PRIVATMEGLEREN

GARDÅVEGEN 83

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Planskisse/byggetegninger

Energiattest

Informasjon fra Sameiet

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Oppdal

Oppdragsnr.
325250011

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ingebjørg Fjeldset	Odd Arild Kortgård

Gateadresse
Gardåvegen 83

Poststed	Postnr
OPPDAL	7346

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 81369084

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: 325250011

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: Nei

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

Beskrivelse: Sotinnslag ved feiing i 2019 pga dårlig pakning i peisdør. Dette er utbedret.

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: 2017: Skiftet bryter vifte bad. 2020: Montering av stikkontakt utvendig vegg. 2024: Skiftet til Led-downlights i vindfang, kjøkken/stue og bad.

Arbeid utført av: Nyvold installasjon

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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: Nei

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: 325250011

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 325250011

Tilleggskommentar

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: 325250011

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingebjørg Fjeldset	285c3177523f00c3edd24 39833af2aea7824efbb	21.08.2025 19:45:09 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Odd Arild Kortgård	e2d856ece485c59db665 3d5c15457f1346455312	21.08.2025 19:44:56 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 325250011

→ 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

Gardåvegen 83

7346 OPPDAL

5021/293/3/40/0/0

Rapportdato

09.09.2025

TG 0	1
TG 1	4
TG 2	6
TG 3	0
TG IU	0

Befaring utført den 01.09.2025 av:



Vidar F. Olsen
Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 klæbu
+4741191616
post@yggdrasiltakst.no

Medlem av NITO

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

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.

CARDÅVEGEN 83 - 5021/293/3/40/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal 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.

GARDÅVEGEN 83 - 5021/293/3/40/0/0

Nivå av analysen

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

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

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

Forutsetninger

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

Formål

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

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

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

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 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.

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: Gardåvegen 83 , 7346, OPPDAL

Matrikkel: 5021/293/3/40/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1996

Tomt: 928.80 m^2

Hjemmelshaver(e): Ingebjørg Fjeldset, Odd Arild Kortgård

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Byggemetode:
Leiligheten ligger i underetasjen hvor det er leiligheter over denne. Grunnmuren er av støpt betong og fontveggen er satt opp av bindingsverk m Etasjeskille er av støpt betong. Vinduer av 2-lags energi med sprosser.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. På bakgrunn av oppnådd alder på badet vil det være påregnelig med tiltak på sikt. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater. Takkonstruksjon, taktekking, nedløp/renner, utvendig fasade, drenering og lignende er ikke vurdert da disse bygningsdelene vedlikeholdes av sameiet.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

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

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

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

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

1 Etasje			
Primærrom 82 m^2	**Sekundærrom** 0 m^2	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 82 m^2	**BTA** 86 m^2
Beskrivelse primærrom Entrè, gang, kjøkken, bad, stue og 3soverom.		**Beskrivelse sekundærrom**	

Merknader om areal: Boligen er målt opp på best mulig måte med laser etter "NS 3940:2012" og "Takseringbransjens retningslinjer for arealmåling 2014". På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Bodarealer som ikke er etablert i boligen, er ikke medregnet i arealoppmålingen. Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

1 Etasje			
BRA-i 82 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 22 m^2
Beskrivelse av BRA-i Entrè, gang, kjøkken, bad, stue og 3soverom.	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Terrasse

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 82 m^2

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

CARDÅVEGEN 83 - 5021/293/3/40/0/0

Oppsummert

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

6 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Vinduer / dører: Tilstandsgrad 2 er satt pga over halvparten av forventet brukstid på vinduer er oppnådd.

Bad - Totalvurdering av overflater: TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene sammen med alder på overflatene. Det observeres bomlyd i gulvflis.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2:TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre dusjing i dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Toalettrom: TG 2:TG 2:Wc rom er besiktiget, Rommet innehar wc og vask. TG2 settes da NS 3600 krever mekanisk avtrekk, det er kun naturlig avtrekk.

Kjøkken: Utover anmerkede forhold og påregnelig bruksslitasje, fremstår kjøkkenet i funksjonell stand. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

VVS: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

0 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

GARDAVEGEN 83 - 5021/293/3/40/0/0

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 er renovert er etter gjeldene regelverk ved vurdering av hver enkelt bygningsdel.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

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

Når ble egenerklæringen signert?
21.08.2025

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 02.11.2004 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det er fremlagt ferdigattest datert 02.05.2005

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

3 Vinduer / dører

TG 2

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Tilstandsgrad 2 er satt pga over halvparten av forventet brukstid på vinduer er oppnådd.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

GARDÅVEGEN 83 - 5021/293/3/40/0/0

4 Terrasse

TG 1

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

Type:
Etablert terrasse ved inngangsparti med skifer på betong.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Nei

Kommentar:
Ikke krav til rekkverk på Terrassen da den ligger på bakkenivå.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
TG 1:Terrasse fremstår i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

GARDÅVEGEN 83 - 5021/293/3/40/0/0

5 Bad

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

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Bad fremstår som ved byggeår.

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft
mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne. Årsaken er ukjent.

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene sammen med alder på overflatene.
Det observeres bomlyd i gulvflis.

Levetid:

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

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Nei

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

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

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

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2:TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
Ved videre dusjing i dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.
Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Levetid:

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

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

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

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.
Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.
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:

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

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

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

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

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

Bilde



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Renovering av badet kan ikke utelukkes i tiden som kommer, videre dusjing i lukket kabinett er anbefalt.

6 Piper / ildsteder

TG 1

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

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

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

Totalvurdering av piper/ildsteder

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

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

7 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:
Betong

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

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Det ble ikke foretatt nivellering av denne/disse for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik. Det ble heller ikke foretatt avviksmålinger av veggene, men ved visuell observasjon er både vegger og gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

CARDAVEGEN 83 - 5021/293/3/40/0/0

8 Toalettrom TG 2

Totalvurdering

Kommentar:
TG 2:TG 2:Wc rom er besiktiget, Rommet innehar wc og vask. TG2 settes da NS 3600 krever mekanisk avtrekk, det er kun naturlig avtrekk.

9 Kjøkken TG 2

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

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

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

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

Generell beskrivelse av innredning
Heltre skrog med profilerte fronter og heltre benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Ingen

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.
Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400. Denne skal monteres av elektroinstallatør. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp/komfyr. De samme reglene gjelder fritidsboliger.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Utover anmerkede forhold og påregnelig bruksslitasje, fremstår kjøkkenet i funksjonell stand.
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

CARDÅVEGEN 83 - 5021/293/3/40/0/0

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

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

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

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

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Nei

Kommentar:
Alle VVB til alle leiligheter er plassert i garasje, da undertegnede ikke vet hvem som tilhører hvem er denne ikke videre vurdert.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Etablering av mekanisk avtrekk og tilluft på toalettrom.

Levetid:

Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

GARDÅVEGEN 83 - 5021/293/3/40/0/0

Bilde



11 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?
Gang mellom 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?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

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

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Ikke installert VVB i boligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

