deler (berøringsvern).
Det er en løs lysbryter på hovedsoverommet.

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Kommentar:
På grunn av av manglende egenerklæring kan dette spørsmålet ikke besvares.

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

Kommentar:
På grunn av av manglende egenerklæring kan dette spørsmålet ikke besvares.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt. Stikkontakt er kontrollert det er ikke svimerker som vil være en indikasjon på høy belastning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

Bilde



Løs lysbryter på et av soverommene

21 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?
Det er brannslukkingsapparat i boligen men apparatet er fra 2004, og er gått ut på dato. Det anbefales at brannslukkingsapparat byttes.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?
Boligen har flere røykvarslere.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

Overflater gulv
Gulvet er delvis et ubehandlet Tregulv og delvis flislagt. Ved visuell kontroll registreres aldring slitasje

Overflater vegg / himling
Himling er panelt
Det er er synlig skade på et panelbord i himling i gang ved soverommene. Det er anmerkes også fuktmerker på vegg over kjøkkenvinduet.
Årsak til fukt merkene er ikke kjent

Bilde



Fuktmerker på vegg over Kjlkken vindu

Bilde



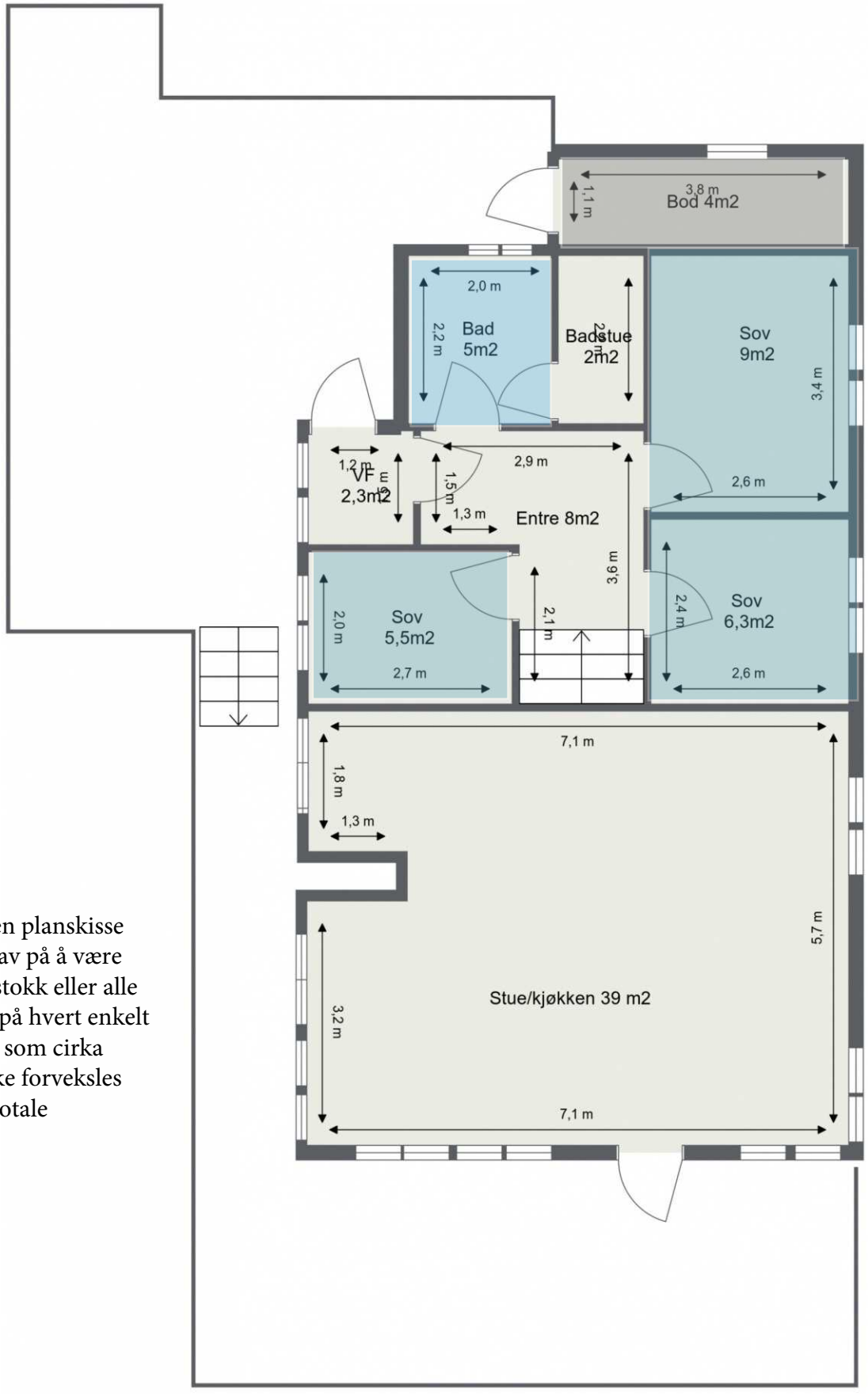
Feil Montering av panelbord i himling

Totalvurdering av overflater

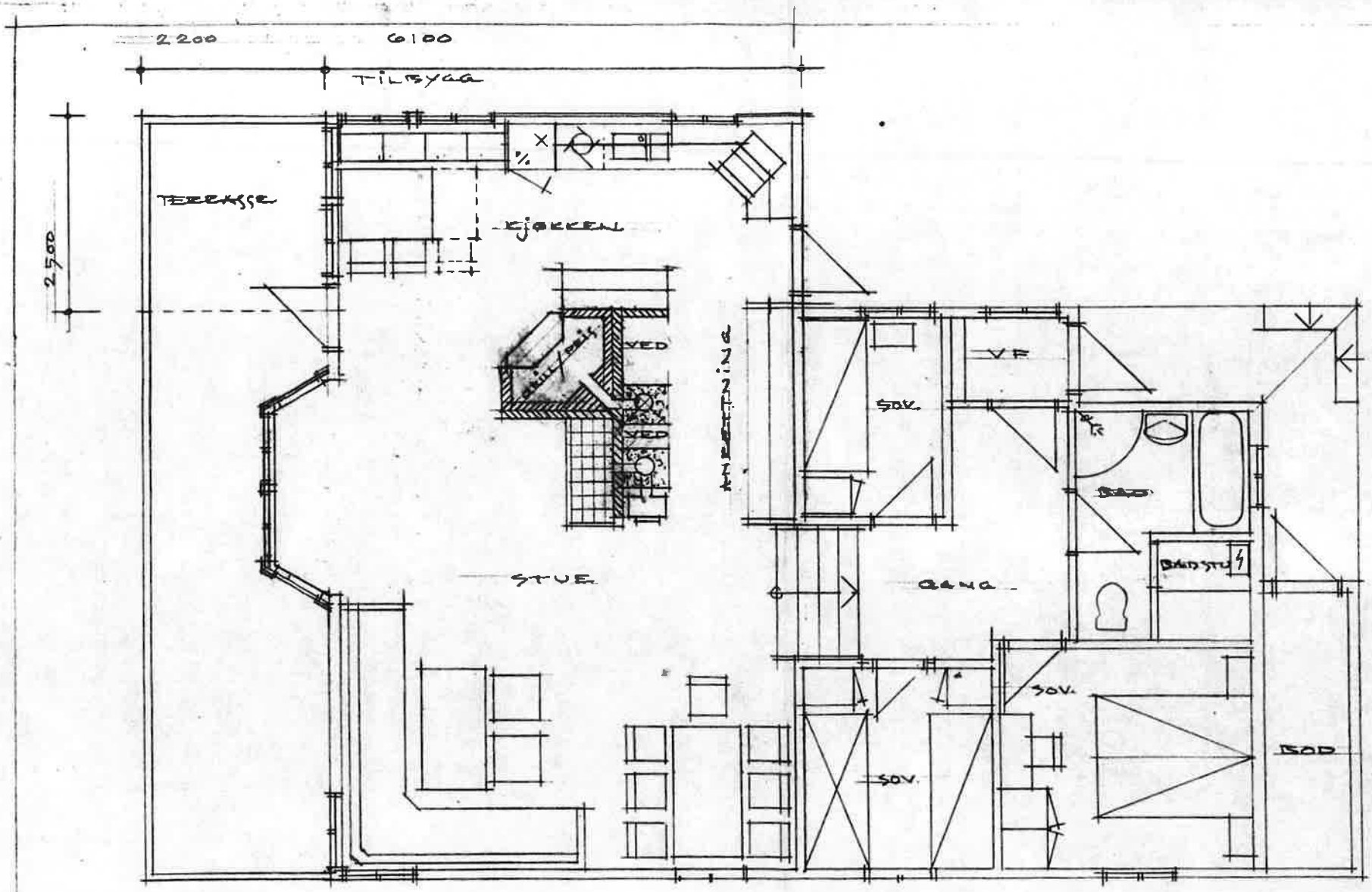
Kommentar:
Innvendig overflater er aldring slitt, og det er anmerket noen få mindre avvik. Alderen på overflatene tatt i betraktning må det påregnes noe oppgraderinger i årene fremover, tilstanden på overflater vurderes allikevel å være god og tilstandsgrad er satt til 1.

BUKKERÅKET 10 - 5021/289/0/28/0/0

Bukkeråket 10



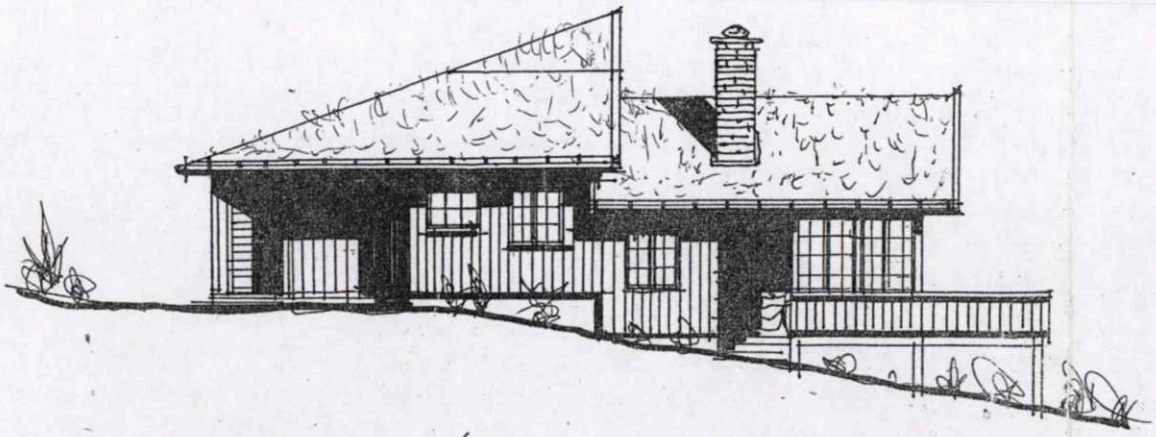
Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i målestokk eller alle detaljer. Areal på hvert enkelt rom er å regne som cirka areal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal.



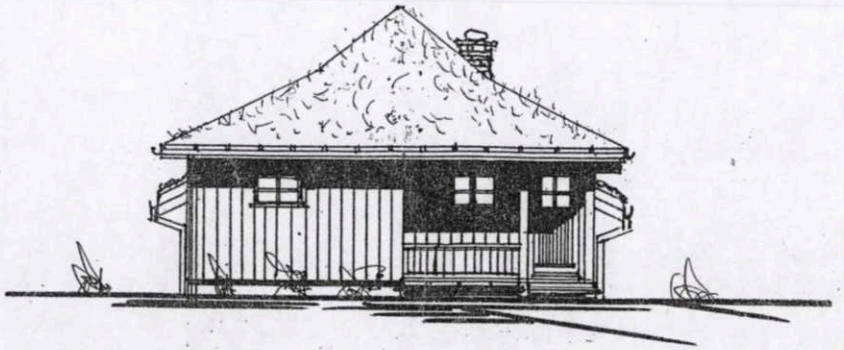
2.

BJARNE THORSRAARD (FRITIDSBOLIG SLETVOLD
JÆRBYLIVN. 13B GNR. 289 BNR 28
7098 N-TRONDHEIM
TELF. 73901026

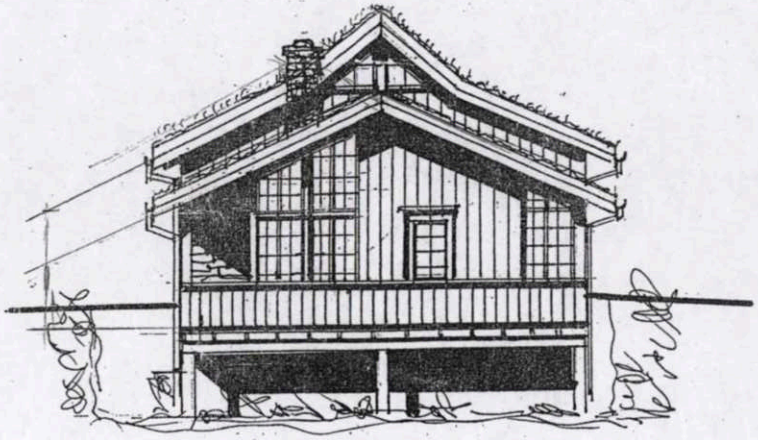
PLAN 1. ETASJE / UTVIDELSE KJØKKEN - TERRASSE
MÅL I MM - MÅLESTOKK 1:50 DATO 10.11.<
KONS.
KRE - ARENA AS AUNEVN. 7C - 7340 OPPDAL