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

GARDÅVEGEN 83 - 5021/293/3/40/0/0

Bilde

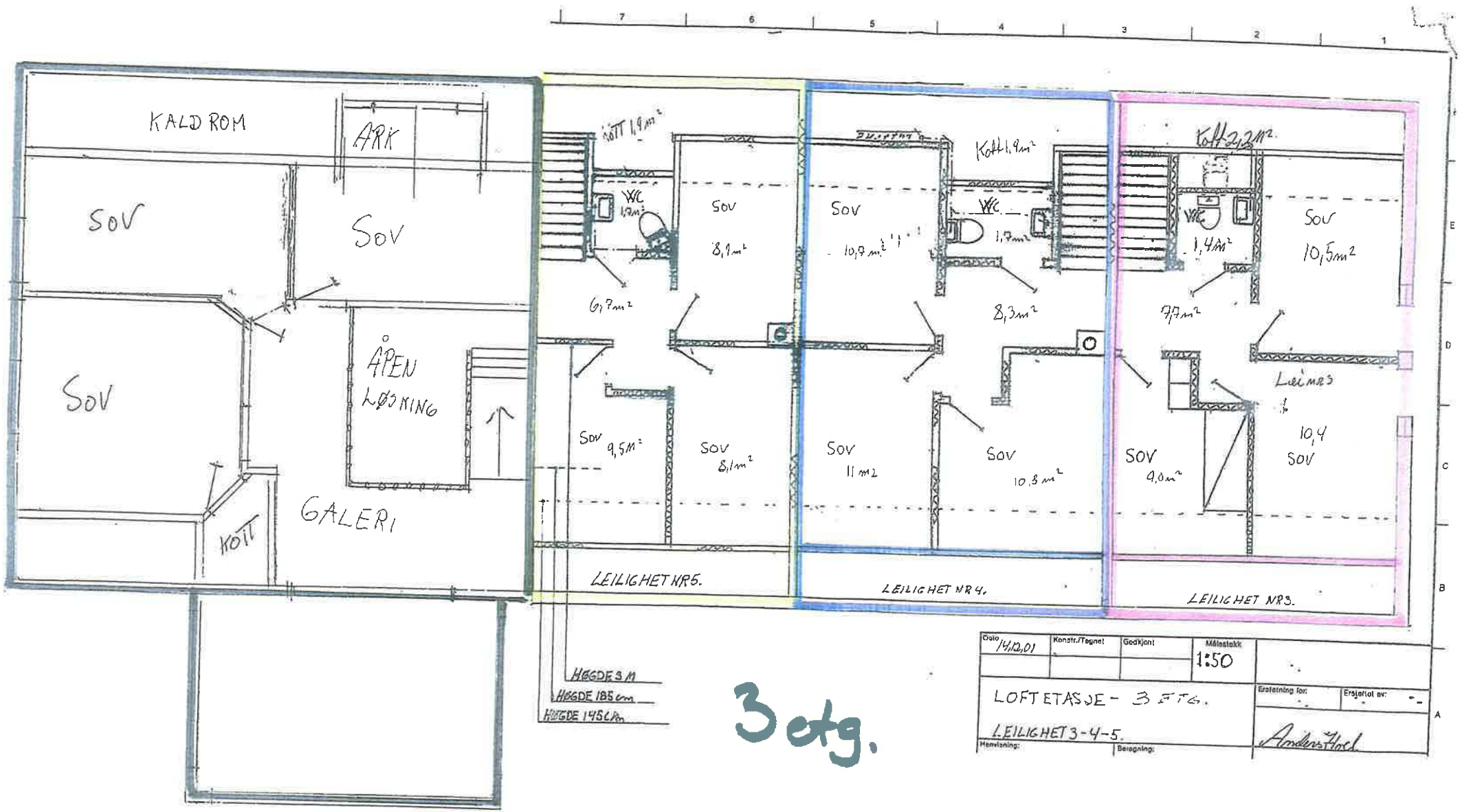


Gardåvegen 83

1. Etasje

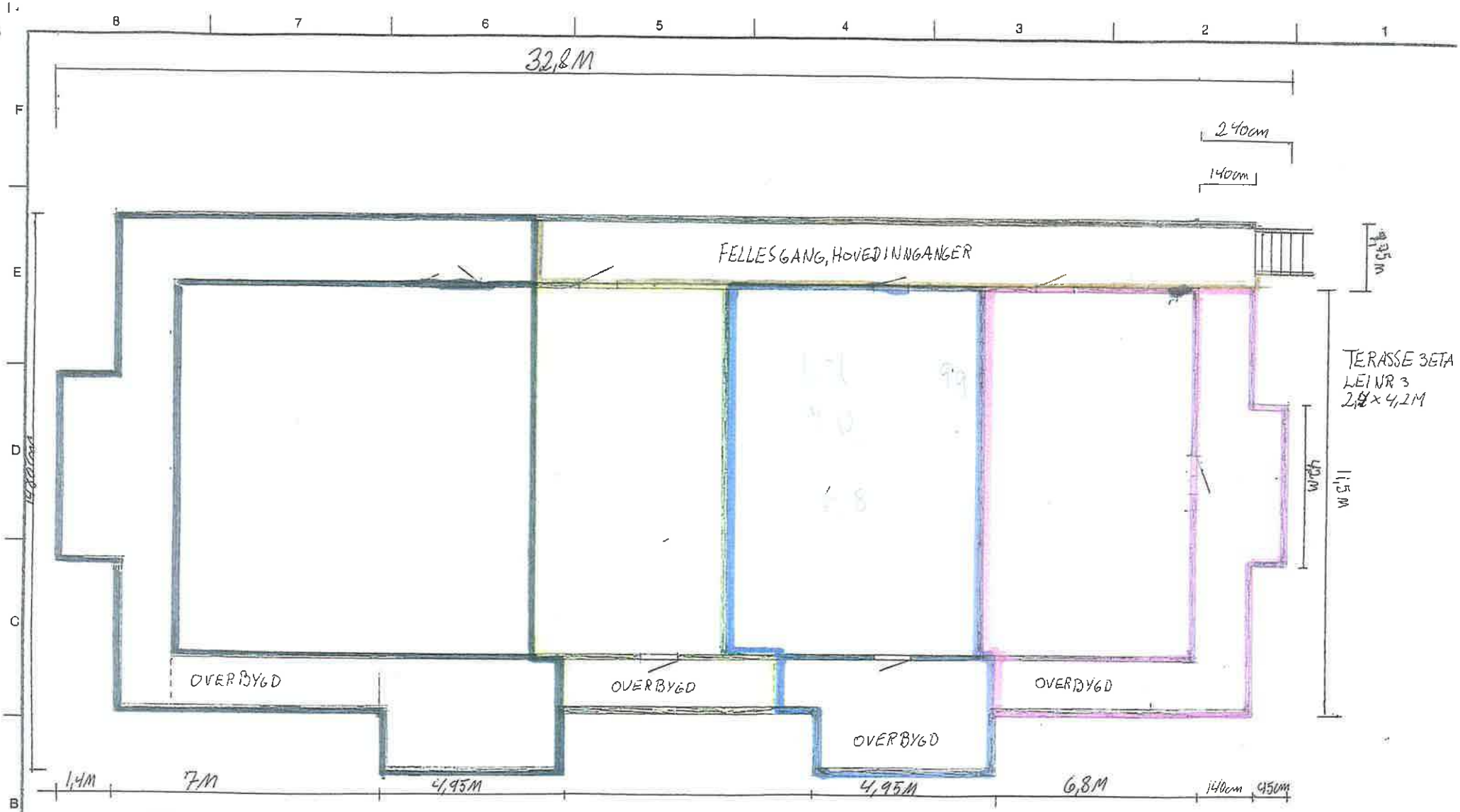


Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.



Seksjon nr.: 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7

Fellesarealer:



Seksjon nr: 1-2-3-4-5-6-7

Fellesarealer:

2. etg

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
2.11.04			1:100

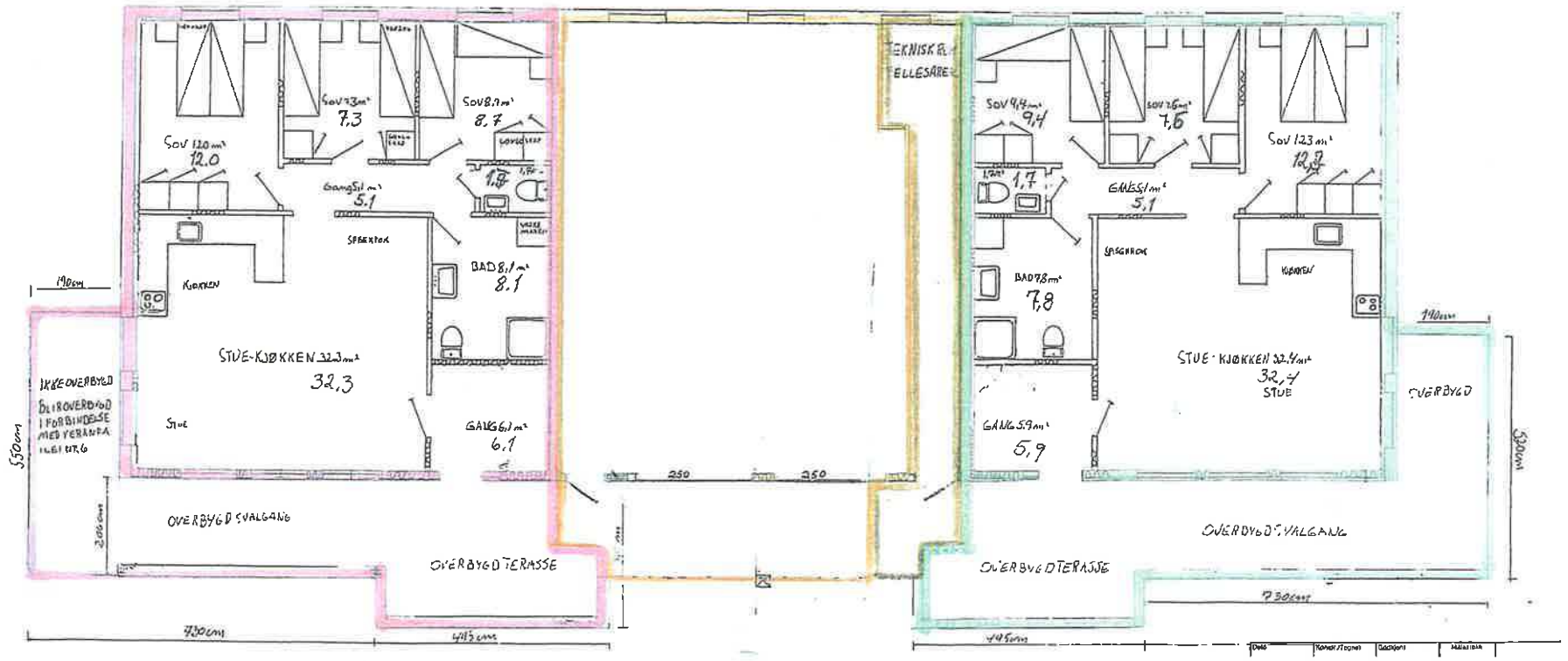
Spalgangen og Terasser
lil 3-4-5-6
Korrigert Terrasseplan 2 etg

Erstatning for:	Erstattet av:
-	-

Henvisning:

Beregning:

R. A. nr. 1447. NS 1402, NS 1415, NS 1417.

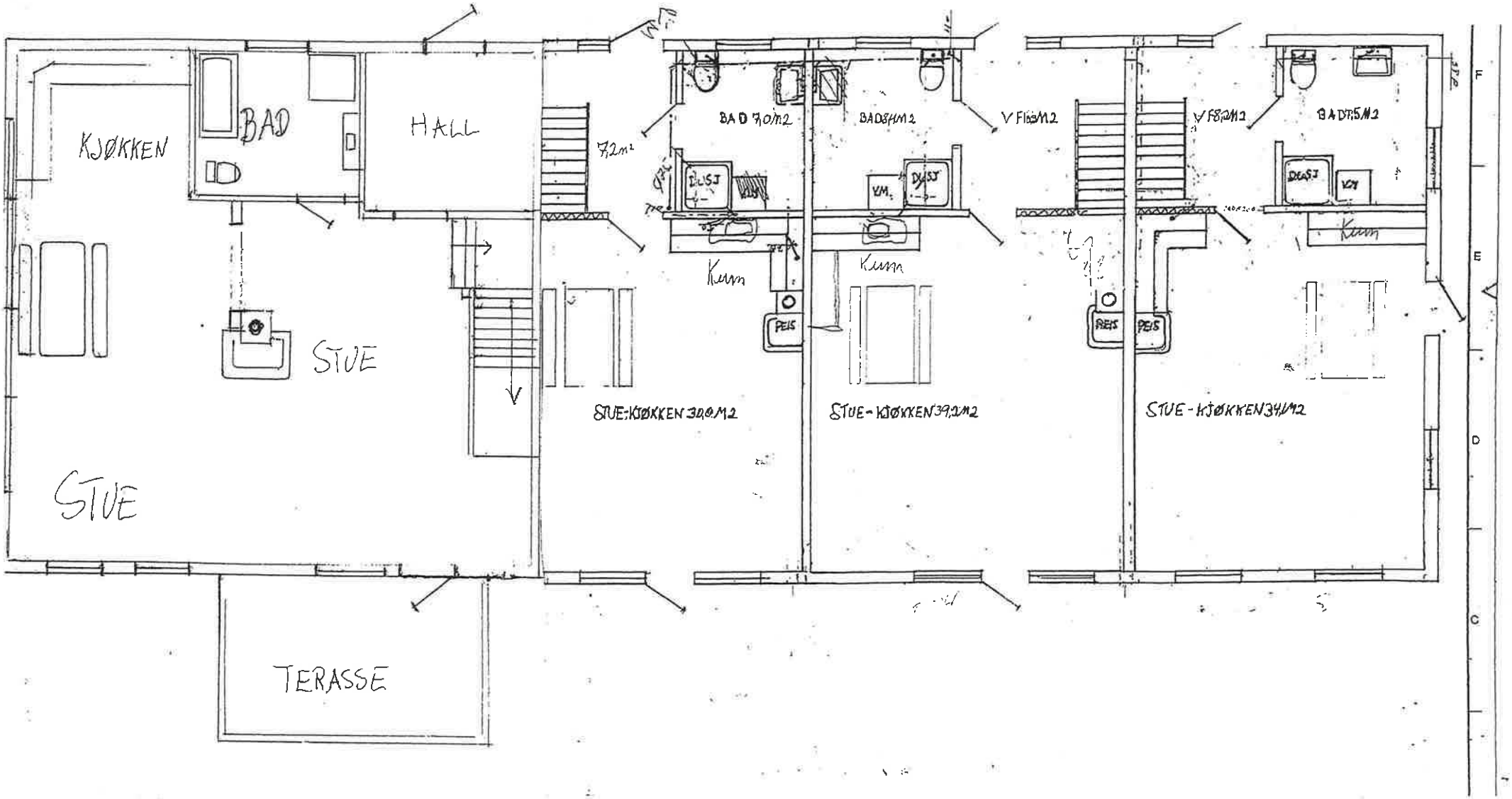


Sekvens nr.: 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7

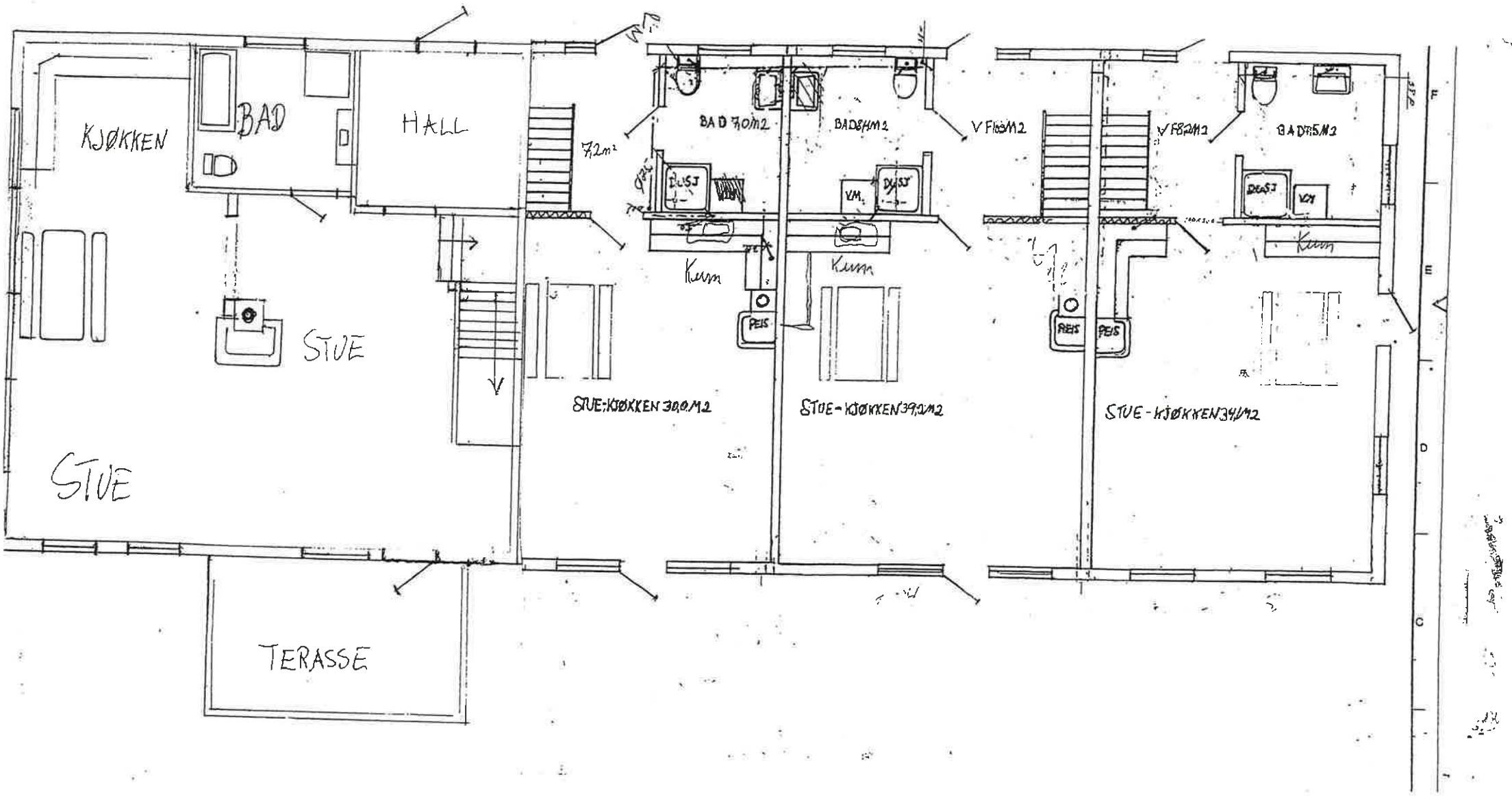
1. etg

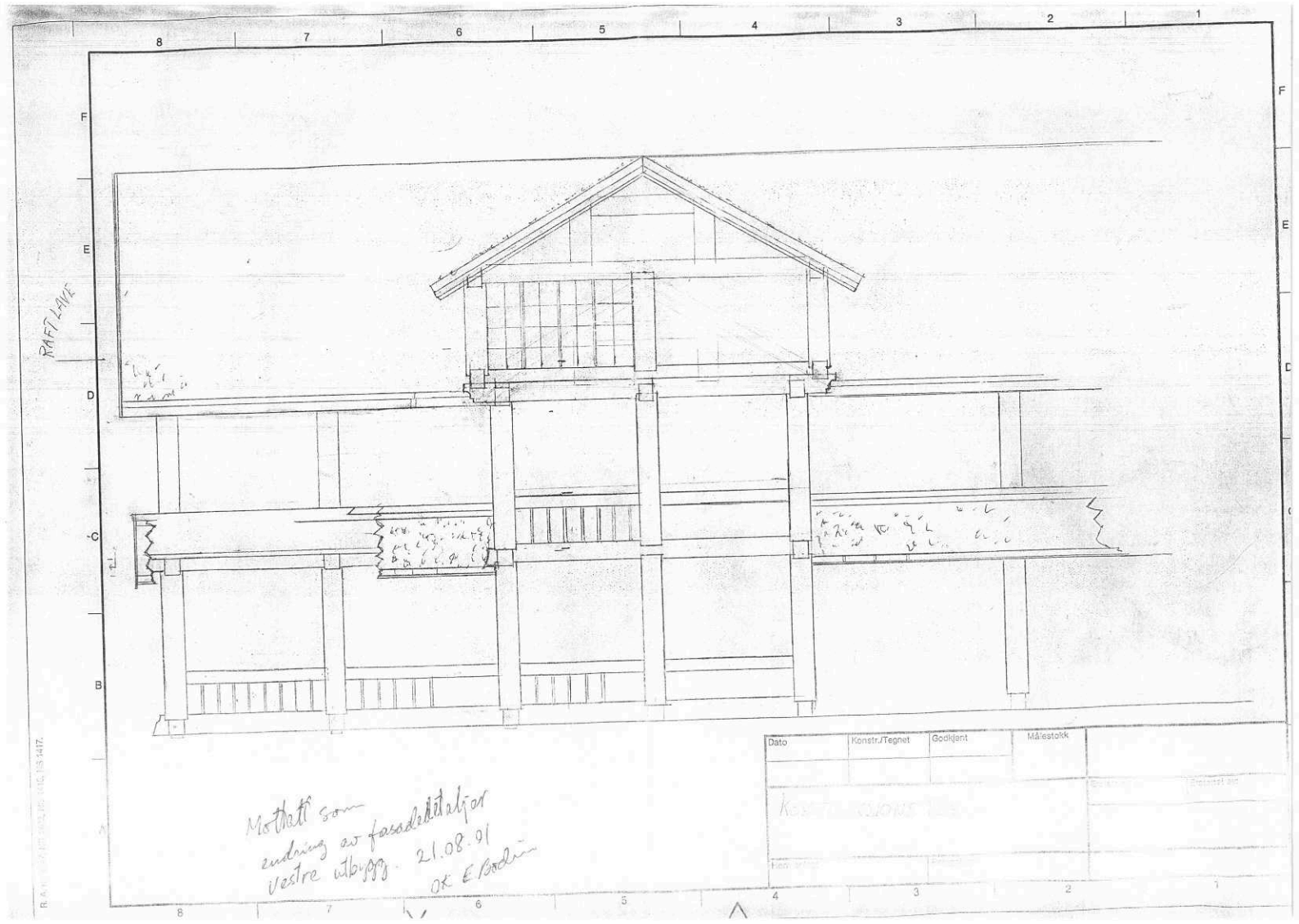
Fellesarealer:

Vedlegg: 2 ctg



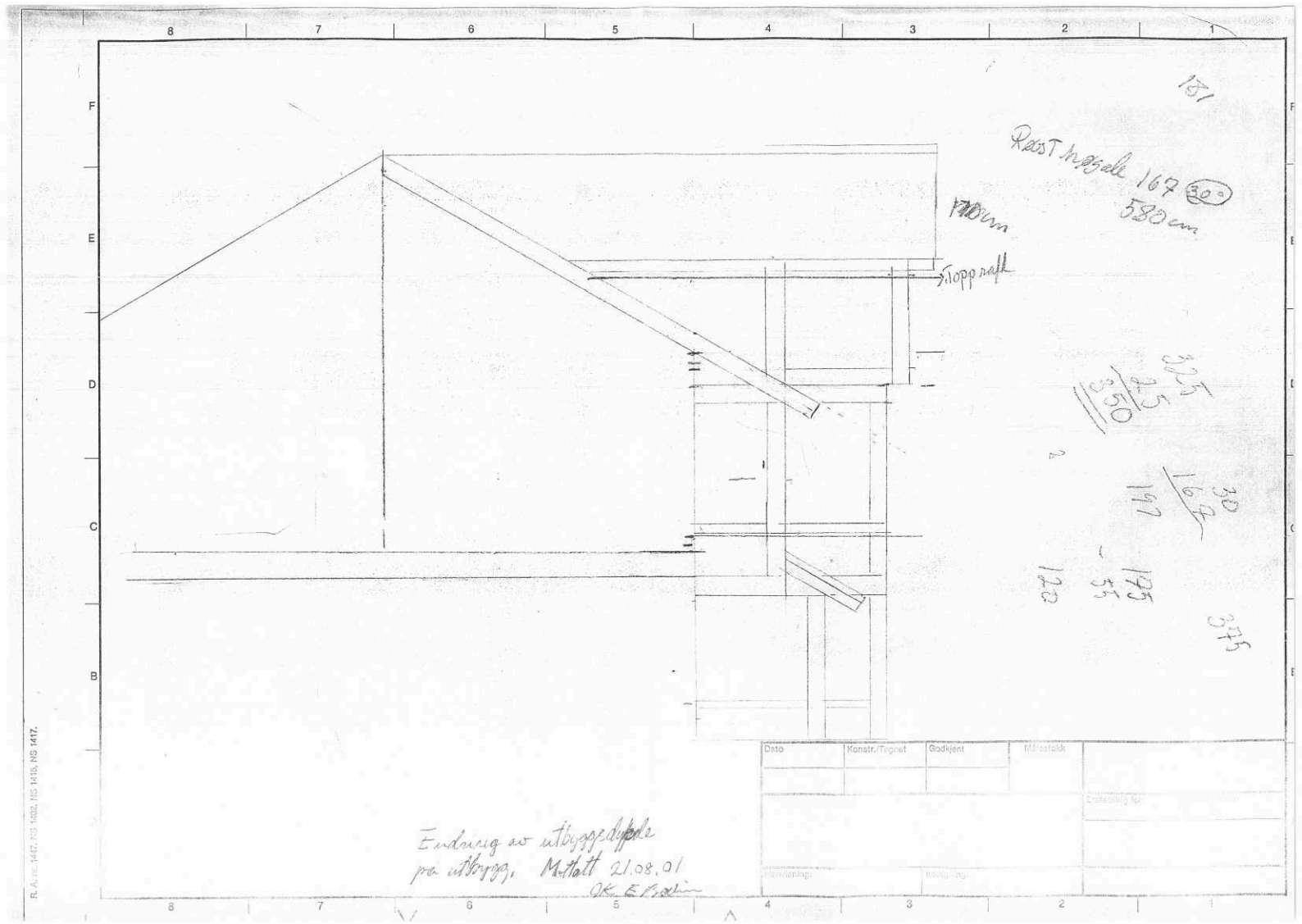
Vedlegg: 2 stg

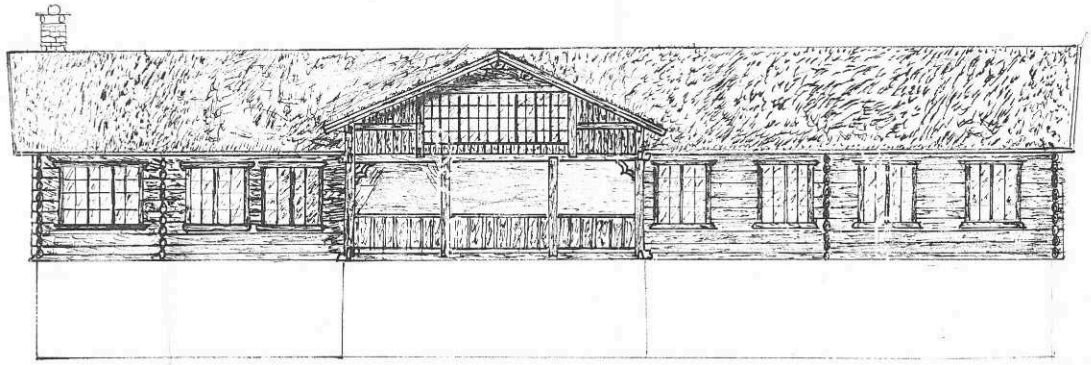




Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk

Mottatt som endring av fasadedetaljer Vestre utbygg. 21.08.01 OK E Bodin


181
RasT høyde 167 (30°)
580 cm
710cm
Stopp raft
325
275
350
30
162
197
125
55
120
375
Dato
Konstr./Tegnet
Godkjent
Målestokk
Erstatning for:
Endring av utbyggsdimensjonene
på utbygg, Mottatt 21.08.01
OK E Bolin



Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
			1:100

Oppbalslaft V Anders Hell

Erstatning for:	Erstattet av:

Henvisning:	Beregning:

R. A. nr. 1447, NS 1402, NS 1415, NS 1417.

E
D
C
30°
N101
320cm

Kommune

OPPDAL KOMMUNE
Inge Krokanns veg 2
7340 Oppdal

Ferdigattest er gitt for

Saksnr	Løpenr
05/00465	3817/05

Eiendom/byggested: Stølen, 7340 OPPDAL

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
293	40		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Anders Hoel 7340 OPPDAL	Anders Hoel 7340 OPPDAL

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	Rammetillatelse etter søknad	
	Igangsettingstillatelse etter søknad	
	Enkle tiltak	30.12.1997

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art: Nybygg - Fritidsbygg(hytter, sommerhus)

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Bygningssjefen		98/155

Kontrollansvarlig: Anders Hoel

Merknader

Ferdigattest gjelder seksjonene nr. 1, 2, 3, 5, 6 og 7.

Ferdigmeldingen angir at seksjon nr. 4 ikke er ferdigstilt. Ferdigattest for denne seksjonen når den er ferdigstilt. Anslått ferdigstillelse i 2006.

Underskrift

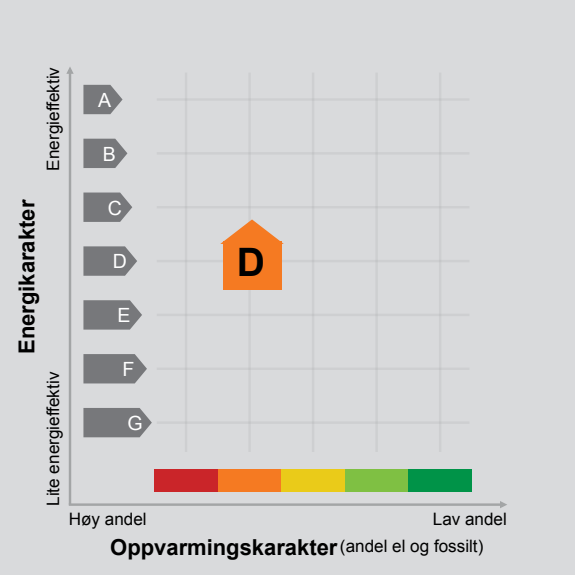
OPPDAL KOMMUNE

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Oppdal	02.05.05	Erik Bodin

Kopi til

ENERGIATTEST

Adresse	Gardåvegen 83
Postnummer	7346
Sted	OPPDAL
Kommunenavn	Oppdal
Gårdsnummer	293
Bruksnummer	40
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	18648474
Bruksenhetsnummer	H0103
Merkenummer	Energiattest-2025-158185
Dato	21.08.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Følg med på energibruken i boligen
- Bruk varmtvann fornuftig
- Slå el.apparater helt av
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2005
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	82
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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.

Tiltak 12: 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 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: 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 utendørs

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: 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.

PRIVATMEGLEREN

Oppdragsnr.
325250011

Vår dato
21.08.2025

Salg av eierseksjon i

Adresse:	Gardåvegen 83, 7346 OPPDAL
Hjemmelshaver(e):	Ingebjørg Fjeldset Odd Arild Kortgård
Eiendom:	gnr. 293, bnr. 40, snr. 3 i Oppdal

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- **Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år**
- **Vedtekter og husordensregler for sameiet**
- **Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)**

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Oppdal og omegn

Eivind Parnas Bardal
Trainee

Eiendomsmegler Eivind Parnas Bardal | +47 47 71 78 87 | eivind.bardal@privatmegleren.no

Oppdal og omegn eiendomsmegling AS | Ola Setroms veg 40 | 7340 OPPDAL

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 293, bnr. 40, snr. 3 i Oppdal
Adresse: Gardåvegen 83, 7346 OPPDAL
Onr. 325250011

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd: Se budsjett / Fellesкostnader

Felleskostnader inkluderer: " / betales årlig

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr
avdrag Kr
og driftsutgifter Kr

Utestående krav: 0 pr 10.09.2025

Forsikret i Gjensidige Polisenr 81369084 Forfall 28.08.25 Betalt JA

Andel felles gjeld kr. 0 pr
Långiver / lånenr.
Lånets totale saldo pr
Lånetype Antall terminer årlig :
Årlig rentesats pr
Dato siste termin

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. pr
Total formue kr. 77958 pr 10.09.2025 (Saldo konto i Oppdals banken)

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:
Ukjent for meg. Ta kontakt med Oppdal Kommune + Ingeborg og Odd Arild

Eiendomsmegler Eivind Parnas Bardal | +47 47 71 78 87 | eivind.bardal@privatmegleren.no

Oppdal og omegn eiendomsmegling AS | Ola Setroms veg 40 | 7340 OPPDAL

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: N/A

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Se vedtekter

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? Se avtale

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr –

Innhenting av opplysninger Kr –

Evt. andre gebyrer Kr –

Kontonummer for gebyrer: –

Styreleder i sameiet

Navn: Alf Birger Rustad

Adresse: Vikaveien 19, 7055 Ranheim

Telefon: 99160698

Fax:

E-post: alf.birger.rustad@gmail.com

Send svar til: peder.benum@privatmegleren.no

Dato og sted: Trondheim 10.9.2025

LISE ERIKSEN

Vedtekter i forbindelse med husdyrhold:

1.
Med husdyr forstås etter disse reglene hunder, katter og mindre kjæledyr.

2.
Husdyr skal være under kontroll. Hunder skal føres i bånd på sameiets områder.

3.
Sameiets områder skal ikke brukes til lufting av husdyr. Husdyr kan ikke stå bundet i bånd på

4.
Det er forbudt å la dyr gjøre fra seg på sameiets områder. Skulle dette allikevel skje, skal de som fører dyret ha med pose og ta opp det som dyret har lagt igjen.