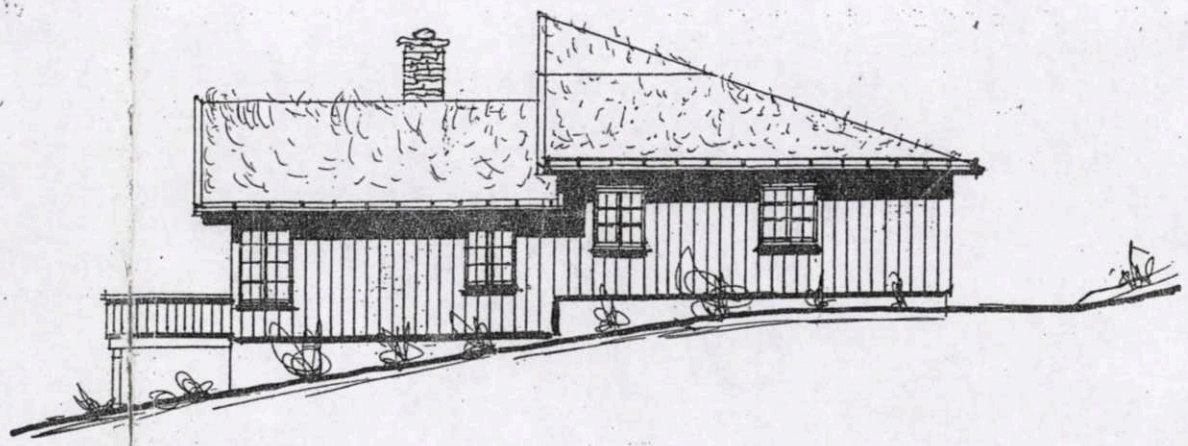
FASADE MOT SØR/VEST.
MÅL 1:100



FASADE MOT NORD/VEST.
MÅL 1:100



FASADE MOT SØR/ØST.
MÅL 1:100



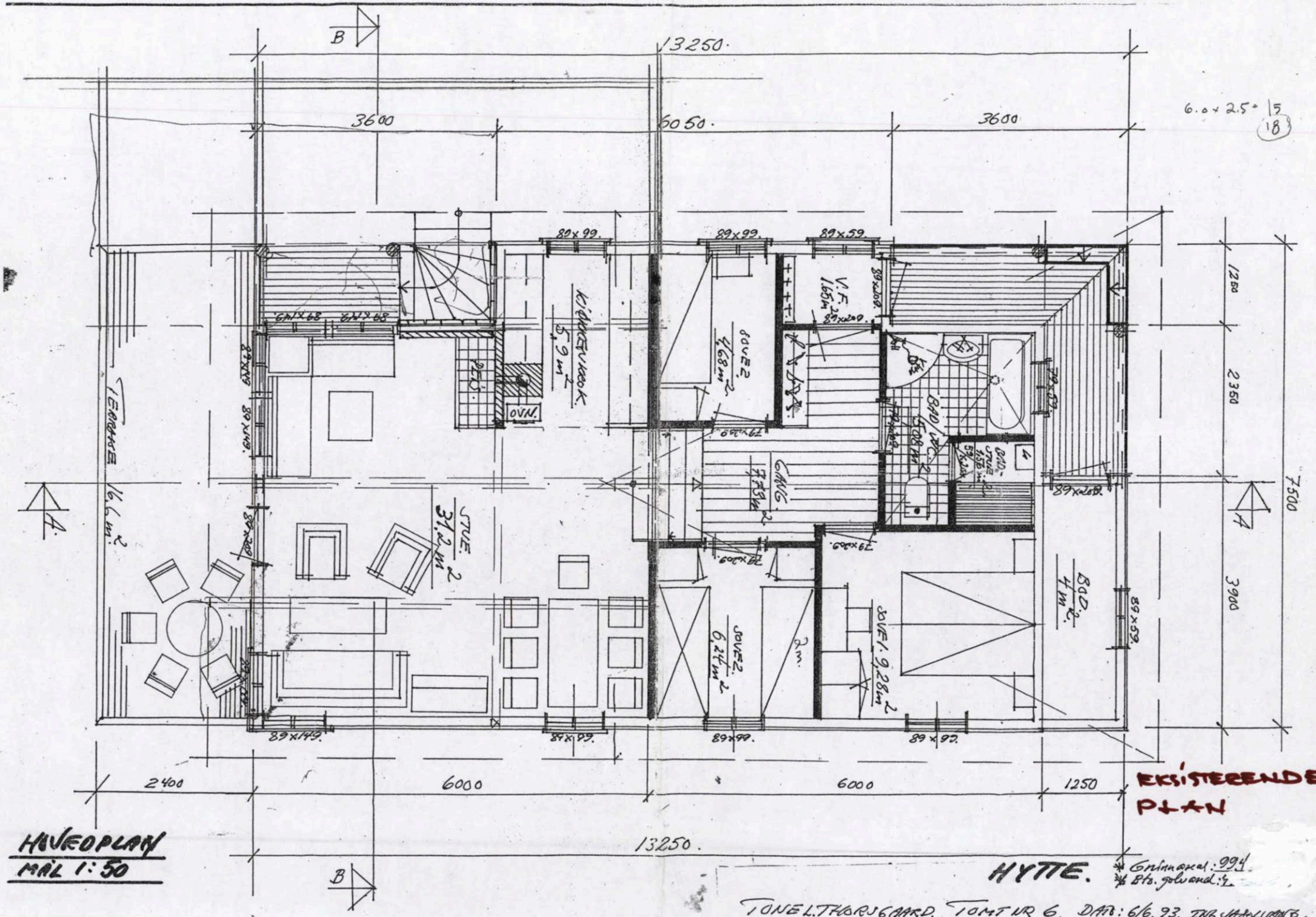
FASADE MOT NORD/ØST.
MÅL 1:100

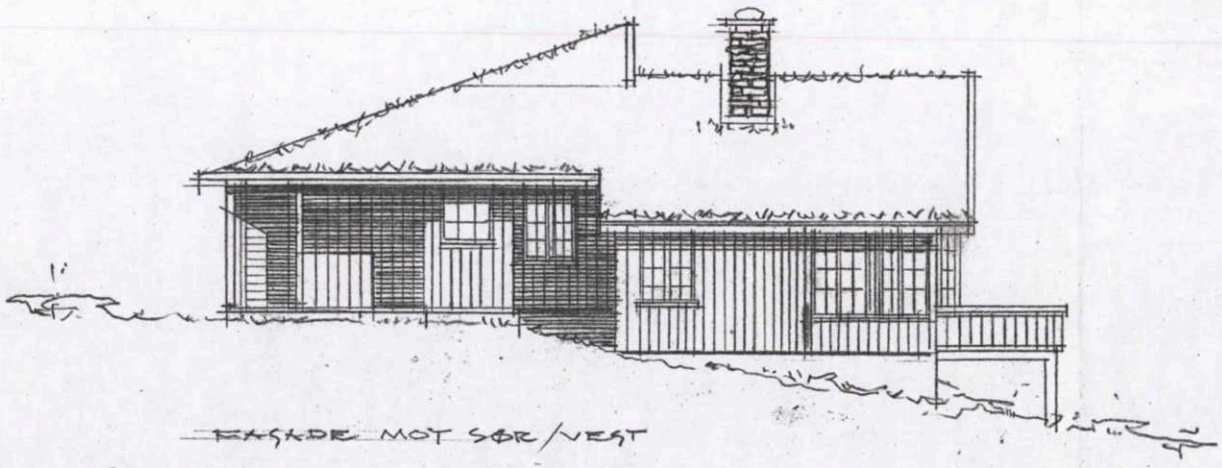
EKSISTERENDE FASADER

FASADER
MÅL 1:100.

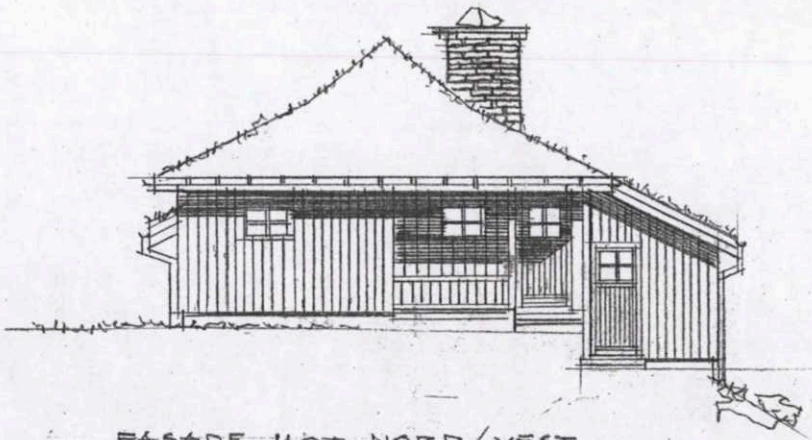
HYTTE.

TONE LERVIK THORSGAARD, TOMT NR. 6 DATO 6/6.93. INV. MÅLVANG.

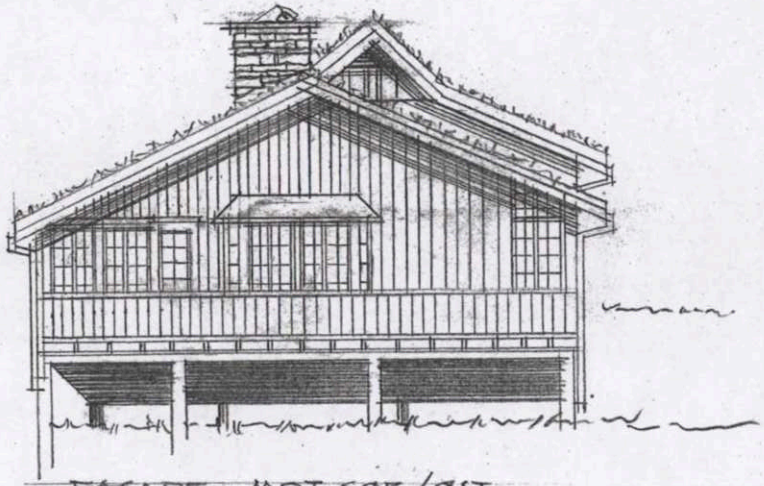

B
13250.
3600
6050.
3600
6.0 x 2.5 = 15
(18)
89x99.
89x99.
89x59.
1250
2350
3900
7500
89x149.
89x149.
89x149.



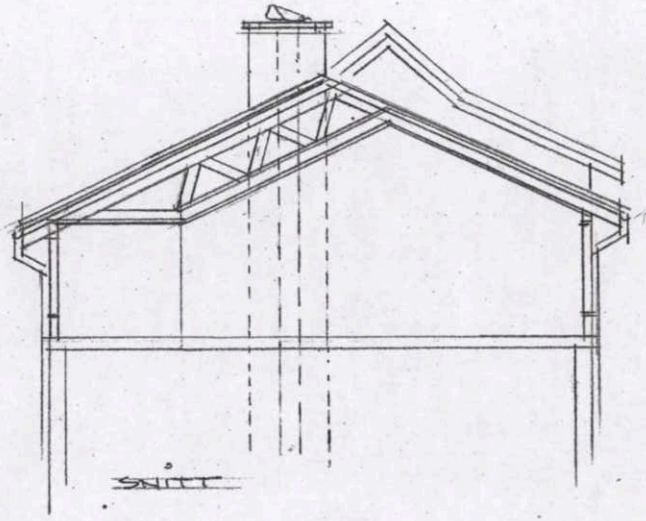
FASADE MOT SØR/VEST



FASADE MOT NORD/VEST



FASADE MOT SØR/ØST



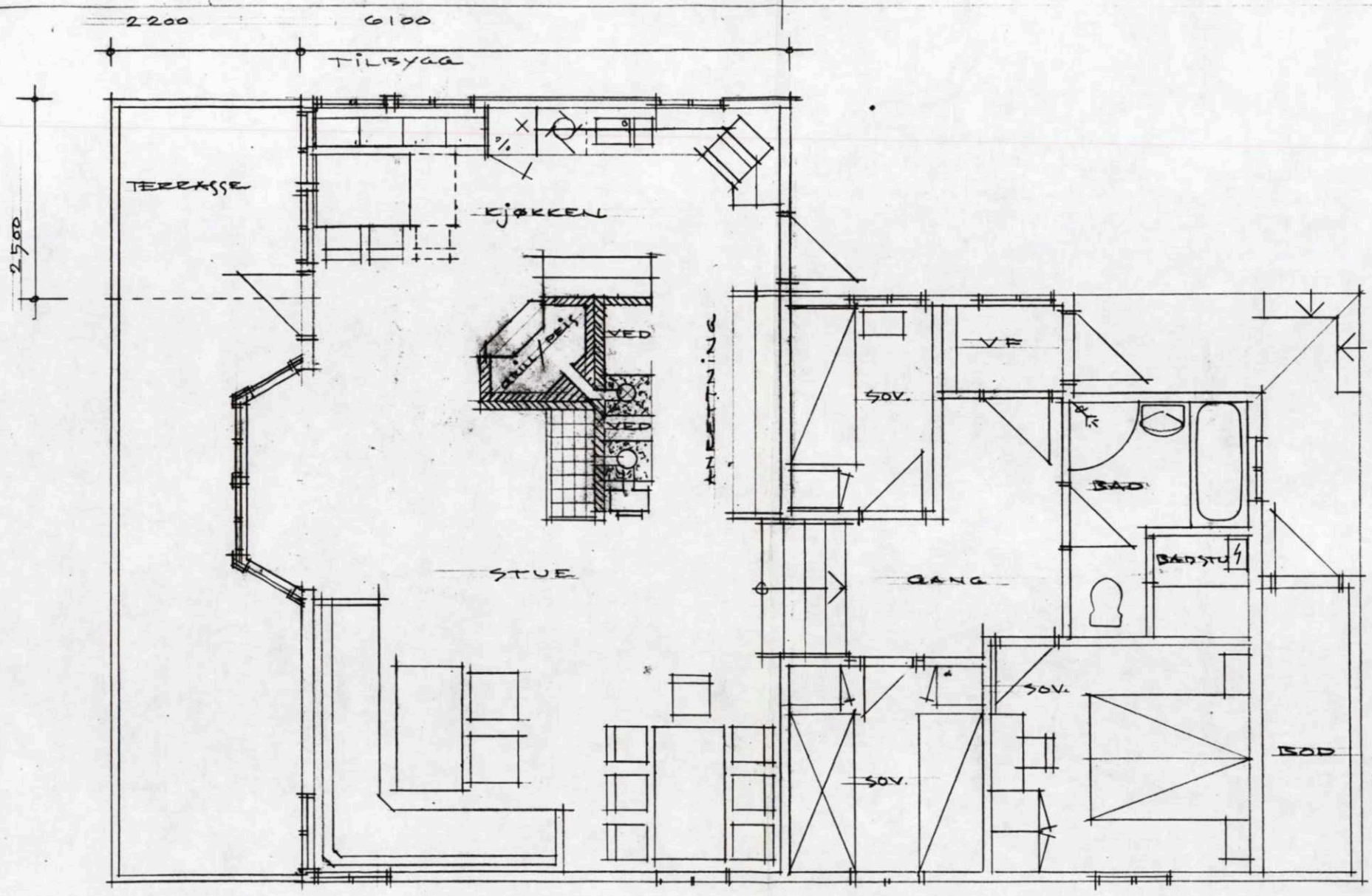
SNITT

3.

BJARNE THORSAKKER
JÆRSSLIVN. 13B
7058 - TRONDHEIM
TELF. 73901026

(FRITIDSBOLIG SLETVOLD)
GNR 289 BNR 28

FASADER / SNITT / UTVIDELSE KJØKKEN - TERRASSE
MÅL I MM - MÅLESTOKK 1:100 DATO 10.11.01
KOPI:
KRE-KRENA AS ALNEVN. 7C - 7340 - OPPDAL

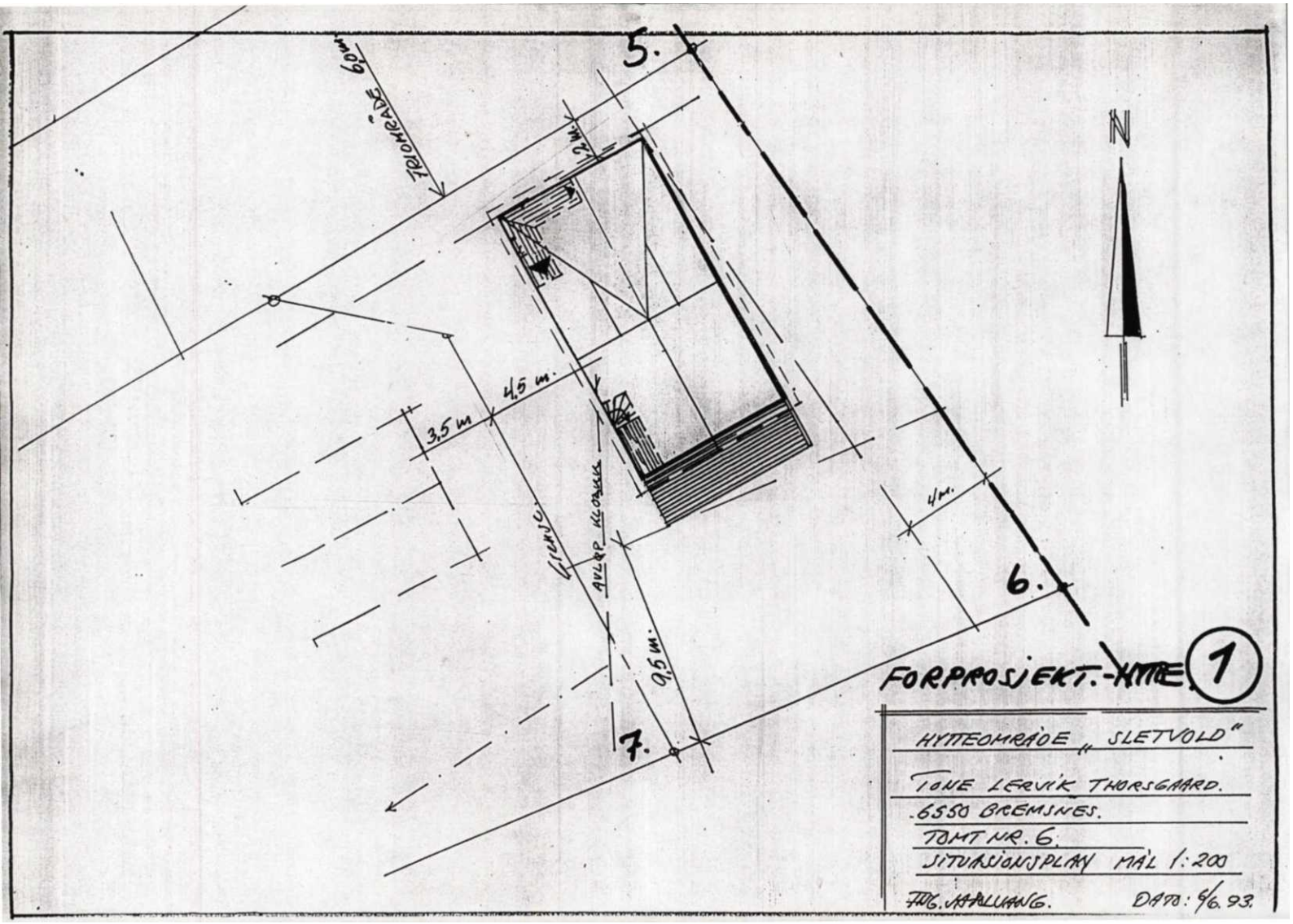


2.