5.
Husdyr som etterlates alene i leiligheten skal være opplært til å være alene, slik at de ikke er til sjenanse for naboene.

6.
Husdyreier er ansvarlig for skader som dyret (dyrene) forvolder på sameiets eiendeler.

7.
Husdyreieren godtar at sameiets styre, ved vesentlig mislighold av disse reglene, kan forlange at dyret (dyrene) fjernes.

Oppdal 24.03.12

Avtale ang. skibod, Gnr. 293, Bnr. 40, Oppdal

Inntil nye skiboder er på plass, blir stabbuet benyttet til dette formålet.
Disse vil tilhøre sek. 1, 3, 5, 6 og 7 á 5 m²
Oppfyller ikke Anders Hoel Tutdsfnislen (01.11.14)
Tilfaller stabbuet Sandbekktunet sameie.

Avtalen kan tinglyses.

Utbygger:

Anders Hoel

Sameiets regnskapsfører:

Budsjett 2025 - Sameiet Sandbekktunet

Fordeling	**Nr.**	**Sum**							
Antall inkl Ståle Reitan	**3**	**7**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
Antall boenheter	**2**	**6**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**0**
Etter kvm - totalt	**1**	**790**	**305**	**130**	**100**	**90**	**85**	**80**	**0**
Antall seksjoner	**4**	**7**	**2**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**0**
Driftskostnader	**Ref.**	**Prognose**	**Terje Bordal**	**Annika Gresseth**	**Lise Eriksen**	**Arve Holm**	**Odd Arild Kortgård**	**Alf Birger Rustad**	**Ståle Reitan**
Fullverdiforsikring bygg	1	55 000	21 234	9 051	6 962	6 266	5 918	5 570	0
Kundeutbytte Gjensidige 2024	1	-4 586	-1 771	-755	-581	-522	-493	-464	0
Snøbrøyting mm januar	3	7 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Snøbrøyting mm februar	3	4 652	665	665	665	665	665	665	665
Snøbrøyting mm mars	3	6 975	996	996	996	996	996	996	996
Snøbrøyting mm april	3	515	74	74	74	74	74	74	74
Snøbrøyting mm oktober	3	1 500	214	214	214	214	214	214	214
Snøbrøyting mm November	3	5 000	714	714	714	714	714	714	714
Snøbrøyting mm Desember	3	6 000	857	857	857	857	857	857	857
Strømutgifter belysning parkeringsplass	3	683	98	98	98	98	98	98	98
Drivstoff	2	500	83	83	83	83	83	83	0
ADSL	2	16 000	2 667	2 667	2 667	2 667	2 667	2 667	0
Brauten Eiendom - Omregulering av alle seksjoner til fritid	1	40 406	15 600	6 649	5 115	4 603	4 347	4 092	0
Sum Driftskostnader		**139 645**	**42 431**	**22 313**	**18 864**	**17 714**	**17 140**	**16 565**	**4 618**
Skyldig for 2024		8 455	1 859	1 398	1 321	1 294	1 282	1 268	33
A-konto innbetaling 2025		-48 000	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000	0
Strømutgifter belysning parkeringsplass			-683						
Ny innbetaling for 2025		**100 100**	**35 607**	**15 711**	**12 185**	**11 008**	**10 422**	**9 833**	**4 651**

Regnskap 2024 - Sameiet Sandbekktunet

Fordeling	Nr.	Sum							
Antall inkl Ståle Reitan	3	7	1	1	1	1	1	1	1
Antall boenheter	2	6	1	1	1	1	1	1	0
Etter kvm - totalt	1	790	305	130	100	90	85	80	0
Antall seksjoner	4	7	2	1	1	1	1	1	0
Driftskostnader	Ref.	Prognose	Terje Bordal	Annika Gresseth	Lise Eriksen	Arve Holm	Odd Arild Kortgård	Alf Birger Rustad	Ståle Reitan
Fullverdiforsikring bygg	1	52 595	20 306	8 655	6 658	5 992	5 659	5 326	0
Kundeutbytte Gjensidige 2023	1	-4 002	-1 545	-659	-507	-456	-431	-405	0
Snøbrøyting mm jan-april	3	16 256	2 322	2 322	2 322	2 322	2 322	2 322	2 322
Snøbrøyting mm oktober	3	1 477	211	211	211	211	211	211	211
Snøbrøyting mm November	3	5 109	730	730	730	730	730	730	730
Snøbrøyting mm Desember	3	6 516	931	931	931	931	931	931	931
Drivstoff	2	364	61	61	61	61	61	61	0
ADSL	2	15 673	2 612	2 612	2 612	2 612	2 612	2 612	0
Arealoppmåling Gardåveien 83	1	14 000	5 405	2 304	1 772	1 595	1 506	1 418	0
Beising av rekkverk, rep takrenne og dør - materiell/arbeid	1		0	0	0	0	0	0	0
Gebyrer mm	4	24	9	4	3	3	3	2	0
	1		0	0	0	0	0	0	0
Vedlikehold bygg	1		0	0	0	0	0	0	0
Sum Driftskostnader		**108 011**	**31 042**	**17 171**	**14 793**	**14 000**	**13 604**	**13 208**	**4 194**
Innbetaling 2024		**99 556**	**29 183**	**15 773**	**13 472**	**12 706**	**12 322**	**11 940**	**4 161**
Akkumulert til gode/skyldig (-) t.o.m. 2024		**-8 455**	**-1 859**	**-1 398**	**-1 321**	**-1 294**	**-1 282**	**-1 268**	**-33**

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Merete Rasmussen
Telefon: +4741667000
Dato: 21.08.2025

Ambita AS
Infoland

OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Kortgård Odd Arild	Gardåvegen 83	5021.293.40.0.3	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 tilsyn utført	H0101	Utført	08.10.2019

Feiing	Skorsteins Nr	Status	Dato
Siste feiing utført	898	Utført	08.10.2019

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/Skorstein	Merknad	Dato
Ildsted	H0101	**Pakning rundt dør på ildsted er dårlig(sot har kommet ut rundt ovnsdør)**	**08.10.2019**

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

Kilde: ReMidt
Telefon: 72 48 37 00
Adresse: Havneveien 116, 7300 Orkanger

Utskriftsdato: 21.08.2025

Opplysninger om renovasjons- og slamgebyr

Eiendom

Kommunenr:	Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
5021	**293**	**40**	**0**	**3**

Adresse: Gardåvegen 83
Eier: Kortgård Odd Arild
Referanse: 325250011
Ordrenummer: 8702027

	Renovasjon	Slam
Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	2 238,38	0,00

Utestående per i dag (ikke forfalt)
1 119,19

Restanser per i dag (Forfalt)

	Kontonr.	Sum
ReMidt	8653.06.93041	0,00

Bolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.04	20.02	Januar
2	01.04 - 01.07	20.05	April
3	01.07 - 01.10	20.08	Juli
4	01.10 - 01.01	20.11	Oktober

Fritidsbolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.07	20.04	Mars
2	01.07 - 01.01	20.09	August

Vi tar forbehold om at opplyst saldo kan være feil dersom innbetaling har kommet siste døgn.

Utskriftsdato: 21.08.2025

Oppdal kommune

Adresse: Inge Krokanns veg 2, 7340 Oppdal

Telefon: 72401000

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	5021	**Gårdsnr.**	293	**Bruksnr.**	40	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Gardåvegen 83, 7346 OPPDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Forskudd vann	345,96 kr
Forskuddsbetalt vann	-327,50 kr
Avløpsmengde i fjor	482,64 kr
Forskuddsbetalt avløp	-517,50 kr
Abonnement vann	1 158,00 kr
Abonnement avløp	1 611,00 kr
Eiendomsskatt boligeiendom	2 882,04 kr
Vannforbruk i fjor	305,44 kr
Vannmålerleie	26,78 kr
Forskudd avløp	468,78 kr
Sum	**6 435,64 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Abonnement vann	15%	1	1150.92	1/1	0 %	1 150,92 kr
Abonnement avløp	15%	1	1596.20	1/1	0 %	1 596,20 kr
Vannmålerleie	15%	1	172.50	1/7	0 %	24,64 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Forskudd avløp	15%	14	28.21	1/1	0 %	394,93 kr
Forskudd vann	15%	14	20.72	1/1	0 %	290,12 kr
Eiendomsskatt fritidseiendom	0%	1966272	2.20	1/1	0 %	4 325,00 kr
					Sum	**7 781,82 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.