BJARNE THORSRAARD
JAKOBSLIVN. 13B
7098 ~ TRONDHEIM
TELF. 73901026

FRITIDSBOLIG SLETVOLD
GNR. 289 BNR 28

PLAN 1. ETASJE / UTVIDELSE KJØKKEN ~ TERRASSE
MÅL I MM ~ MÅLESTOKK 1:50 DATO 10.11.(
KOPI:
KRE-ARENA AS AUNEVN. 7C ~ 7340 OPPDAL



FORPROSJEKT.-HYTTE. 1

HYTTEOMRÅDE „SLETVOLD"

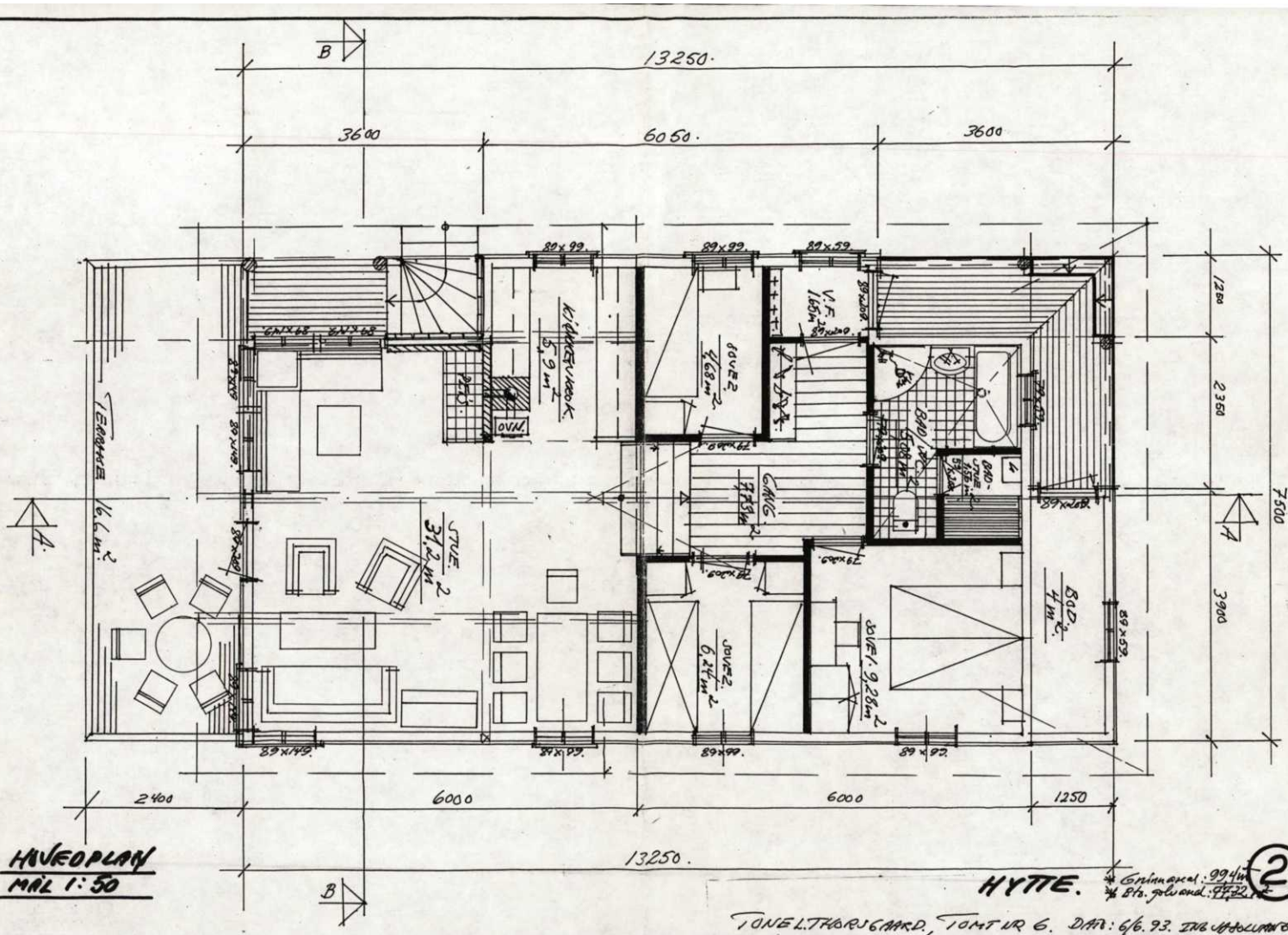
TONE LERVIK THORSGAARD.

6550 BREMSNES.

TOMT NR. 6.

SITUASJONSPLAN MÅL 1:200

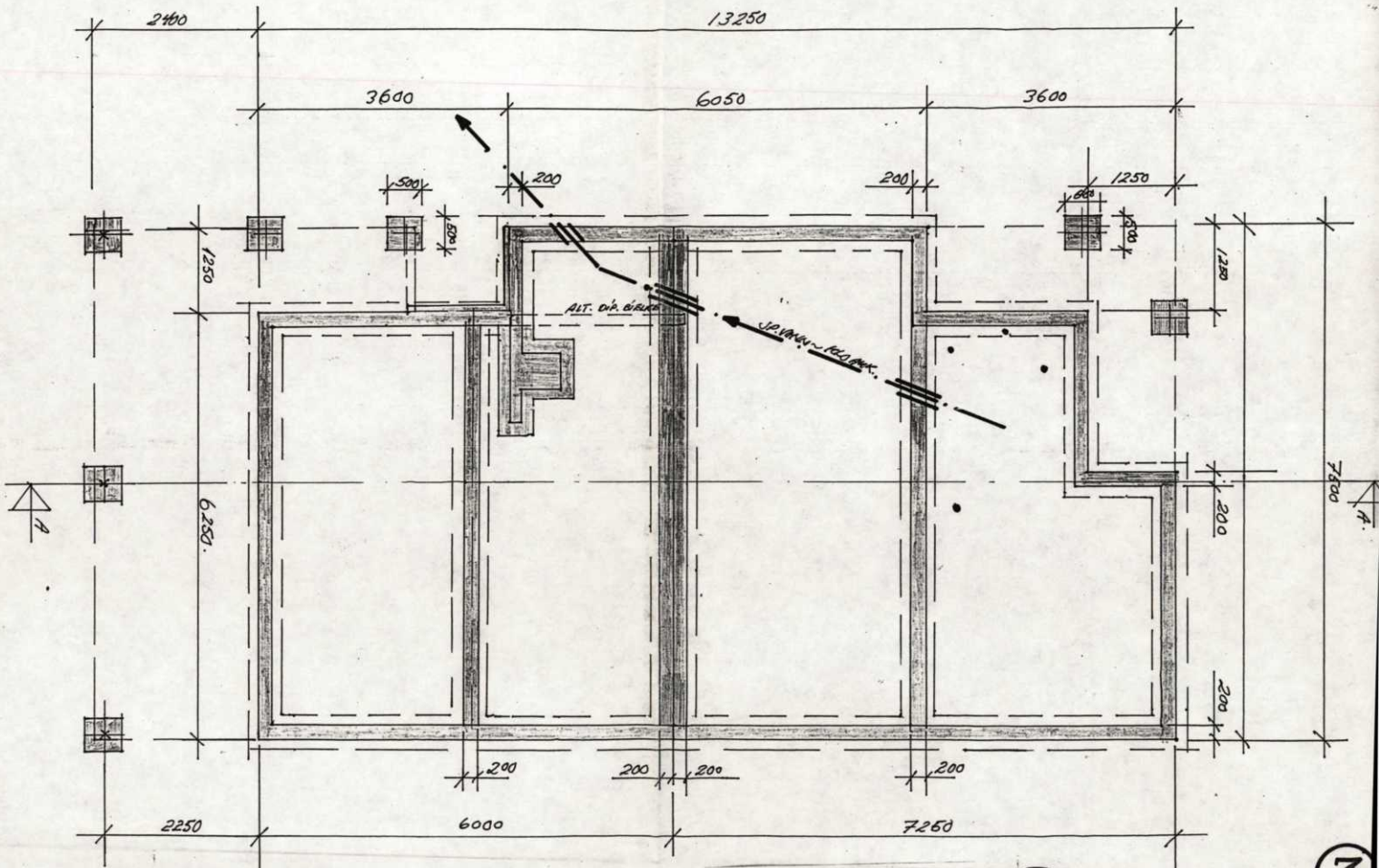
TEG. JAHALLIANG. DATO: 9/6.93.



HAVEOPLAN
MÅL 1:50

HYTTE. ② Grunnareal: 99 m²
Bta. gulvareal: 77,2 m²

TONE L. THORJGAARD, TOMT NR 6. DATO: 6/6.93. INGEN MÅLESTOKK.

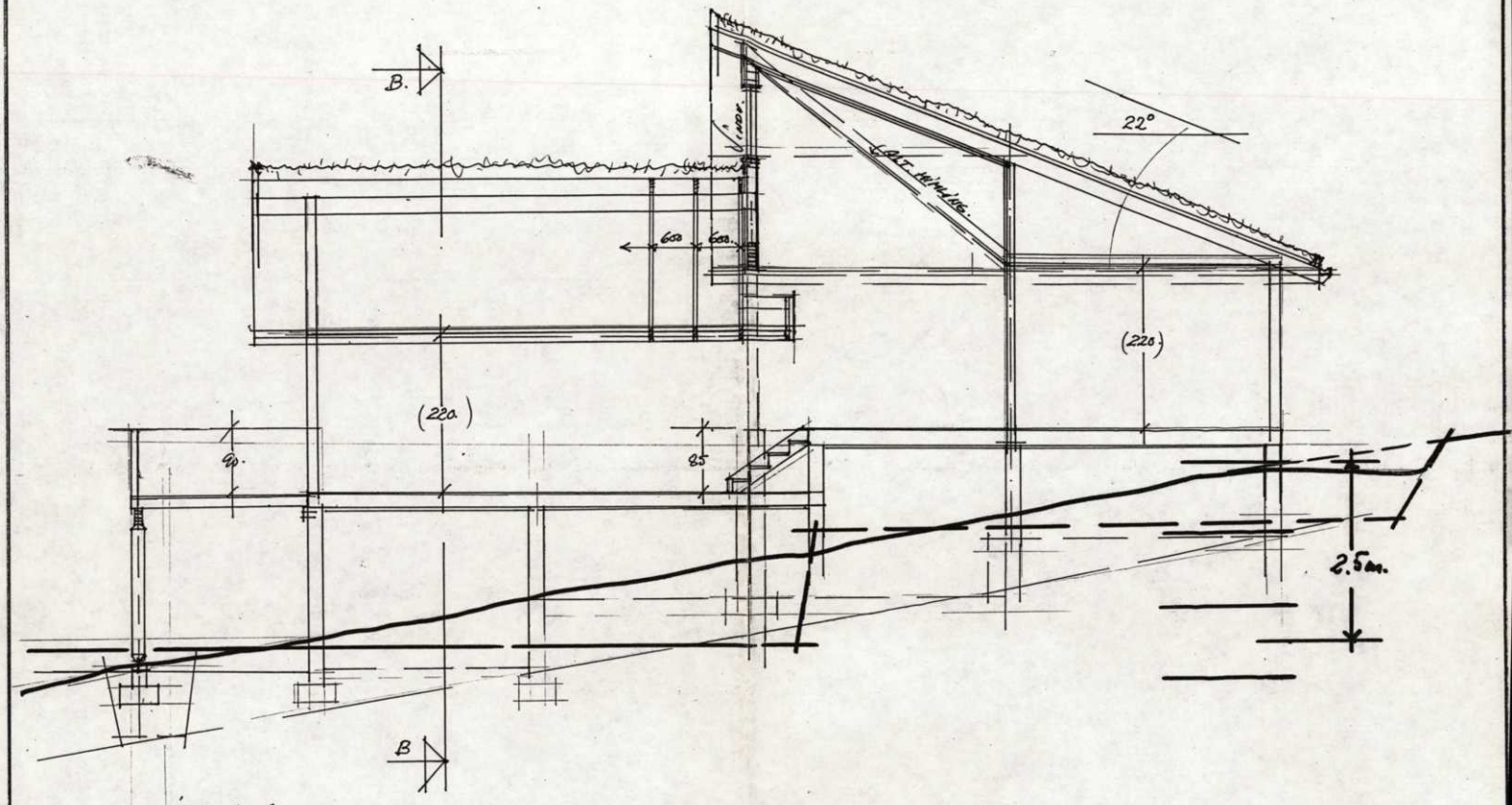


GRUNNMURSPLAN
MÅL 1:50.

HYTTE.

3

TONE LERVIK THORSGAARD, TOMT NR 6. DATO 6/6.93. INGENIØRVEIEN 6.

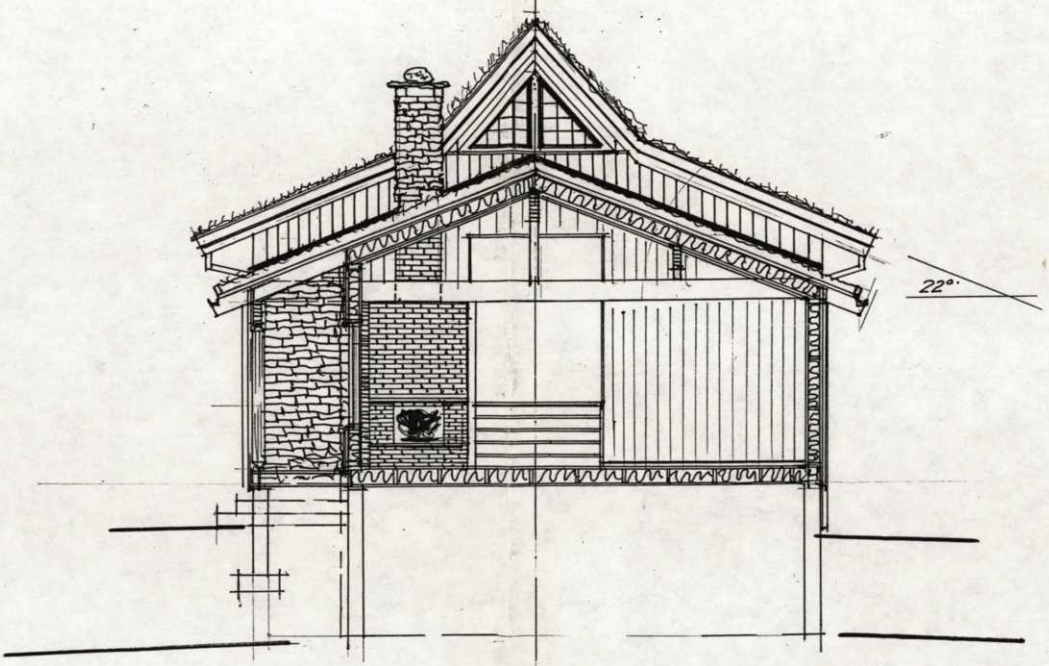


SNITT A-A
MÅL 1:50

HYTTE.

4

TONE LERVIK THORSGAARD, TRMT NR. 6. DATO 6/6.93. ING. MÅLUNG.



SNITT B-B
MÅL 1:50

5

HYTTE.

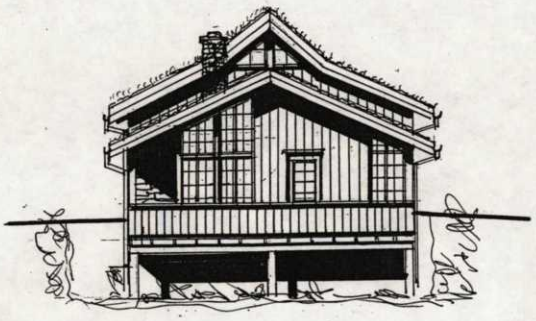
TONE LERVIK THORJGAARD, TOMT NR. 6. DATO 6/6.93. ING. MORLIVANG.



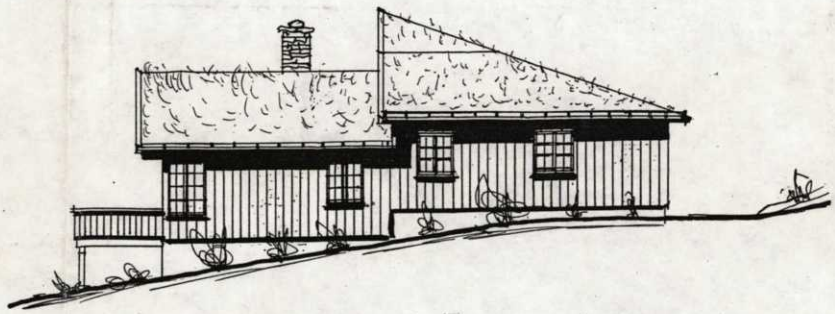
FASADE MOT SØR/VEST.
MÅL 1:100



FASADE MOT NORD/VEST.
MÅL 1:100



FASADE MOT SØR/ØST.
MÅL 1:100



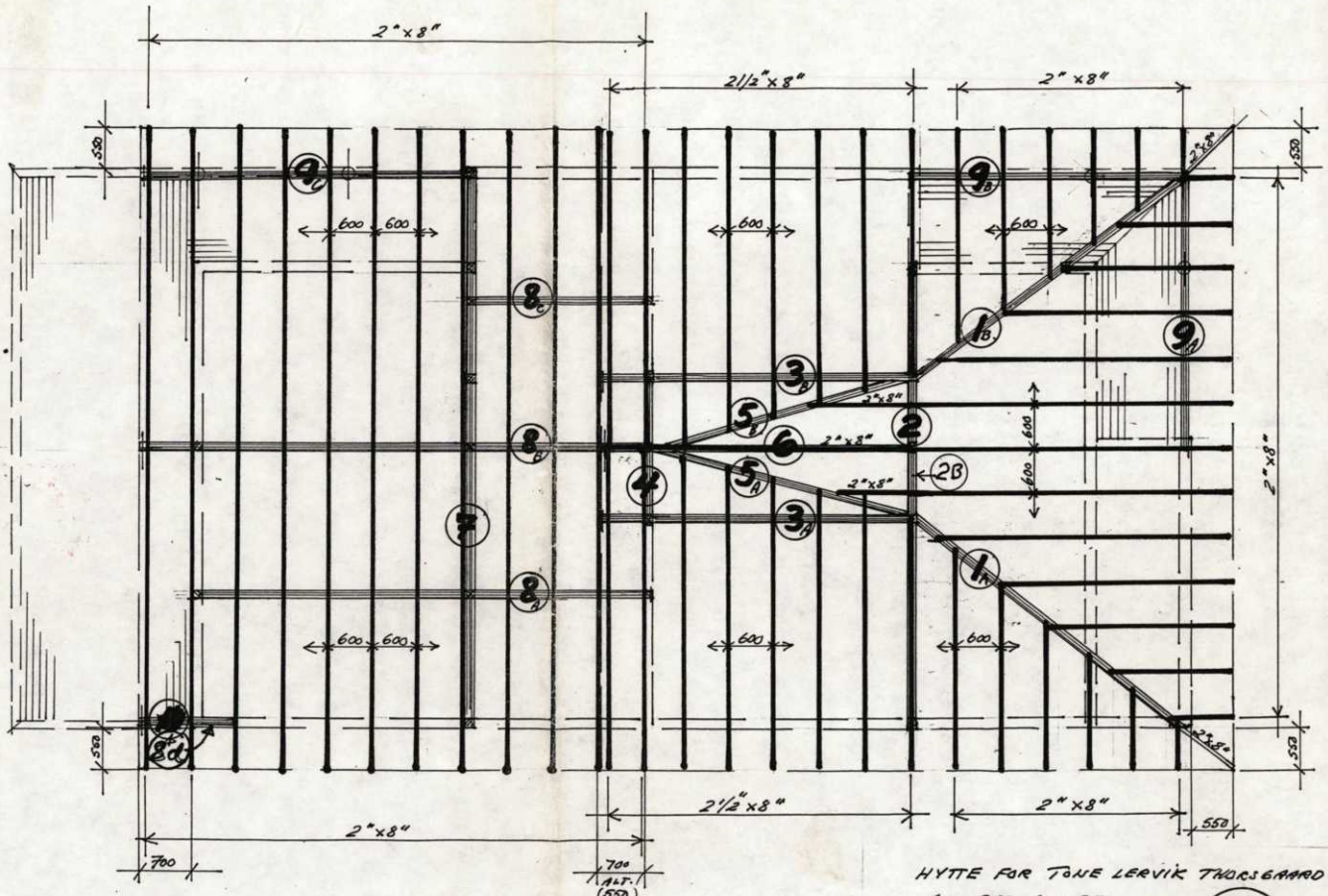
FASADE MOT NORD/ØST.
MÅL 1:100

6

FASADER
MÅL 1:100.

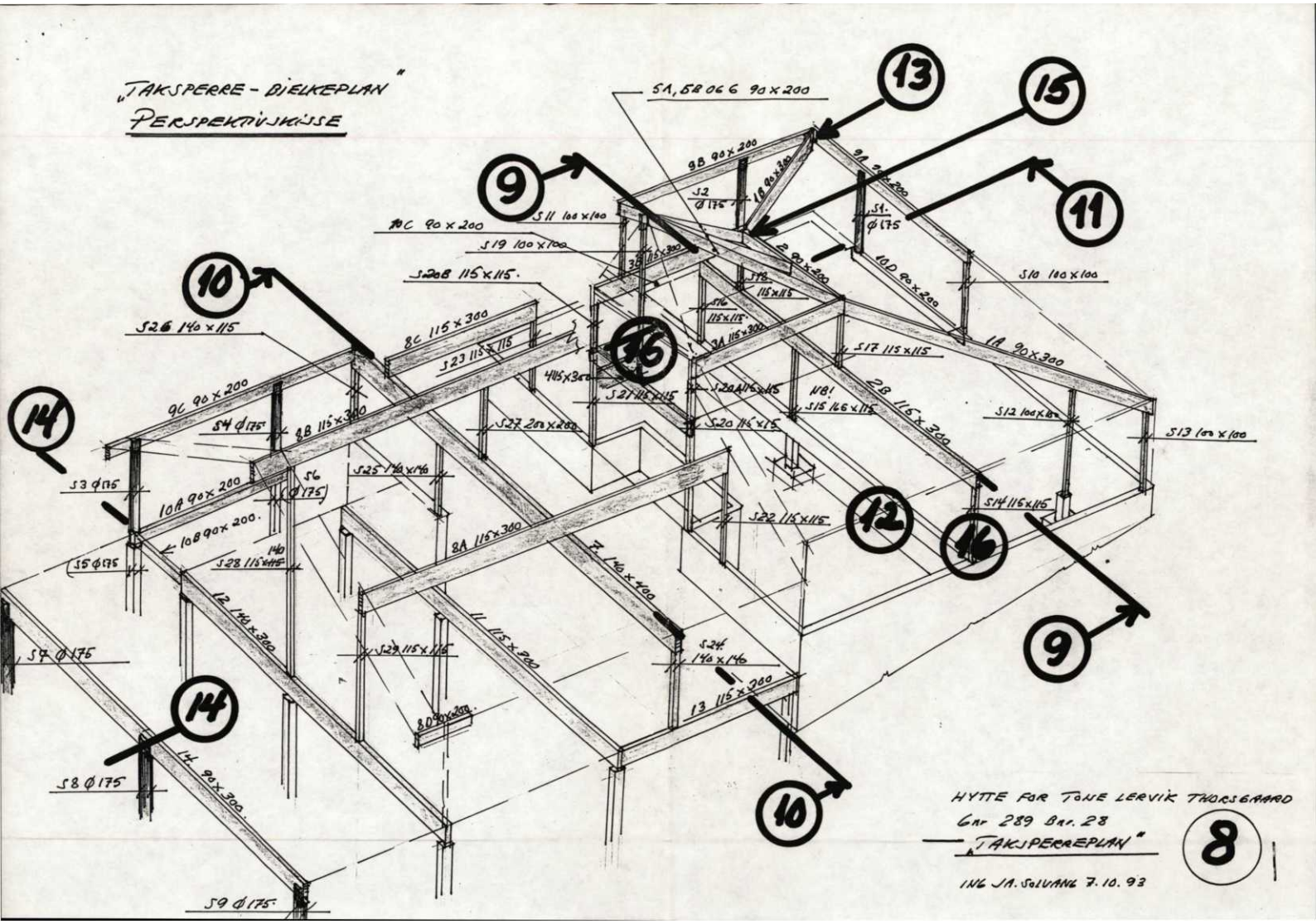
HYTTE.

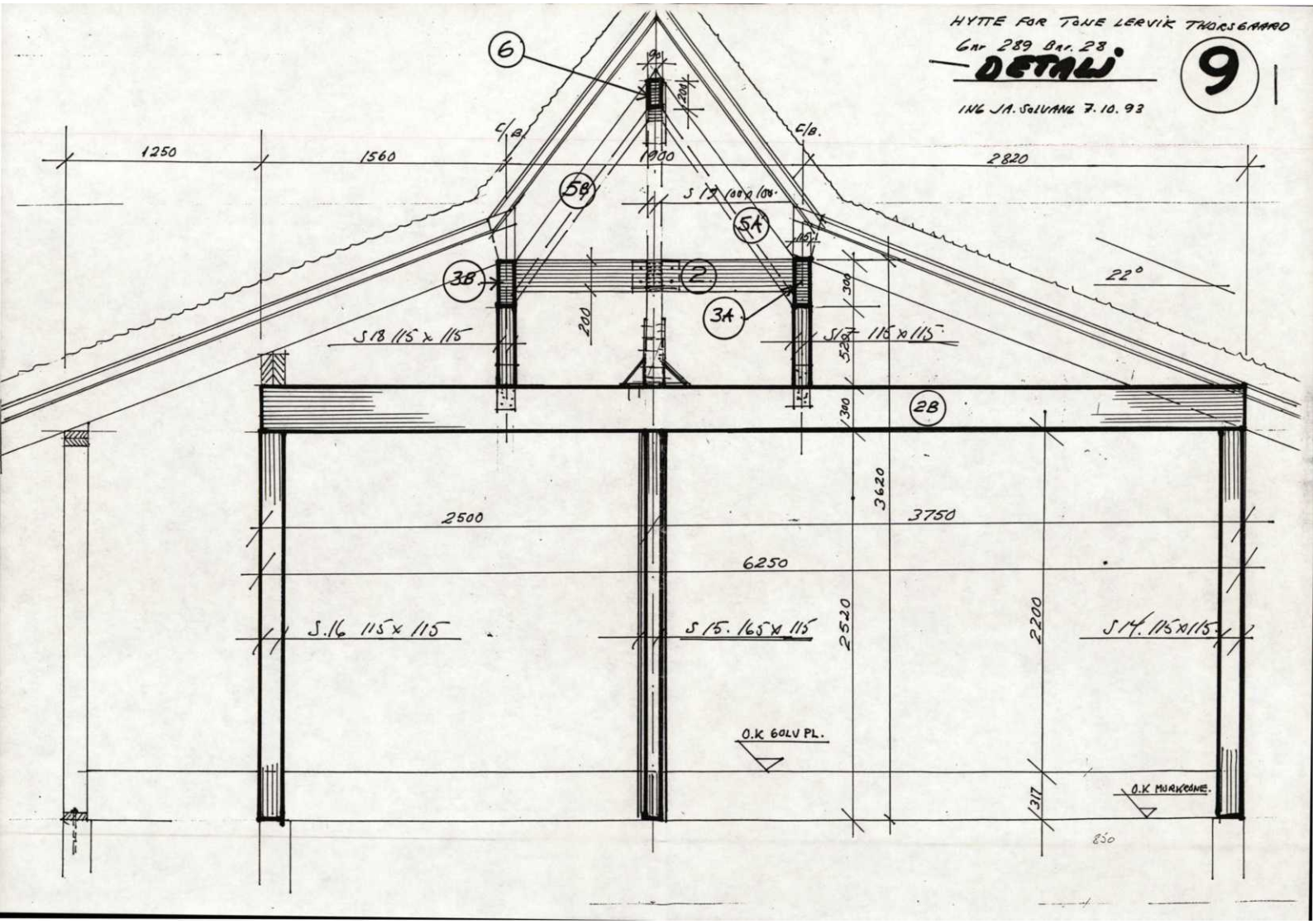
TONE LERVIK THORSGAARD, TOMT NR. 6. DATO 6/6.93. ING. MØLLMANN.



TAKSPERREPLAN
MÅL 1:50

HYTTE FOR TONE LERVIK THORSGAARD
GNR 289 BNR 28
TAKS. PLAN. 7
ING JA. SOLVANG 7.10.93


„TAKSPERRE - BJELKEPLAN"
PERSPEKTIVSKISSE
S1, S2 Ø 175
S3 Ø 175
S4 Ø 175
S5 Ø 175
S6 Ø 175
S7 Ø 175
S8 Ø 175
S9 Ø 175
S10 100 x 100
S11 100 x 100
S12 100 x 100
S13 100 x 100
S14 115 x 115
S15 115 x 115
S16 115 x 115
S17 115 x 115
S18 115 x 115
S19 100 x 100
S20 115 x 115
S20A 115 x 115
S20B 115 x 115
S21 115 x 115
S22 115 x 115
S23 115 x 115
S24 140 x 140
S25 140 x 140
S26 140 x 115
S27 200 x 200
S28 115 x 115
S29 115 x 115
1A 90 x 300
1B 90 x 300
1C 90 x 200
1D 90 x 200
2 90 x 200
8A 115 x 300
8B 115 x 300
8C 115 x 300
9A 115 x 300
9B 90 x 300
9C 90 x 200
10A 90 x 200
10B 90 x 200
11 115 x 200
12 140 x 300
13 115 x 200
14 90 x 300
HYTTE FOR TONE LERVIK THORSGAARD
Gnr 289 Bnr. 28
„TAKSPERREPLAN"
ING JA. SOLVANG 7.10.93
8


HYTTE FOR TONE LERVIK THORSGAARD
Gnr 289 Bnr. 28
DETALJ
9
ING JA. SOLVANG 7.10.93
6
5B
5A
3B
3A
2
2B
C/B.
1250
1560
1900
2820
22°
S 17 100 x 100
S 18 115 x 115
S 17 115 x 115
200
300
528
300
2500
3750
6250
3620
2520
2200
317
S.16 115 x 115
S 15. 165 x 115
S 14. 115 x 115
O.K GOLV PL.
O.K MURKRONE.
850