Utskriftsdato: 21.08.2025

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.**	293	**Bruksnr.**	40	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Gardåvegen 83, 7346 OPPDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
11557277	1379	13.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	13

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 293, Bruksnr 40, Seksjonsnr 3	**Kommune:**	5021	Oppdal
Adresse:				
Veiadresse:	Gardåvegen 83, gatenr 1870	**Grunnkrets:**	206	Togvollen
(fra bruksenhet)	7346 Oppdal	**Valgkrets:**	1	Sentrum, Fagerhaug og Vollan
Oppdatert:	29.12.2017	**Kirkesogn:**	9070501	Oppdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	24.02.2005	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	93/788
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	928,8 kvm
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
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5021/293/40	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5021/293/40/0/1	0,0
			Mottaker	5021/293/40/0/2	0,0
			Mottaker	5021/293/40/0/3	0,0
			Mottaker	5021/293/40/0/4	0,0
			Mottaker	5021/293/40/0/5	0,0
			Mottaker	5021/293/40/0/6	0,0
			Mottaker	5021/293/40/0/7	0,0
Seksjonering	Forretning:	24.02.2005	Avgiver	5021/293/40	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/293/40/0/3	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gardåvegen 83	H0103	Fritidsbolig	77,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	270,0	Rammetillatelse:	10.06.1999
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	10.06.1999
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	652,0	Ferdigattest:	02.05.2005
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	652,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	7
Bygningsnr:	18648474			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				194,0	194,0				
H02				243,0	243,0				
L01				215,0	215,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



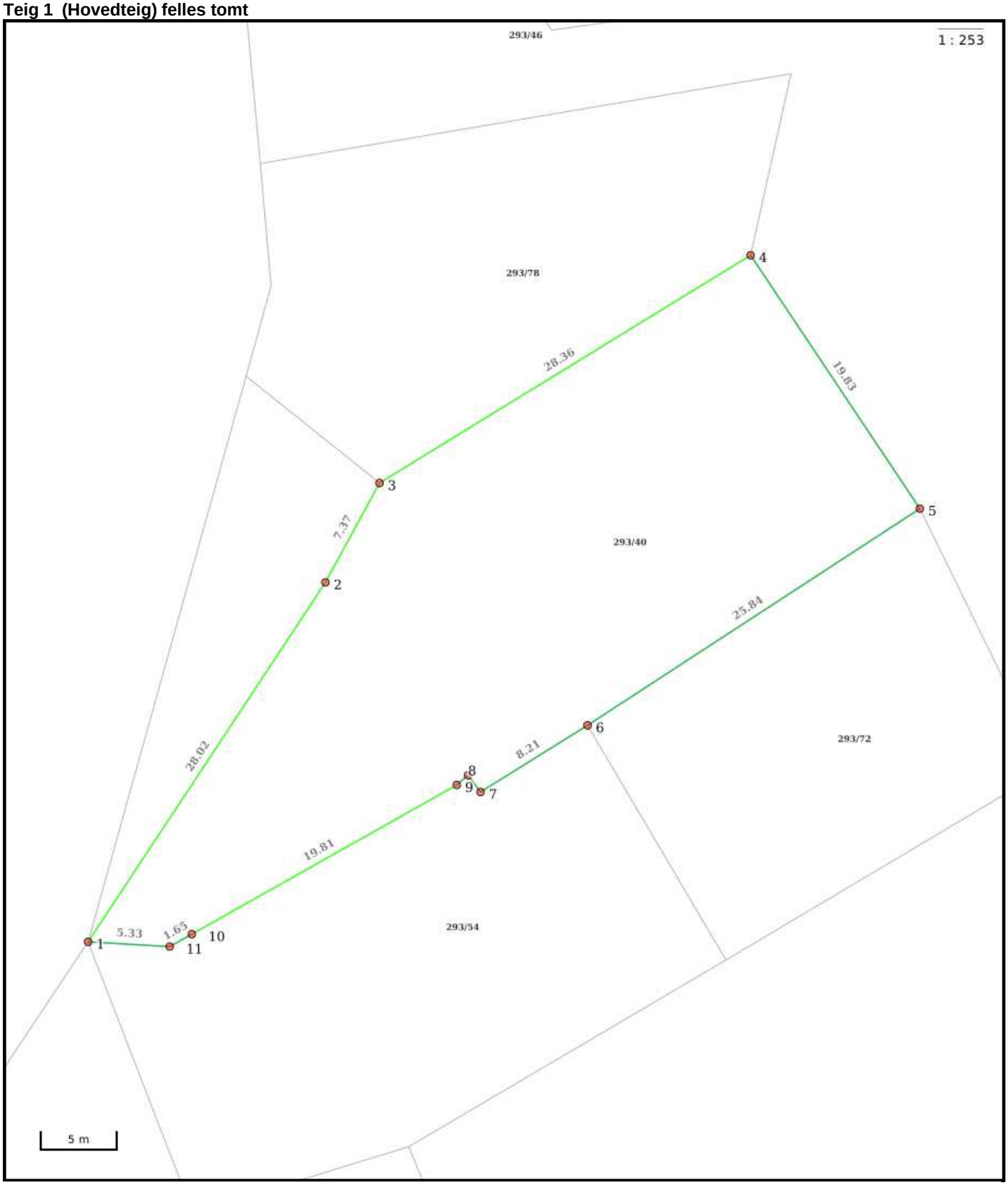
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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: 928,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 943 041,60	537 343,37	28,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 943 066,30	537 356,60	7,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 943 073,07	537 359,51	28,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 943 090,06	537 382,22	19,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 943 074,68	537 394,74	25,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 943 058,64	537 374,48	8,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 943 053,67	537 367,94	1,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 943 054,68	537 367,02	0,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 943 053,99	537 366,35	19,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 943 042,72	537 350,06	1,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 943 041,78	537 348,70	5,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([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.

ambita

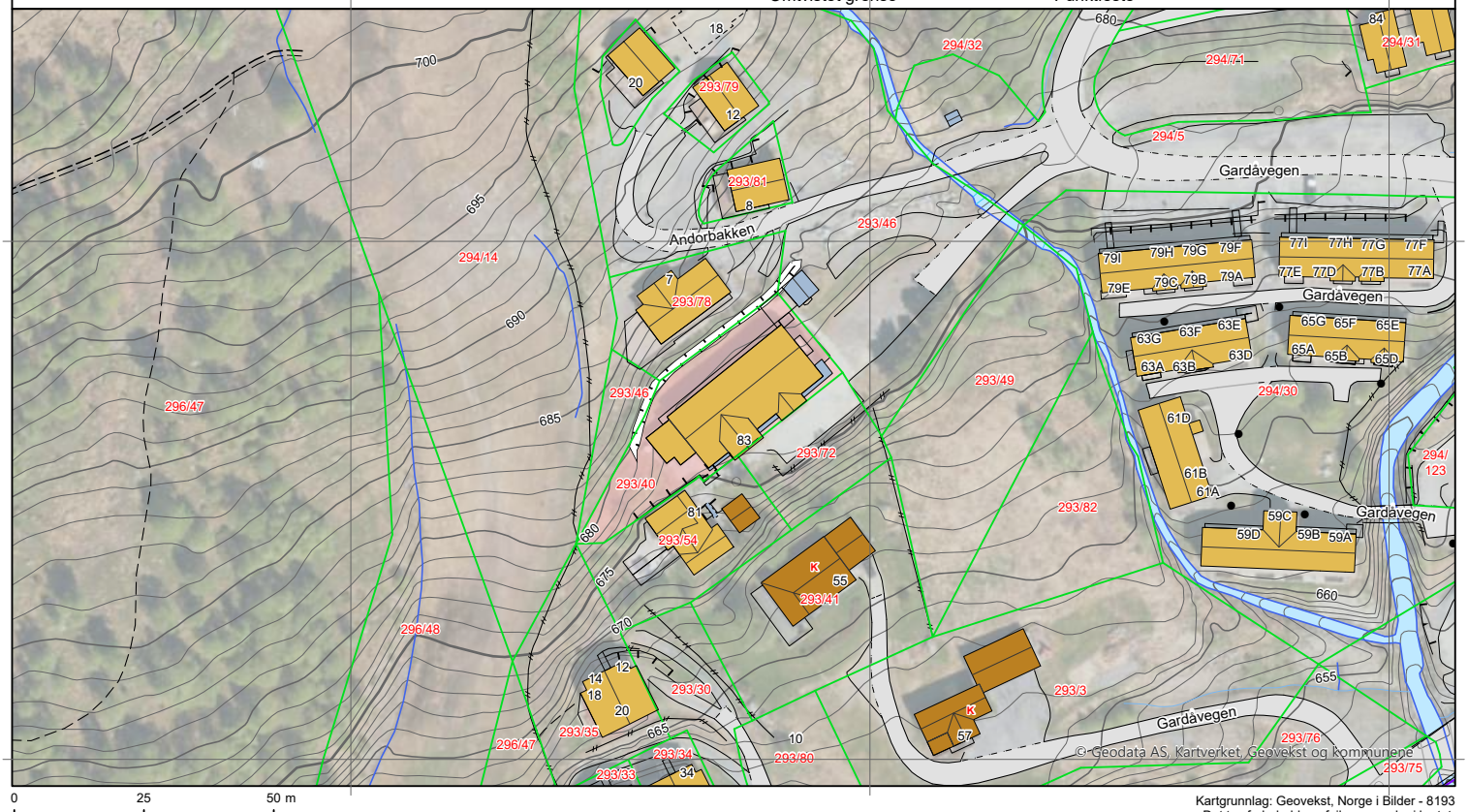
Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/293/40/0/3