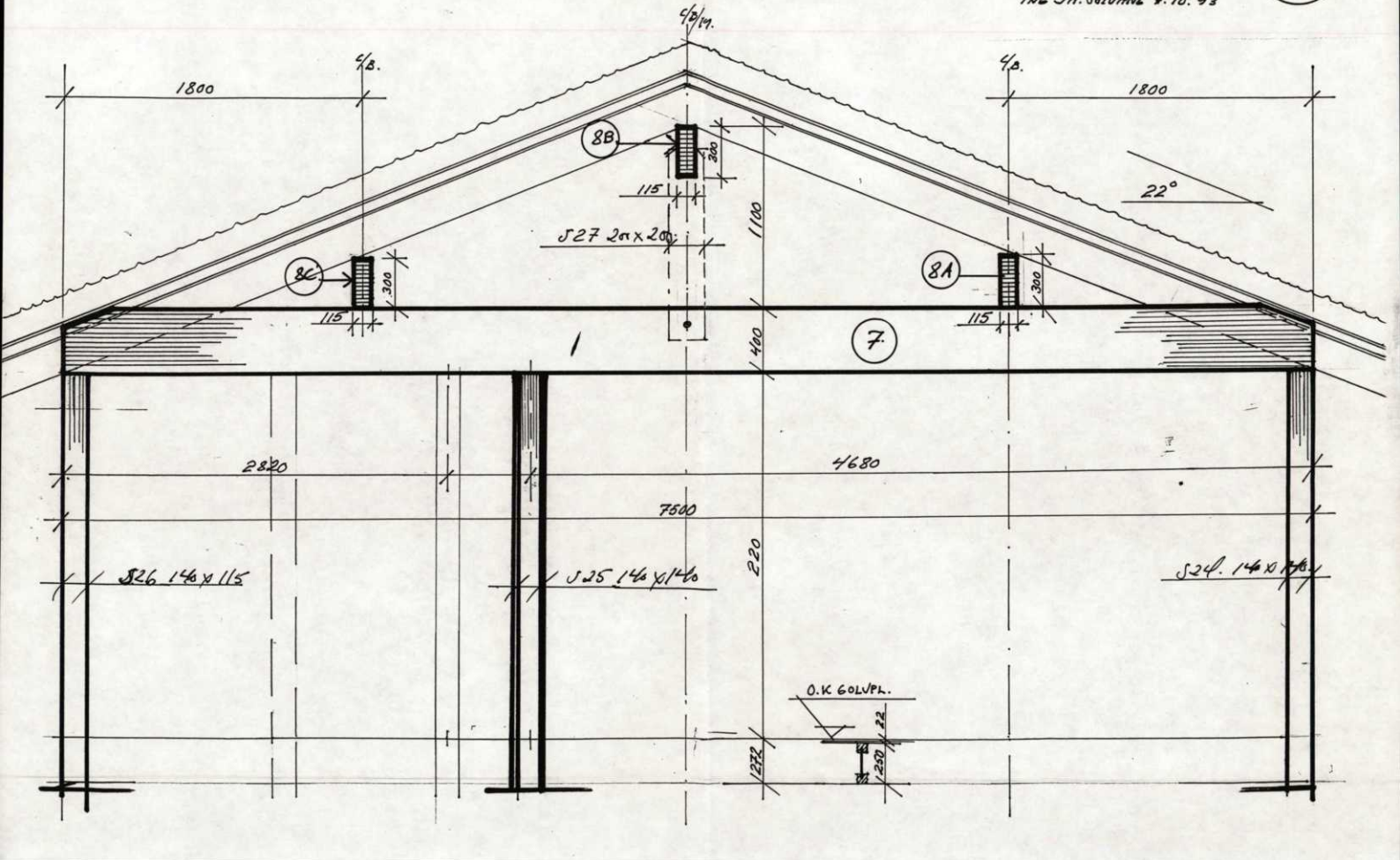
HYTTE FOR TONE LERVIK THORSGAARD

Gnr 289 Bnr. 28

DETALJ

10

ING JA. SOLVANG 7.10.93



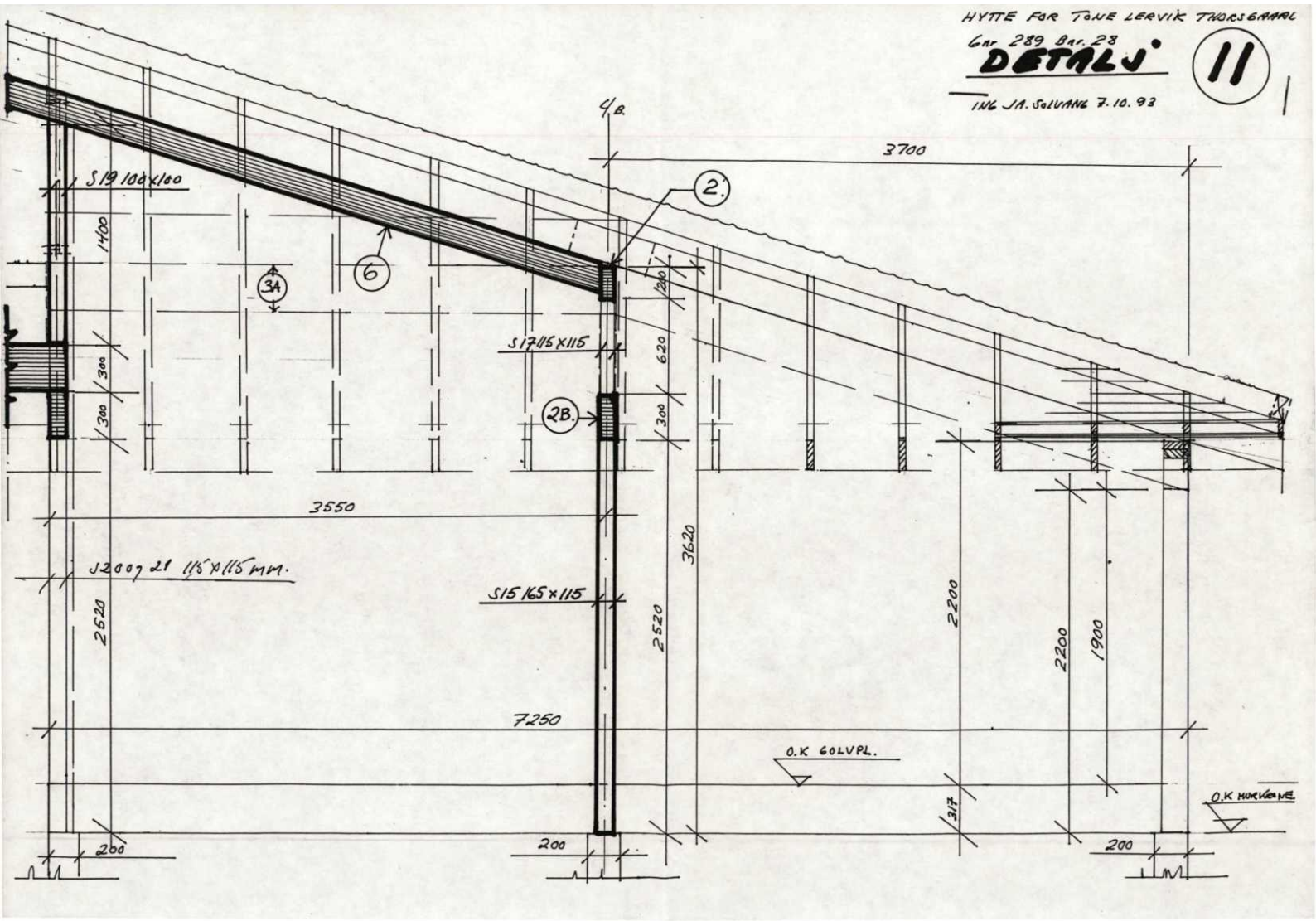
HYTTE FOR TONE LERVIK THORSGAARD

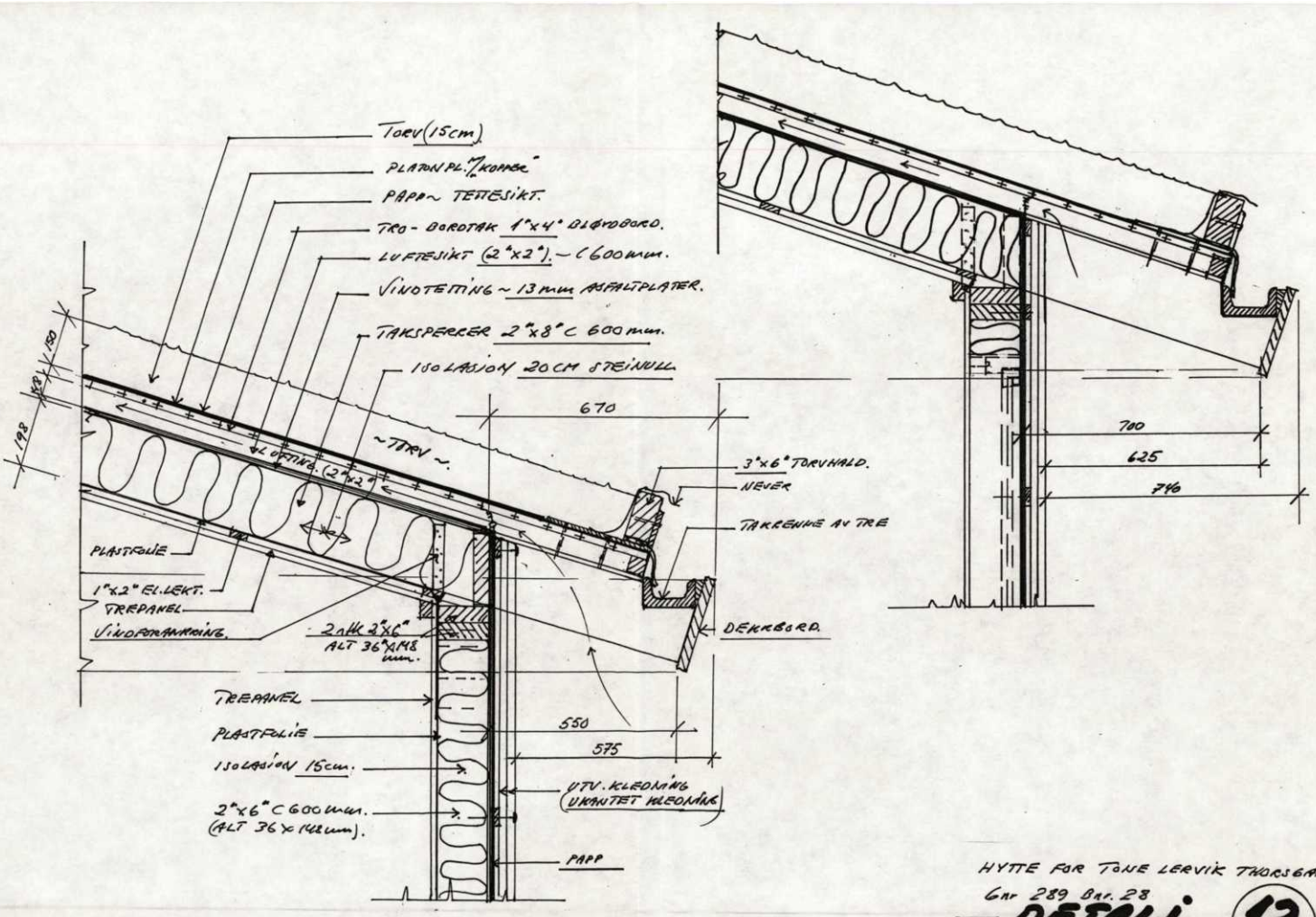
Gnr. 289 Bnr. 23

DETALJ

11

ING JA. SOLVANG 7.10.93



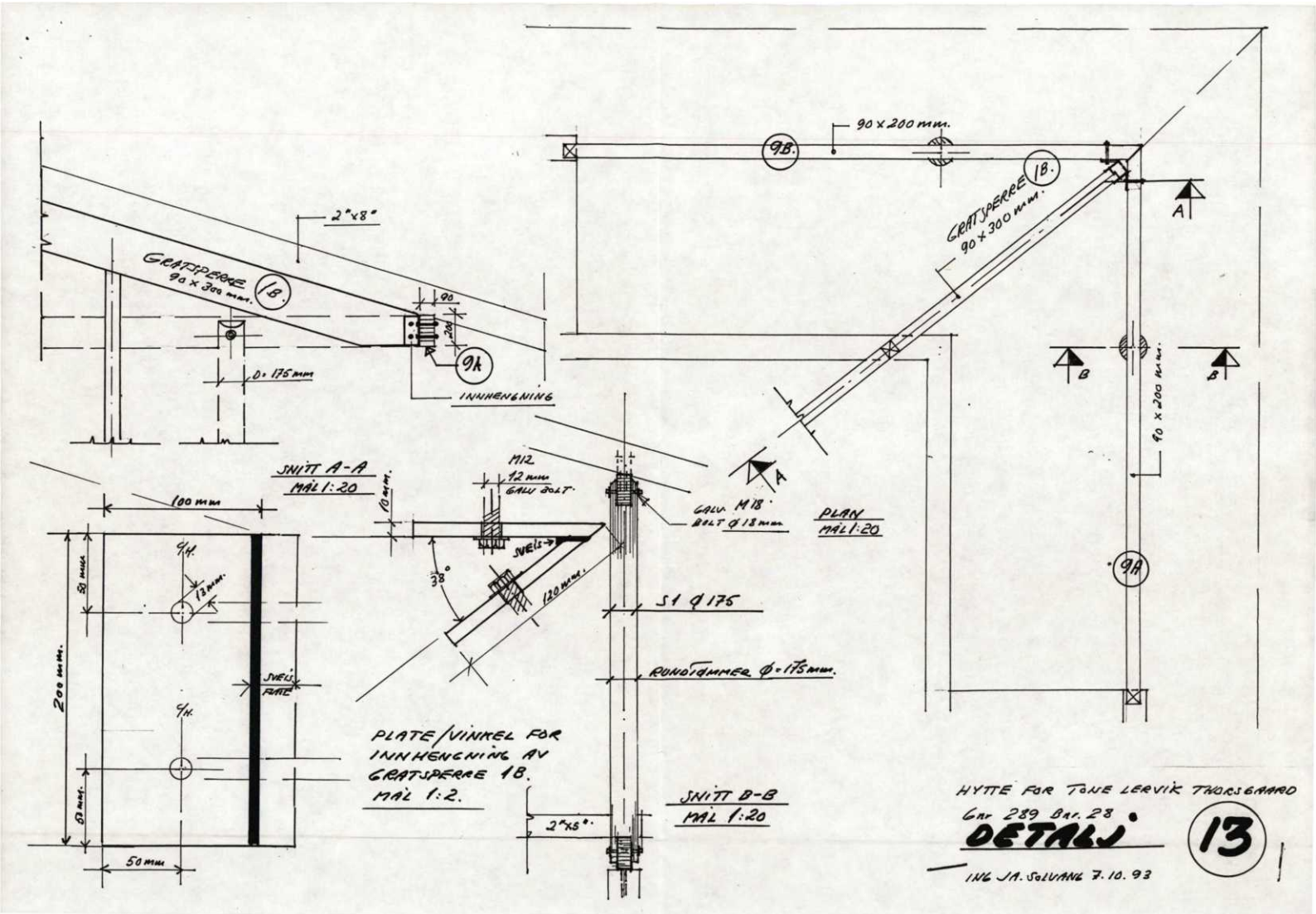


HYTTE FOR TONE LERVIK THORSGAARD

Gnr 289 Bnr. 23

DETALJ 12

ING JA. SOLVANG 7.10.93

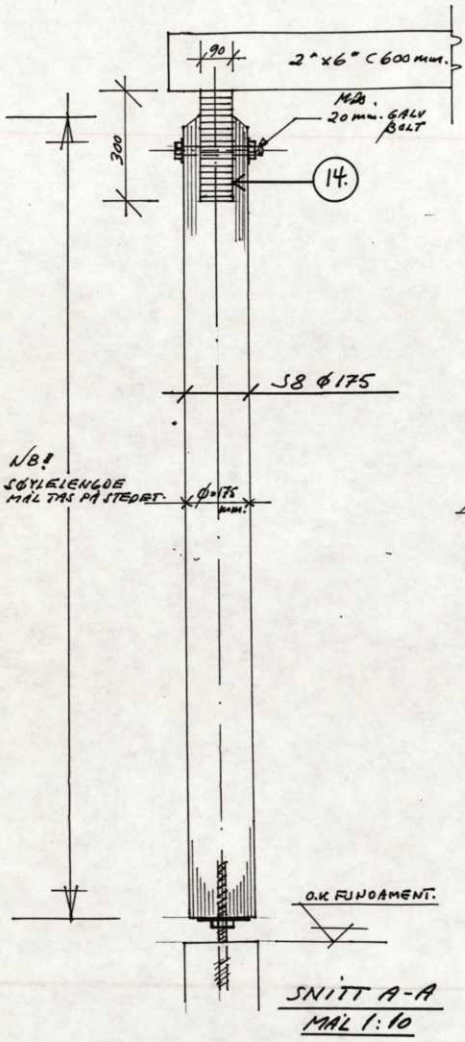


HYTTE FOR TONE LERVIK THORSGAARD

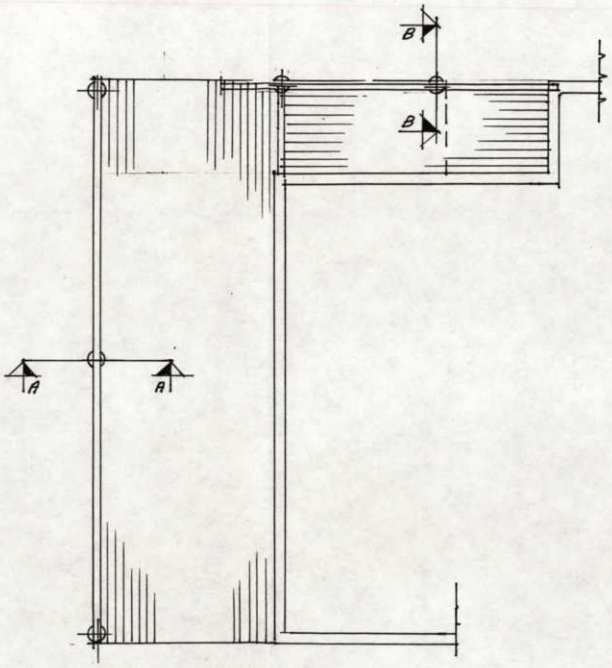
Gnr 289 Bnr. 28

DETALJ 13

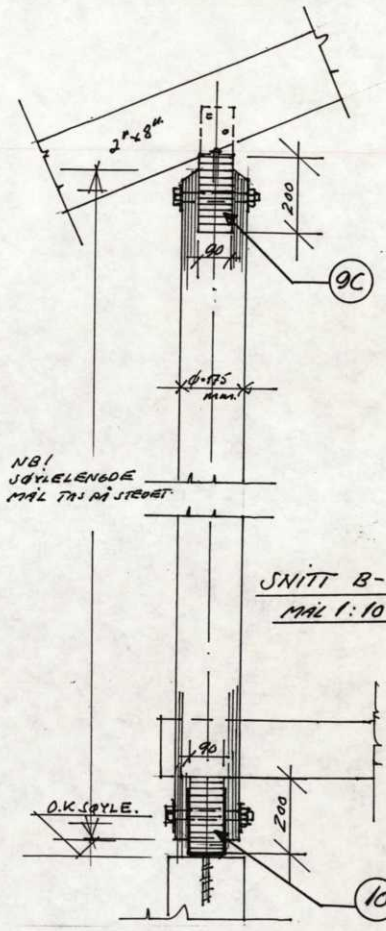
ING JA. SOLVANG 7.10.93



SNITT A-A
MÅL 1:10



PLAN TERRASSE SYD
MÅL 1:50



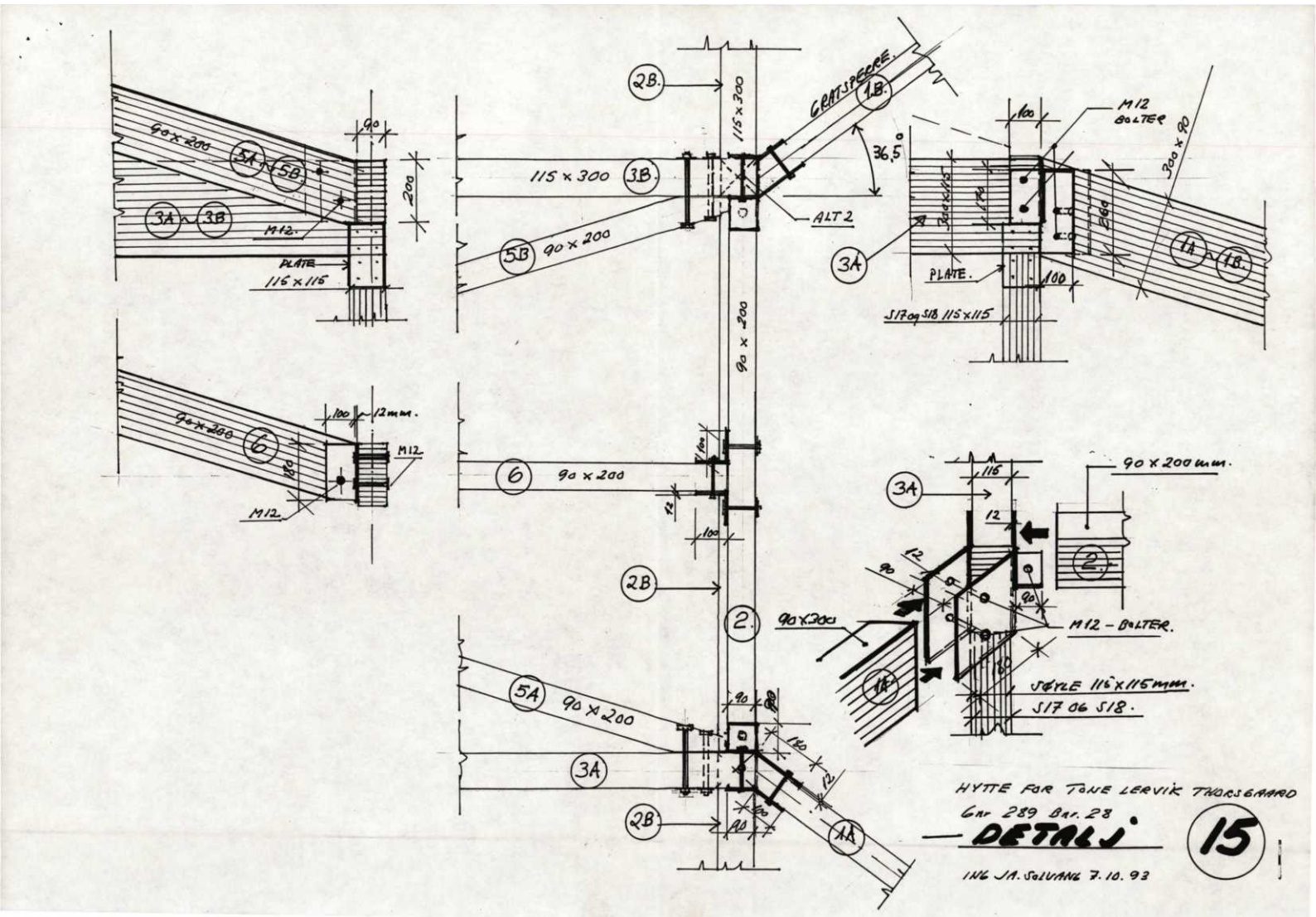
SNITT B-B
MÅL 1:10

HYTTE FOR TONE LERVIK THORSGAARD
Gnr 289 Bnr. 28

DETALJ

14

ING JA. SOLVANG 7.10.93



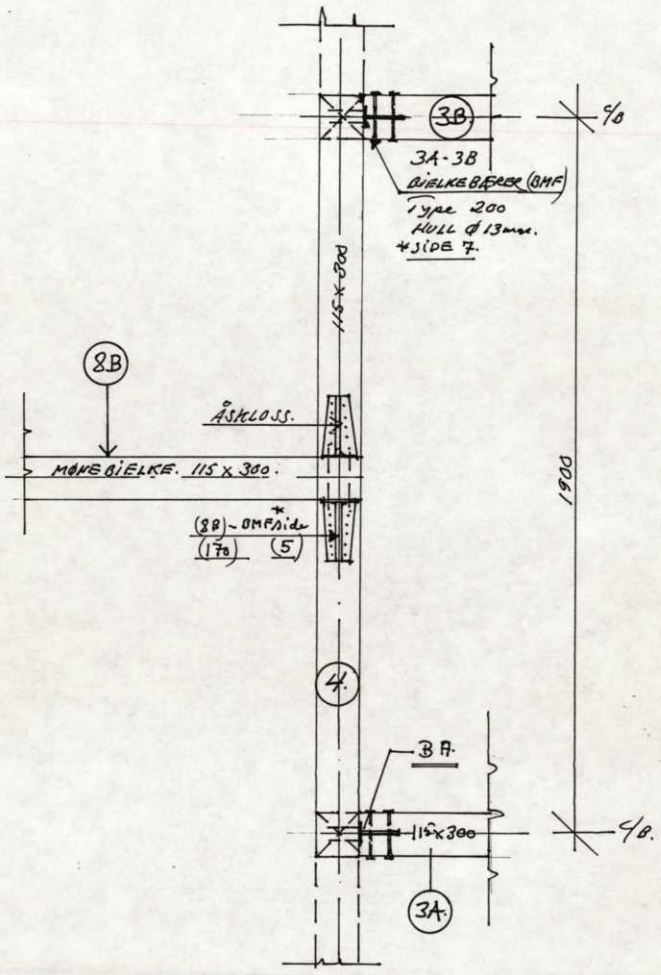
HYTTE FOR TONE LERVIK THORSGAARD

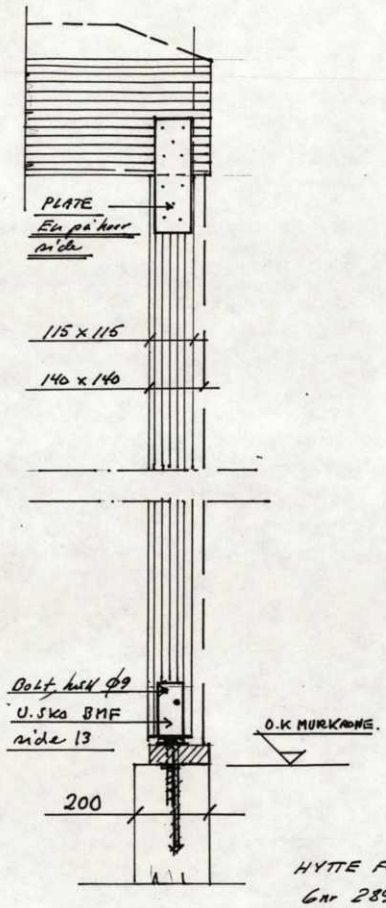
Gnr 289 Bnr. 28

DETALJ

15

ING JA. SOLVANG 7.10.93





HYTTE FOR TONE LERVIK THORSGAARD

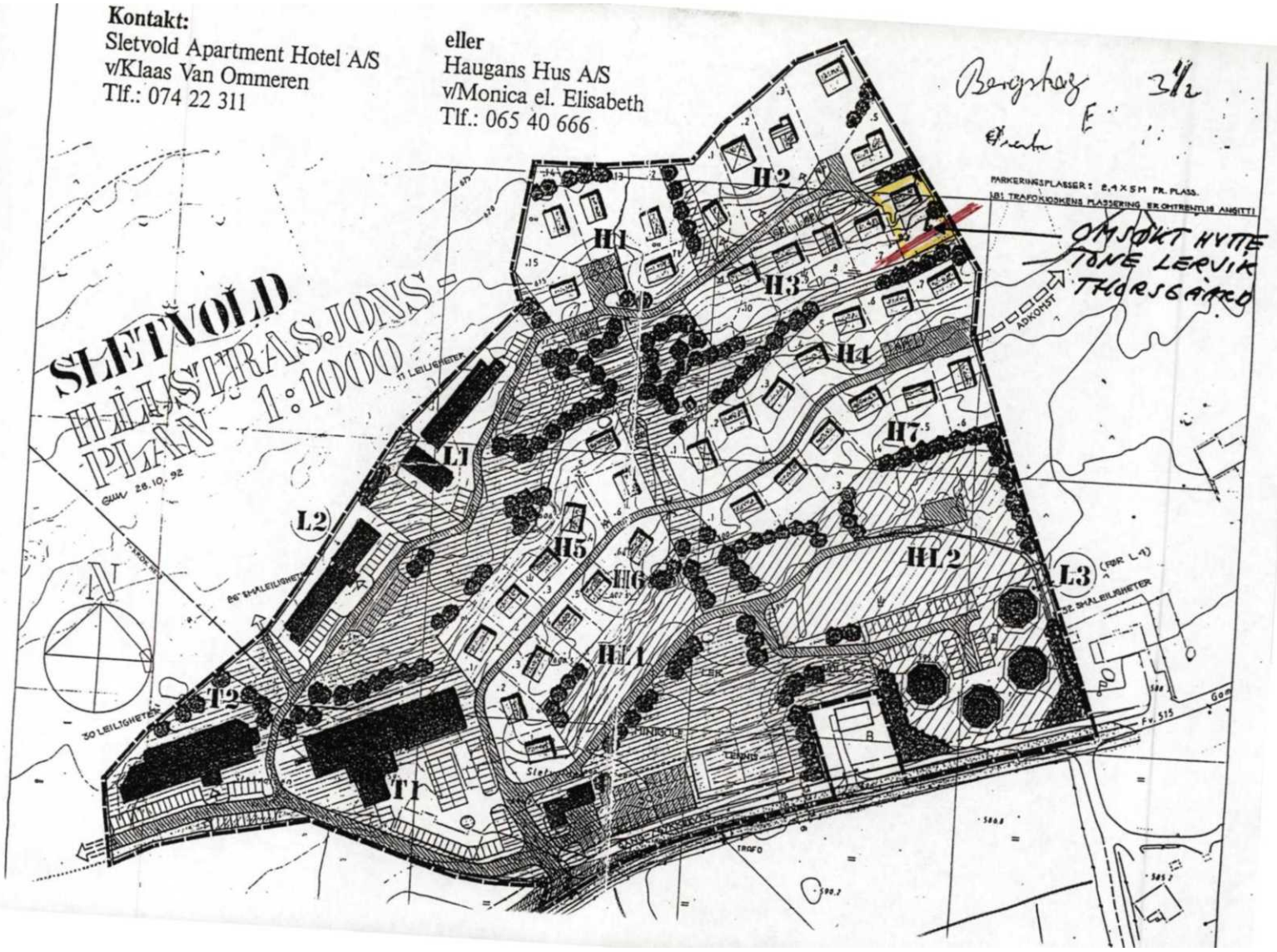
Gnr 289 Bnr. 28

DETALJ 16

ING JA. SOLVANG 7.10.93

Kontakt:
Sletvold Apartment Hotel A/S
v/Klaas Van Ommeren
Tlf.: 074 22 311

eller
Haugans Hus A/S
v/Monica el. Elisabeth
Tlf.: 065 40 666



enova

Energiattest



Adresse **Bukkeråket 10, 7346 OPPDAL**	
Dato for energimerking **10.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-257935**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **10671868**
Gårdsnummer **289**	Bruksnummer **28**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1994**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **84,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **84,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **252,55 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **318,33 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **26 740 kWh**



Bukkeråket 10, 7346 OPPDAL

Detaljering

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

Bukkeråket 10, 7346 OPPDAL

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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: 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 12: Tiltak utendørs