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.8.2025



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

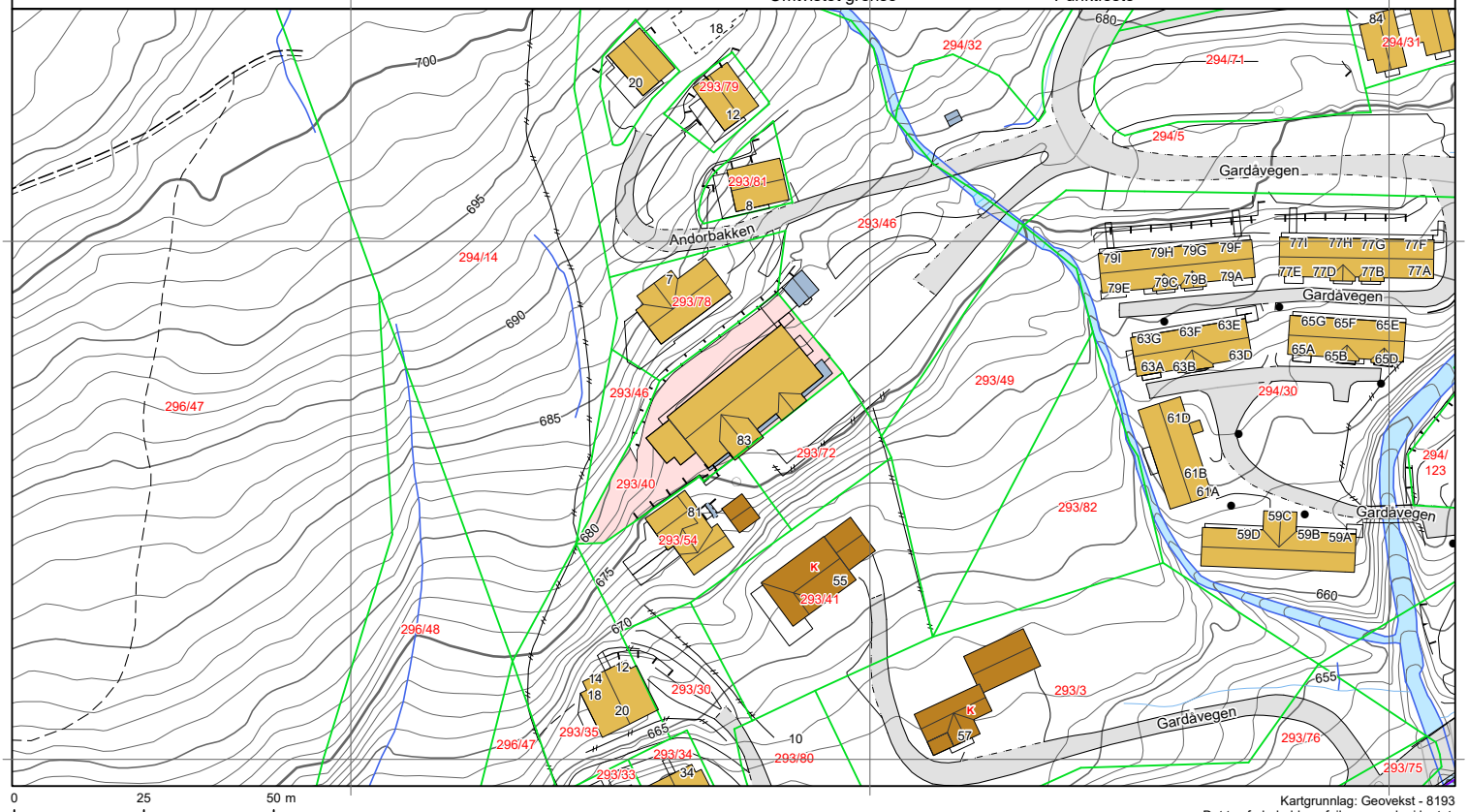
Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/293/40/0/3

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.8.2025



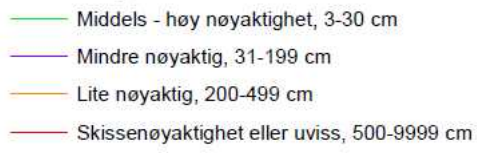
0 25 50 m

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

Tegnforklaring

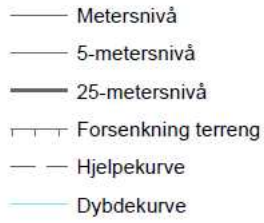


Eiendomsgrenser





Høydekurver





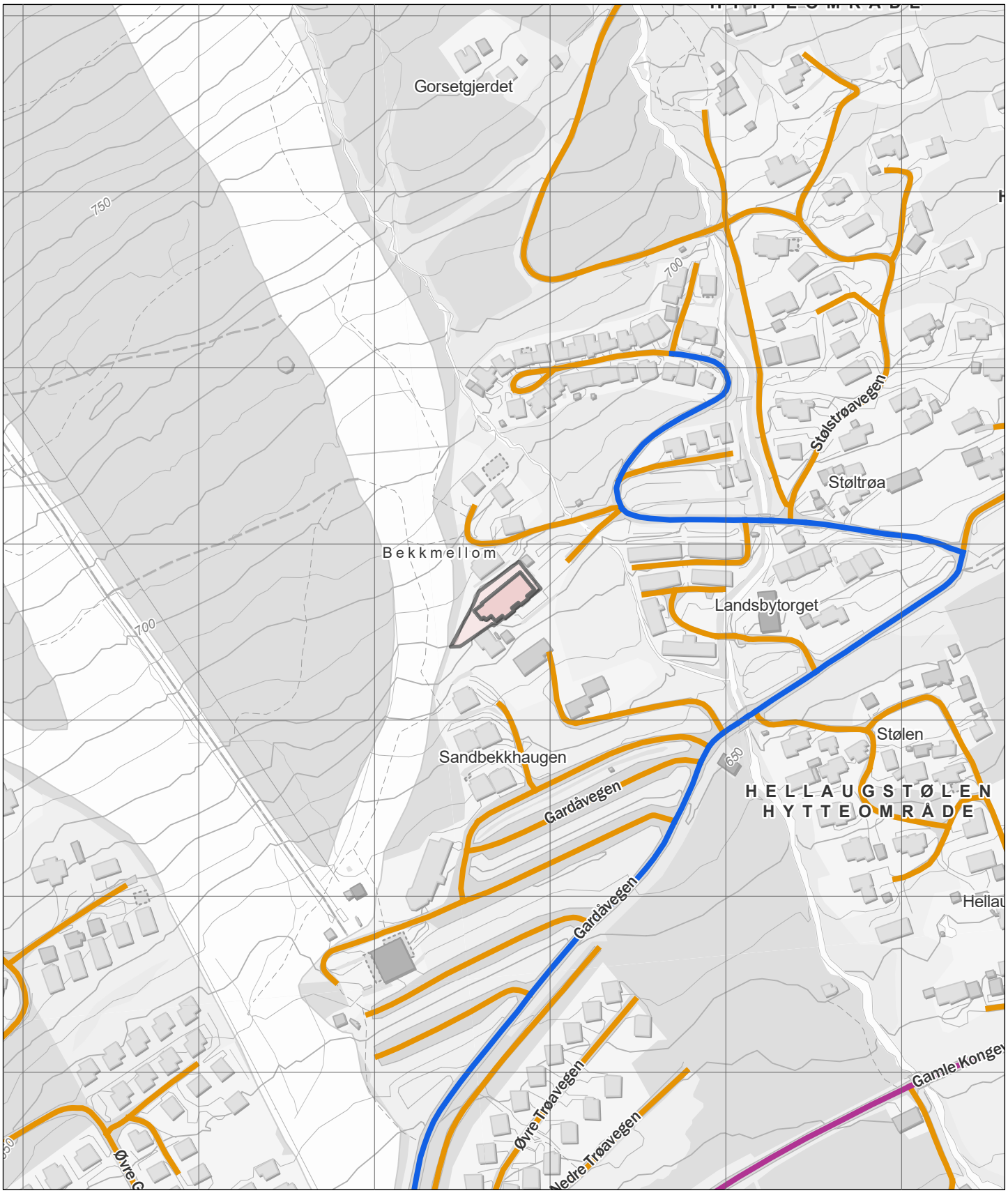



85
293/46
293/67
081040
293/53
293/40
18648474
83
79
293
293/66
81
293/54
300261863
23700786
140408
140409
183834436
55
293/41
140411
140410
140414
53
18648237
140413
140412
140419
140420
293/30
N
29.01.2016
Målestokk 1:500

Vegstatuskart

Kommune: Oppdal
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 293/40/0/3
Adresse: Gardåvegen 83, 7346 OPPDAL

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 21/08/2025



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

Oppdal kommune

Ledningskart

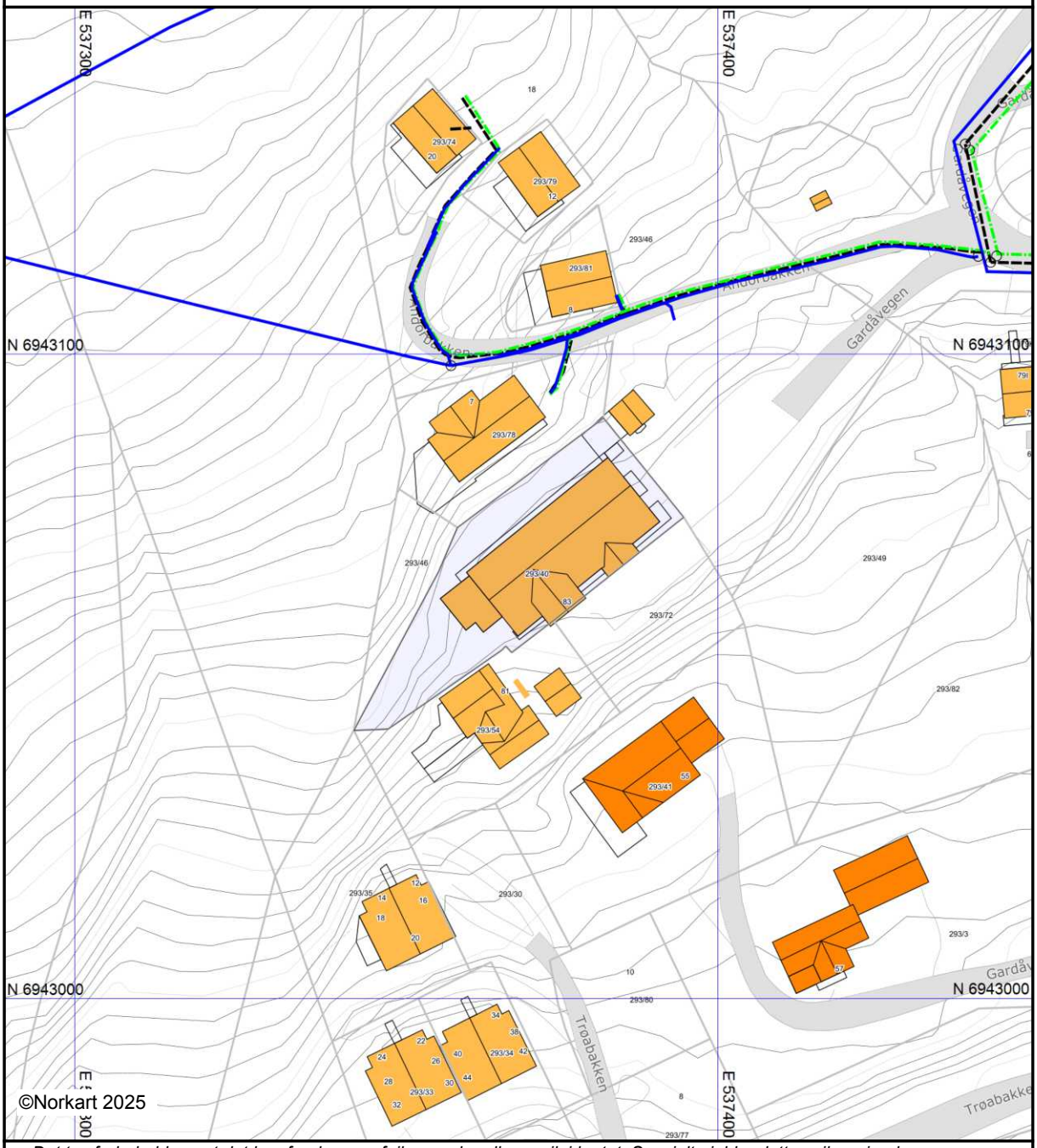
Eiendom: 293/40/0/3
Adresse: Gardåvegen 83
Dato: 21.08.2025
Målestokk: 1:1000