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

Tiltak 13: 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 14: 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 på varmeanlegg

Tiltak 15: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: 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 19: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 22: 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 23: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Om grunnlaget for energimerket

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

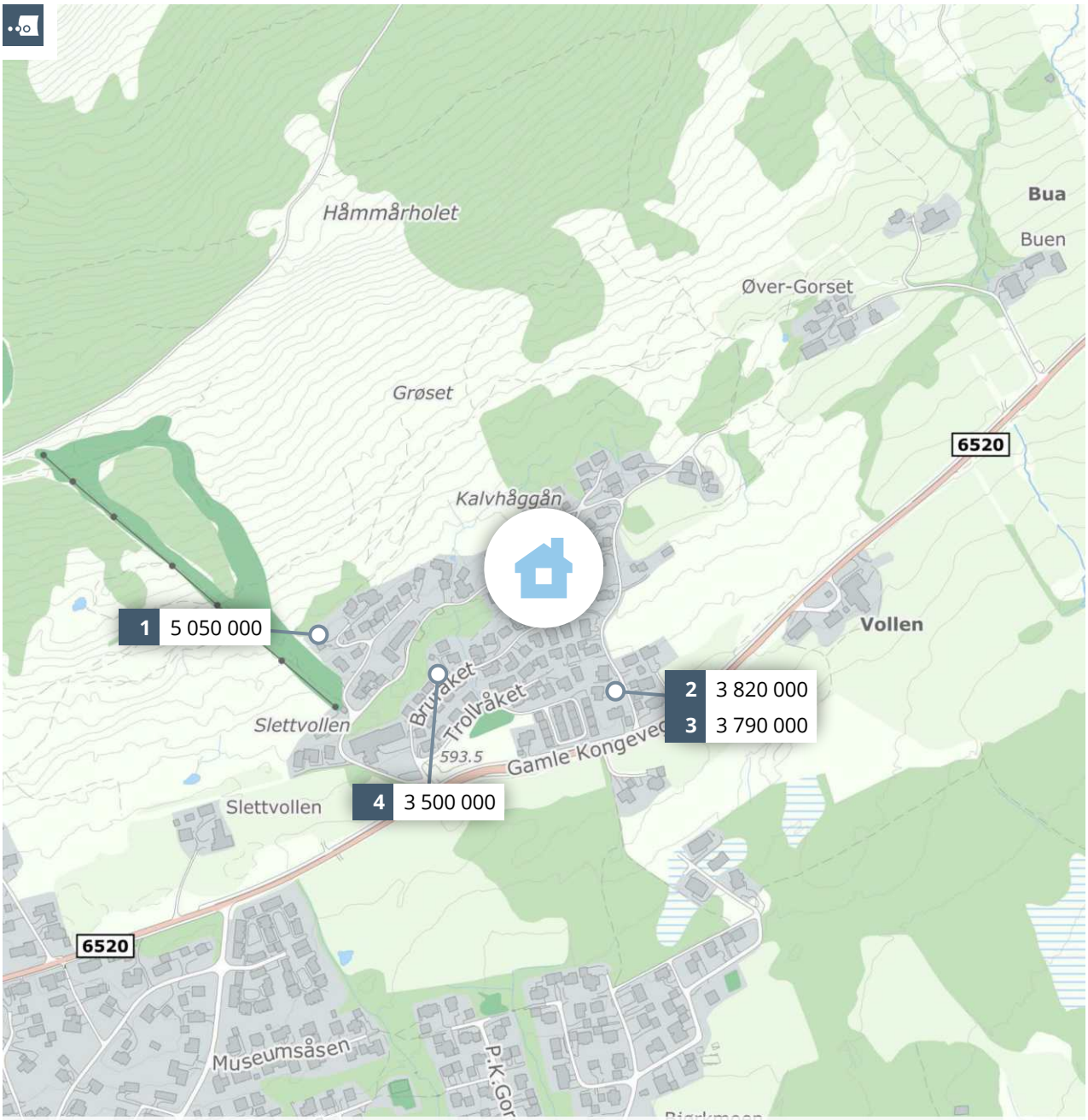
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Meglers verdivurdering

BUKKERÅKET 10

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 09.02.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bukkeråket 10, 7346 OPPDAL

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1994

GNR 289 BNR 28 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5021 OPPDAL
GRUNNKRETS Sentrum-Bjørkgrenda

Verdivurdert til

3 350 000

-	3 350 000	43 506
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	77 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					572 m²	
Byggeår					1994	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Bruseråket 13				15.09.2022	5 490 000	**5 050 000**	0	5 050 000	**56 742**
	89 m²	2016	551 m²	3 sov						
2	Haldo Kalvhåggåns veg 3				01.09.2022	3 690 000	**3 820 000**	0	3 820 000	**54 571**
	70 m²	2007	471 m²	3 sov						
3	Haldo Kalvhåggåns veg 3				13.08.2025	3 790 000	**3 790 000**	0	3 790 000	**54 143**
	70 m²	2007	471 m²	3 sov						
4	Bruråket 9				13.09.2022	3 500 000	**3 500 000**	0	3 500 000	**37 234**
	94 m²	1995	474 m²	3 sov						

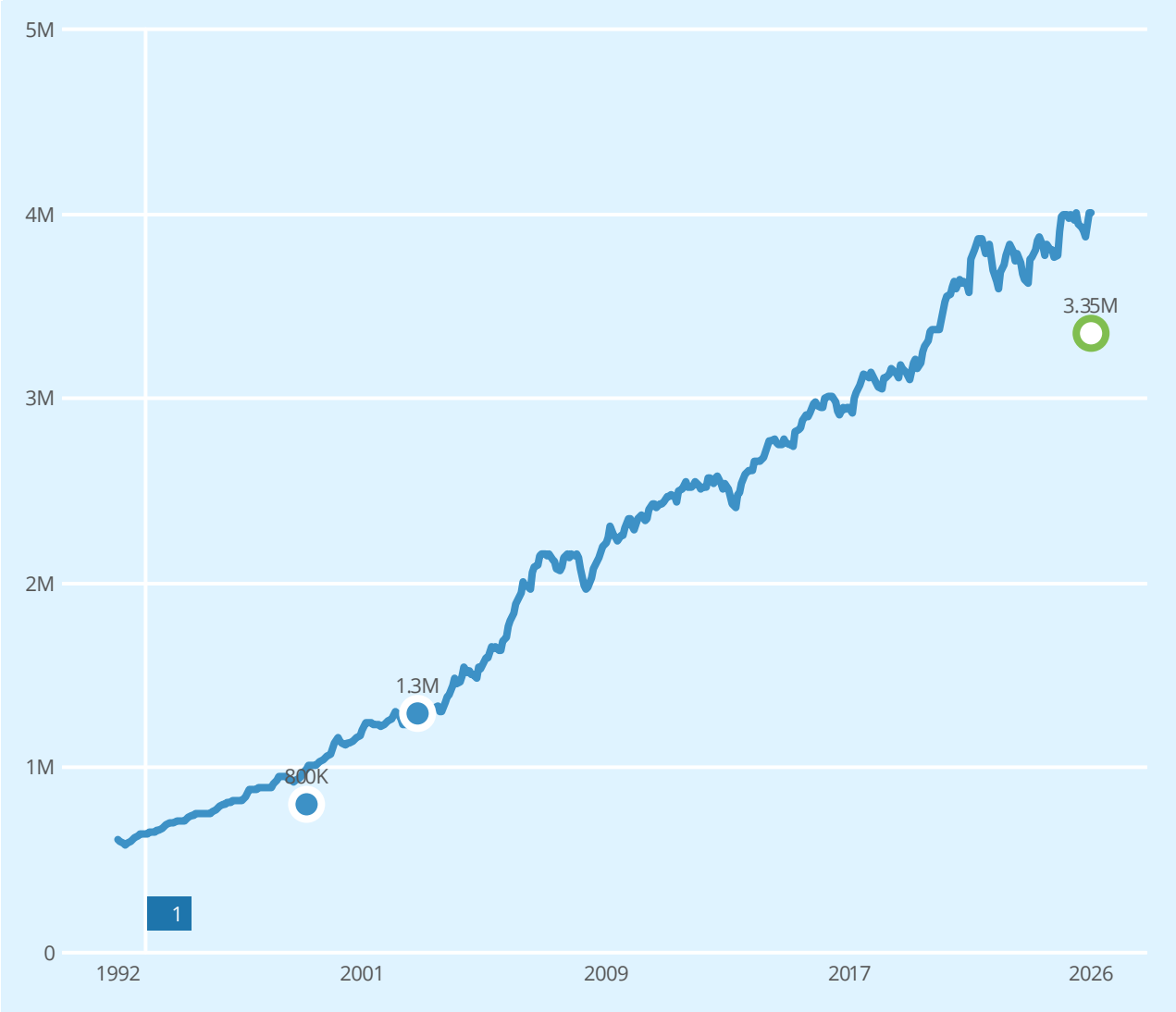
Fin og velholdt familiehytte med attraktiv beliggenhet. Ski in - ski out.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
07.02.2003	17.02.2003	08.04.2003	1 730 000	1 300 000	-	1 300 000	2
07.02.2003	17.02.2003		1 730 000	1 300 000	-	1 300 000	
26.04.1999		26.04.1999	-	800 000	-	800 000	
01.09.1993		01.09.1993	-	55 000	-	55 000	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Vurdert opp mot nabohytte som ble solgt for 3 400 000

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Fritidsboliger til salgs i Sentrum-Bjørkgrenda grunnkrets nå

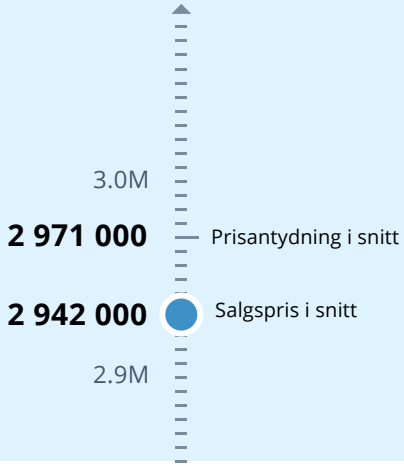
2
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
58
dager

Fritidsboliger solgt i Sentrum-Bjørkgrenda grunnkrets siste 12 mnd

10
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
78
dager

for 1.9% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 289, Bruksnr 28	**Kommune:**	5021	Oppdal
Adresse:				
Veiadresse:	Bukkeråket 10, gatenr 1490 7346 Oppdal	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	204 1	Sentrum-Bjørkgrenda Sentrum, Fagerhaug og Vollan
Oppdatert:	29.12.2017	**Kirkesogn:**	9070501	Oppdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	H 3 - 6	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	05.07.1993	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	571,5 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	22.09.2021	Berørt	5021/289/7	0,0
	Matrikkelført:	22.09.2021	Berørt	5021/289/14	0,0
			Berørt	5021/289/28	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.09.2021	Berørt	5021/289/7	0,0
	Matrikkelført:	02.09.2021	Berørt	5021/289/14	0,0
			Berørt	5021/289/15	0,0
			Berørt	5021/289/28	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5021/289/28	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Grensejustering	Forretning:	25.06.2007	Avgiver	5021/289/7	-153,1
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/289/28	153,1
Grensejustering	Forretning:	25.06.2007	Avgiver	5021/289/28	-111,5
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/289/7	111,5
Kart- og delingsforretning	Forretning:	05.07.1993	Avgiver	5021/289/7	-531,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/289/28	531,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bukkeråket 10	Fritidsbolig	77,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	99,0	Rammetillatelse:	01.08.1993
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.10.1993
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	88,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	88,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.10.1993
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	10671868			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				88,0	88,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



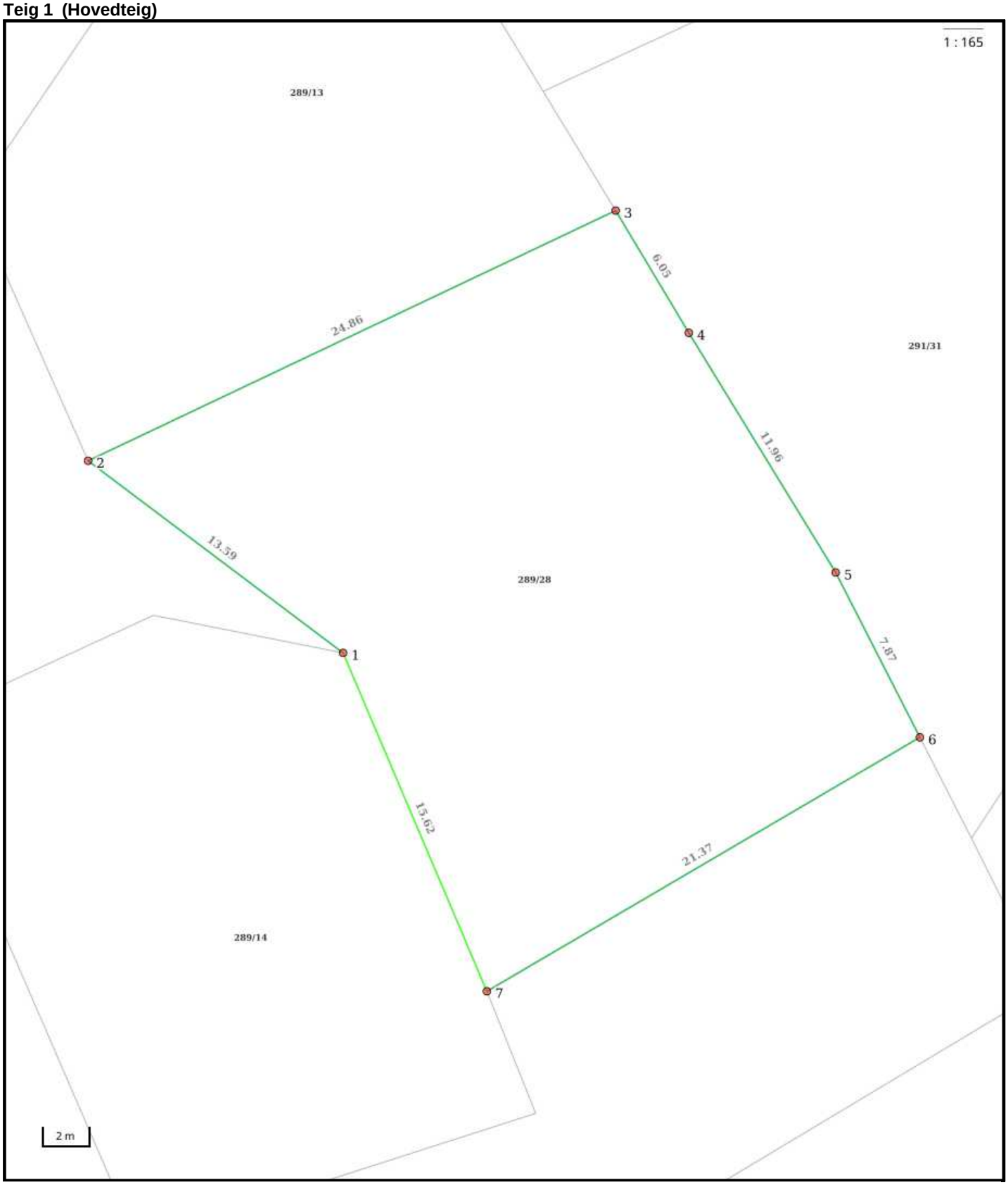
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 571,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 942 001,05	536 353,17	13,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 942 008,17	536 341,59	24,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 942 020,84	536 362,98	6,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 942 015,96	536 366,56	11,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 942 006,40	536 373,74	7,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 941 999,76	536 377,96	21,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 941 987,31	536 360,59	15,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Nina Indergård
Telefon: +4741667000
Dato: 21.01.2026

Ambita AS
Infoland

OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Thoresen Erik Christopher	Bukkeråket 10	5021.289.28.0.0	Oppdal kommune

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

Opplysninger om eiendommen

Opplysningene om eiendommen finnes i tabellen under. Er tabellen tom, betyr det at vi ikke har registret fyringsanlegget og dermed ikke har noe informasjon.

Tilsyn	Bolignr	Status	Dato
Siste varslet tilsyn	H0101	Ikke utført	23.01.2025

Feiing	Pipe Nr	Status	Dato
Siste varslet feiing	2144231846	Ikke utført	23.01.2025

Avvik på eiendommen

Under finner du en beskrivelse av åpne og lukkede avvik på eiendommen. Om noen felt er tomme, betyr det at det ikke har vært avvik. Avvik som er eldre enn åtte år følger ikke med i rapporten.

Avvik/Beskrivelse	Boenhet/Pipe	Merknad	Dato
Anm: Annet, se kommentarfelt:		**Var bort til hytte,ingen tegn på at det er noen tilstede**	**23.01.2025**
Anm: Husstige ikke reist.	2144231846		**23.01.2025**

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg

Informasjon om gebyrer finnes her: www.tbrt.no/feiing/fakturering/

Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende

Våre tilsyn utføres visuelt. Vi gjør derfor oppmerksom på at det kan være skjulte feil og mangler om det er rom/steder i boligen vi ikke har fått tilgang til. **Eventuelle avvik som ikke er avdekket, er eiers ansvar.**

Er det behov for en utvidet vurdering, kan vi gjøre videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøve. Dette er tjenester som kan bestilles hos oss.

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling

Oppdal kommune

Adresse: Inge Krokanns veg 2, 7340 Oppdal

Telefon: 72401000

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5021	**Gårdsnr.**	289	**Bruksnr.**	28	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bukkeråket 10, 7346 OPPDAL								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2018008
Navn	Kommuneplanens arealdel Oppdal kommune 2019-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5021/dokumenter/2958/2018008_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 572 m^2 **Arealbruk** Fritidsbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** F24

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1992009
Navn	Bebyggelsesplan for Slettvoldområdet

Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	08.12.1992	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5021/dokumenter/279/1992009.pdf	
Delarealer	**Delareal**	138 m^2
	Formål	Felles grøntareal
	Delareal	430 m^2
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Delareal	3 m^2
	Formål	Privat veie

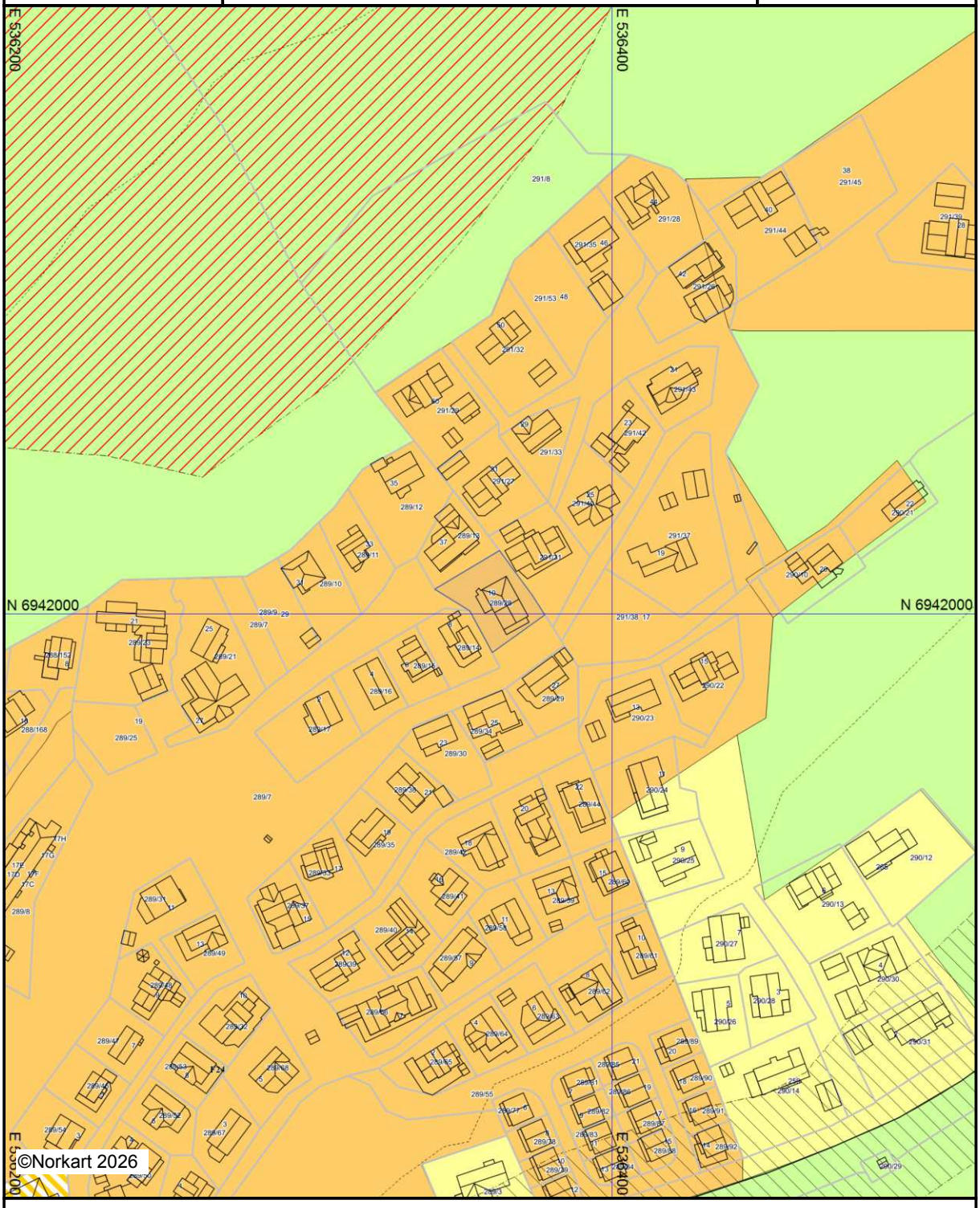
Oppdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 289/28
Adresse: Bukkeråket 10
Utskriftsdato: 21.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

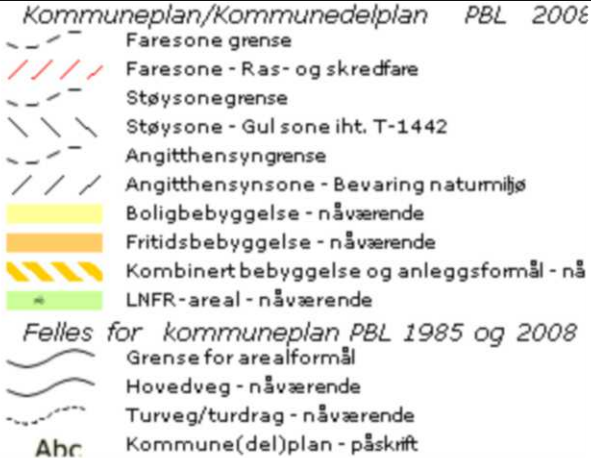
UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200



Faresone grense
Faresone - Ras- og skredfare
Støysonegrense
Støysone - Gul sone iht. T-1442
Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Boligbebyggelse - nåværende
Fritidsbebyggelse - nåværende
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Grense for arealformål
Hovedveg - nåværende
Turveg/turdrag - nåværende
Kommune(del)plan - påskrift

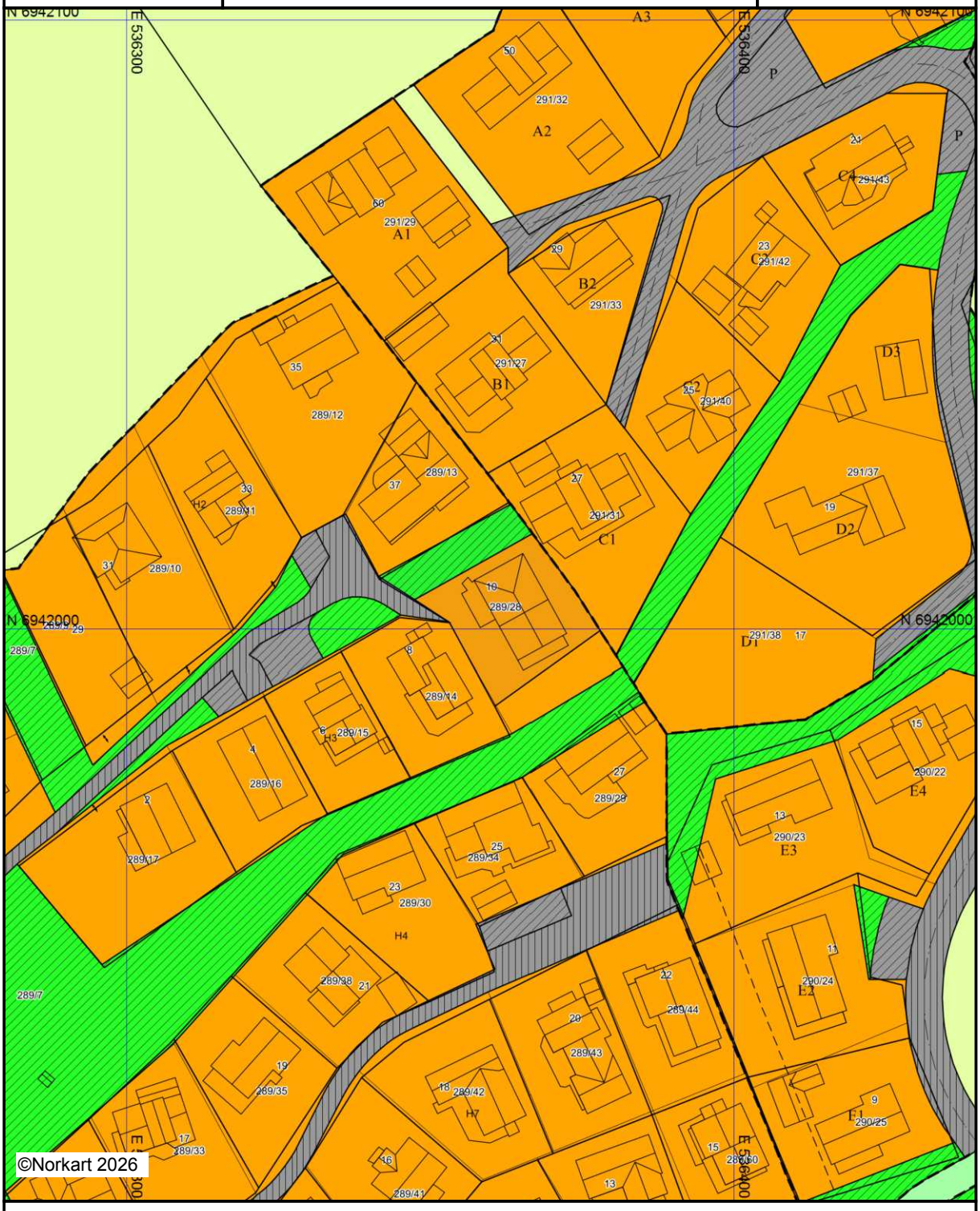
Oppdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 289/28
Adresse: Bukkeråket 10
Utskriftsdato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Planid
1992009

ANDERS GUNNESTAD, SIV.ARK. MNAL
Grønnegt. 94
2300 Hamar.

BEBYGGELSESPLAN FOR SLETVOLDOMRÅDET, OPPDAL KOMMUNE

FORSLAG TIL ENDREDE BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLANEN

Vedlegg til bebyggelsesplan/-endring sist revidert 25.09.92 og 19.10.92.

§ 1. FELLESBESTEMMELSER.

.1 Bebyggelsesplanen omfatter området som ligger innenfor plangrensen.

.2 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av teknisk hovedutvalg.

.3 Etter at denne bebyggelsesplanen er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med plan og bestemmelser.

.4 Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av veger, samt stier, el- og telenett, bygging av hus, garasjer m.v. skal utføres så skånsomt som mulig.

Eksisterende busk- og trevegetasjon skal ikke fjernes eller ødelegges uten etter samtykke fra friluftsnemda og teknisk hovedutvalg.

.5 I planområdet skal det legges vekt på å utforme bebyggelse og utenomhusanlegg på en slik måte at områdets særpreg og helhetsmiljø i størst mulig utstrekning bevares.

§ 2. BYGGEOMRÅDER.

.1 Byggeområdene er regulert til følgende formål:

- Område T1-2: Område for turistanlegg.
- Område H1-7: Område for frittliggende hytter.
- Område HL 1-2: Område for frittliggende hytter eller konsentrert fritidsbebyggelse/ turistanlegg.
- Område L 1-3: Områder for konsentrert fritids-bebyggelse/turistanlegg.

ANDERS GUNNESTAD, SIV.ARK. MNAL
Grønnegt. 94
2300 Hamar.

.2 OMRÅDE T:
Innenfor område for turistanlegg tillates oppført bygg i inntil 3 etasjer i flg. byggeforskriftenes definisjoner. Bebyggelsen kan inneholde hotell eller tilsvarende, serveringssteder og felles funksjoner som trimrom, badstue, boblebad, lekerom m.m. Det kan også anlegges appartementsleiligheter og andre boenheter for korttidsutleie til turistformål.
Tillatt bebygd areal, BYA max., skal ikke overskride 25% av netto tomt.

.3 OMRÅDE H 1-7:
Områdene skal nyttes til frittliggende hyttebebyggelse. Hyttene oppføres i en etasje iflg. byggeforskriftenes definisjon, og tillatt bebygd areal, BYA max., skal ikke overskride 20% av netto tomt.

Teknisk hovedutvalg kan i tillegg tillate oppføring av mindre uthus.
Hyttene kan plasseres inntil 2 m fra østre/nordøstre grense mot annen hyttetomt - der forholdene på nabotomta ikke hindrer 8 m avstand mellom hyttene.

.4 OMRÅDE HL 1-2:
For disse områdene gjelder bestemmelsene i §2.3.
Områdene kan alternativt nyttes til konsentrert fritidsbebyggelse/turistanlegg, jfr. §2.5.
Før byggemelding for slik bebyggelse på deler av områdene behandles, skal det utarbeides situasjonsplaner for delområdene i sin helhet. Utbygging av områdene skal ikke skje før de andre byggeområdene på det nærmeste er fullt utbygd.

.5 OMRÅDE L 1-3:
Områdene nyttes til konsentrert fritidsbebyggelse/ turistanlegg i max. 2 etasjer iflg. byggeforskriftenes definisjon.
Delområdenes utnyttelse skal ikke overskride:
- L 1 og L 2: BYA, max. = 30%.
- L 3: BYA, max. = 20%.

I område L3 anlegges vegetasjonsskjermer som vist på plankartet.

Bebyggelsen nyttes til appartementsleiligheter eller tilsvarende - innenfor det maksimale antall som er angitt på plankartet.

.6 BILOPPSTILLINGSPLASSER M.V.:
I byggeområdene - eller på fellesareal i direkte tilknytning til byggeområdene, som vist på plankartet - skal det opparbeides biloppstillingsplasser etter følgende norm:
- Område T: 0.7 plass pr. hotell/motellrom.
- Øvrige områder: 1,0 plass pr. fritidsbolig/boenhet.

ANDERS GUNNESTAD, SIV.ARK. MNAL
Grønnegt. 94
2300 Hamar.

I tillegg skal anlegges parkeringsplasser for besøkende (gjesteparkering). Det skal være 0,25 plasser pr. boenhet, og plassene skal opparbeides i takt med den øvrige utbygging i området.

Som vist på plankartet plasseres gjesteparkeringen slik:
- For område L 1, H 1-4 og H 7: På felles i eller ved områdene.
- For øvrige områder: På fellesareal ved Fv. 515.

Teknisk hovedutvalg kan tillate at enkelte deler av gjesteparkeringen overdekkes - når særlige grunner tilsier det.

For øvrig skal det avsettes tilstrekkelig plass til av- og pålessing.

.7 Bebyggelsen skal i formspråk, materialbruk og farger tilpasse seg tradisjonell byggeskikk og den øvrige bebyggelse i område.
Bygningenes takform skal i hovedsak være saltak, og bygningene bør ligge lineært etter terrengcoter og adkomstveger. Variasjon med møneretning på tvers av terrengcotene kan tillates.
Lyse grunnmurer/fundamenter i sterk kontrast til terrenget tillates ikke.

I område L3 tillates oppført oktagonale bygg, som vist på plankartet. Det skal her legges særlig vekt på at materialbruk og farger er stedstilpasset. Som taktekking skal fortrinnsvis nyttes torv eller skifter.

.8 Før søknad som byggetillatelse godkjennes, kan teknisk hovedutvalg kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning til terreng, vegetasjon og omkringliggende bygninger.

§ 3. SPESIALOMRÅDER:

.1 Private veger skal legges best mulig tilpasset terrenget. Maksimal stigningsgrad bør ikke overstige 10%. Teknisk hovedutvalg kan kreve at det utarbeides lengde- og tverrprofiler for vegene før det gis byggetillatelse.

.2 I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiers planum. Frisiktsoner må gis en slik bruk at fri sikt ikke på noe tidspunkt blir hindret.

ANDERS GUNNESTAD, SIV.ARK. MNAL
Grønnegt. 94
2300 Hamar.

§ 4. FELLESOMRÅDER

.1 I fellesområdene for fritid og lek kan anlegges lekeplasser og ballspillplasser med tilhørende lekestuer, utstyr og anlegg m.v., som vist på plankartet.

I tillegg kan tillates oppføring av mindre bygg for informasjon, kiosksalg o.l. ved hovedadkomsten - som vist på plankartet.

For øvrig tillates ikke oppføring av bygninger i områdene.

Områdene er felles for alle eiendommene i området.

.2 Før det startes utbygging i områdene HL 1, HL 2 eller L 3, skal det anlegges en voll for å skjerme boligeiendommen som ligger inntil FV. 515.
Eksisterende terreng skal ellers berøres minst mulig.

.3 Felles parkeringsplasser innenfor områdene H1, H2 og H3 er felles for alle eiendommene innenfor disse tre områdene. Felles parkeringsplasser mellom områdene H4 og H7 er felles for alle eiendommene innenfor disse to områdene. Ellers er felles parkeringsplasser felles for eiendommene innenfor det byggeområde de ligger i direkte tilknytning til. Felles parkeringsplasser øst for innkjørselen er felles for alle eiendommer i planområdet.

Hamar, 19.10.92

Anders Gunnestad

Anders Gunnestad
Siv.ark. - MNAL.
Tlf./fax. 065.34822

ambita

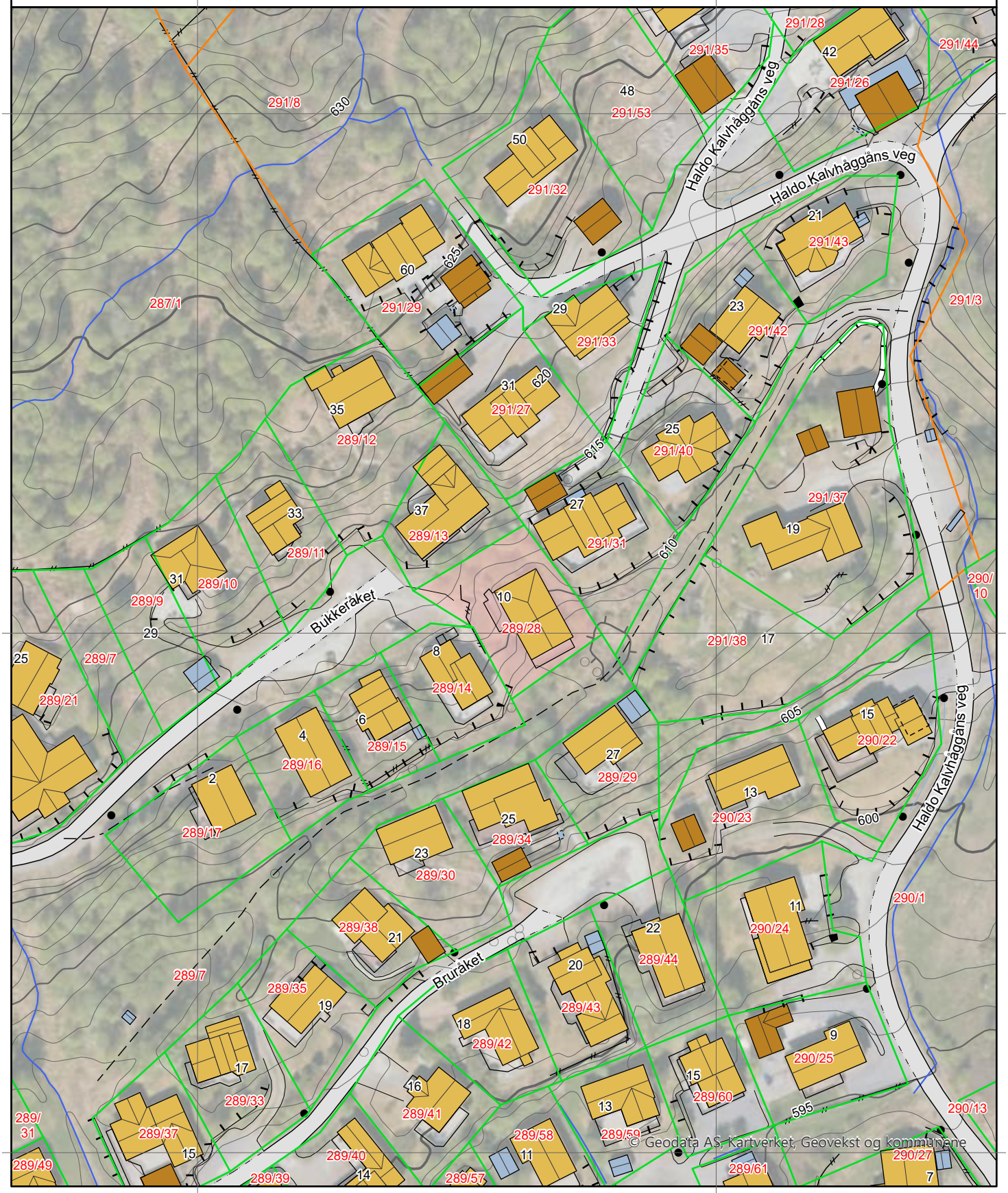
Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/289/28/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.1.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

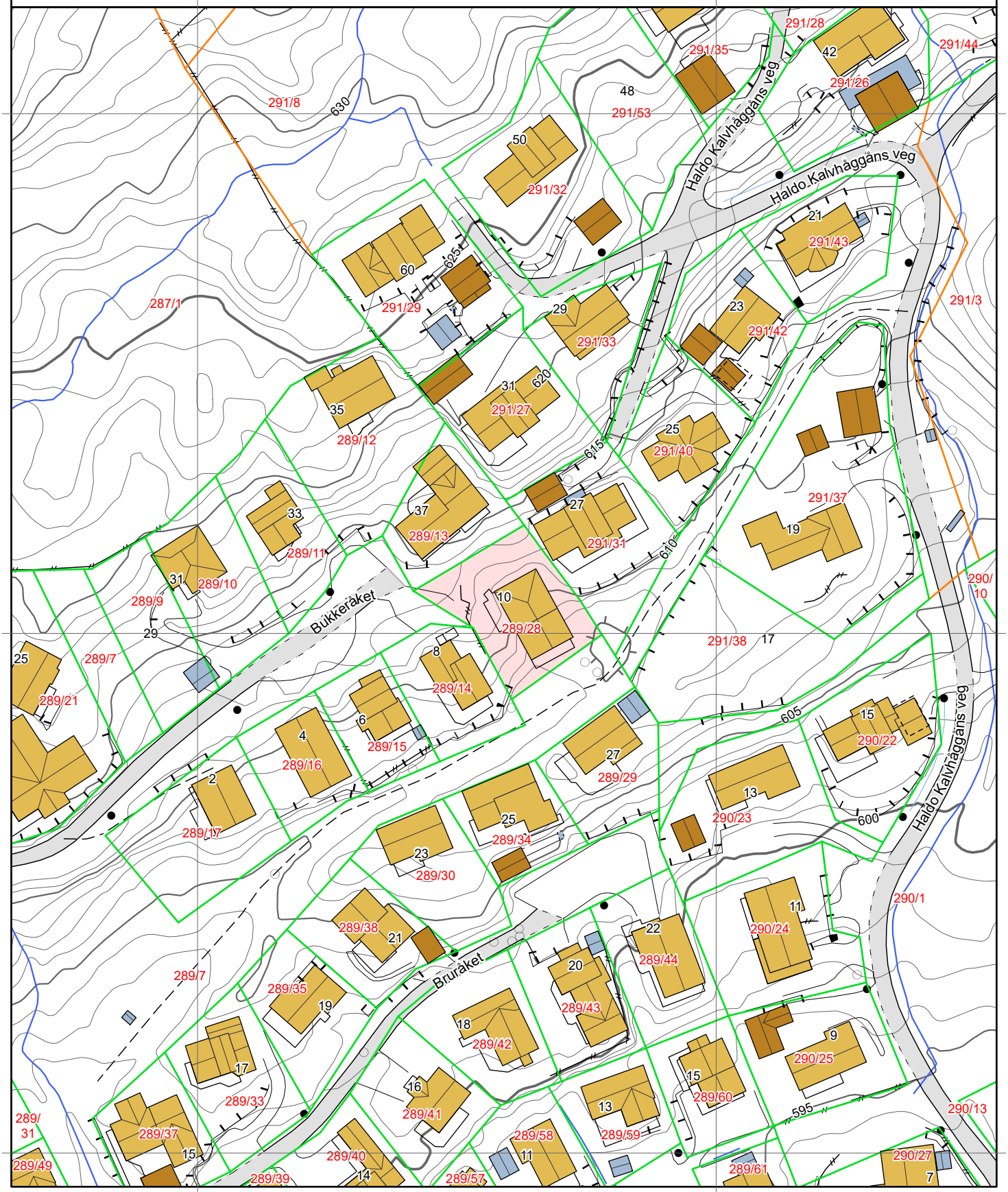
Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/289/28/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.1.2026



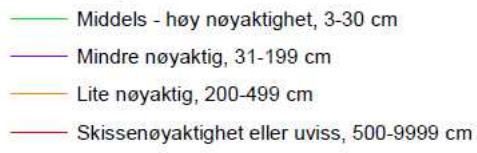
0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

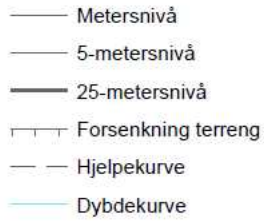


Eiendomsgrenser





Høydekurver







ambita

Vegstatuskart

Kommune: Oppdal
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 289/28/0/0
Adresse: Bukkeråket 10, 7346 OPPDAL

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 21/01/2026



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Bilferje
Skogsbilveg
Annet

Utskriftsdato: 21.01.2026

Oppdal kommune

Adresse: Inge Krokanns veg 2, 7340 Oppdal

Telefon: 72401000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	5021	**Gårdsnr.**	289	**Bruksnr.**	28	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bukkeråket 10, 7346 OPPDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
05269851	348	15.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	8

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Oppdal kommune

Ledningskart

Eiendom: 289/28
Adresse: Bukkeråket 10
Dato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Bukkeråket 10, 7346 Oppdal
Gnr. 289, Bnr. 28, Oppdal kommune.

Oppdragsnummer:
164260018

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Georg Høin

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 990 00 004

E-post: Georg.hoin@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