N

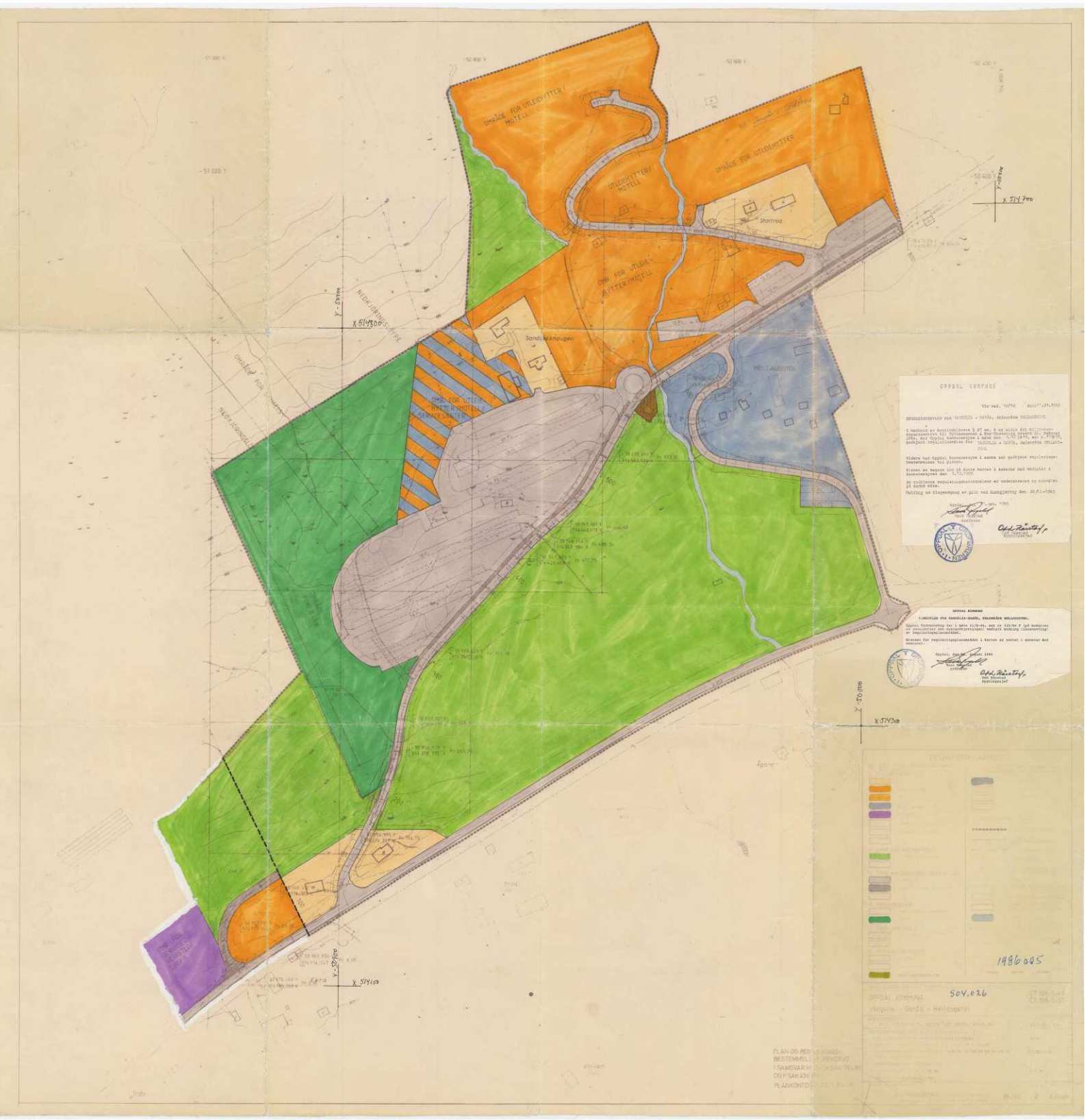
UTM-32

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.


OMRÅDE FOR UTLEIEHYTTER/ MOTELL
UTLEIEHYTTER/ MOTELL
OMRÅDE FOR UTLEIEHYTTER
Stallrom
OMR. FOR UTLEIE-HYTTER/MOTELL
Sandbakkeåsen
HELLANGSTØL
OMRÅDE FOR UTLEIE-HYTTER/MOTELL
TERRASSERT
NEDKJØRINGSVEI
OMRÅDE FOR
Y 51900
X 514300
Y 50700
X 514700
Y 50 000
X 514200
Y 49800
X 514100
OFFISIELL KUNNGJØRING
Vik rad. tofte
Kommunestyret for VANGEN - GAUL, delområde HELLANGSTØL
Vilkår ved Oppdal kommunestyre
Klagen er tapt
Oppdal, den
Odd Rønstad
OFFISIELL KUNNGJØRING
REGULERINGSPLAN FOR VANGEN - GAUL, delområde HELLANGSTØL
Oppdal kommunestyre
Oppdal, den
Odd Rønstad
1986 005
504.026

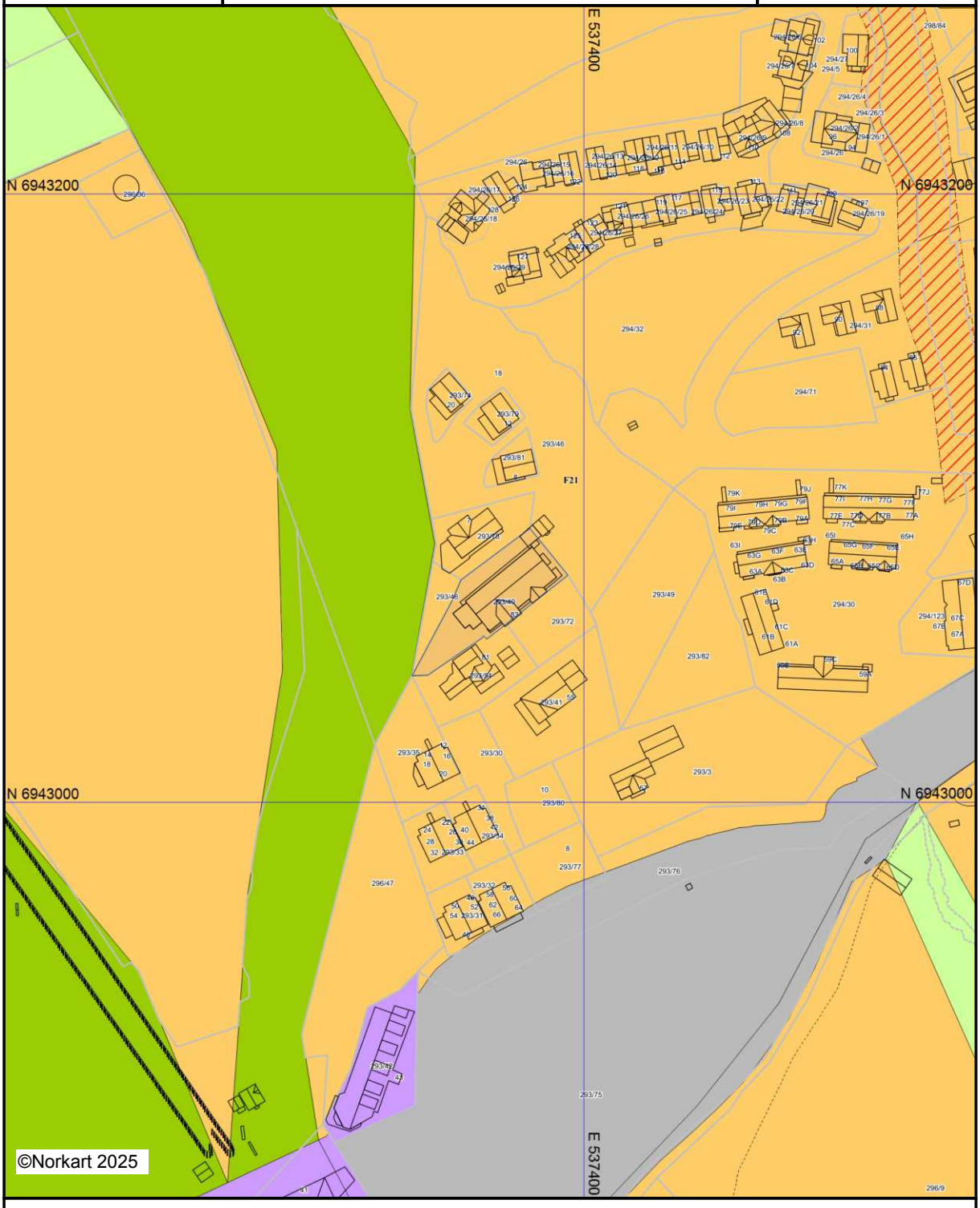
Oppdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 293/40/0/3
Adresse: Gardåvegen 83
Utskriftsdato: 21.08.2025
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 2008



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

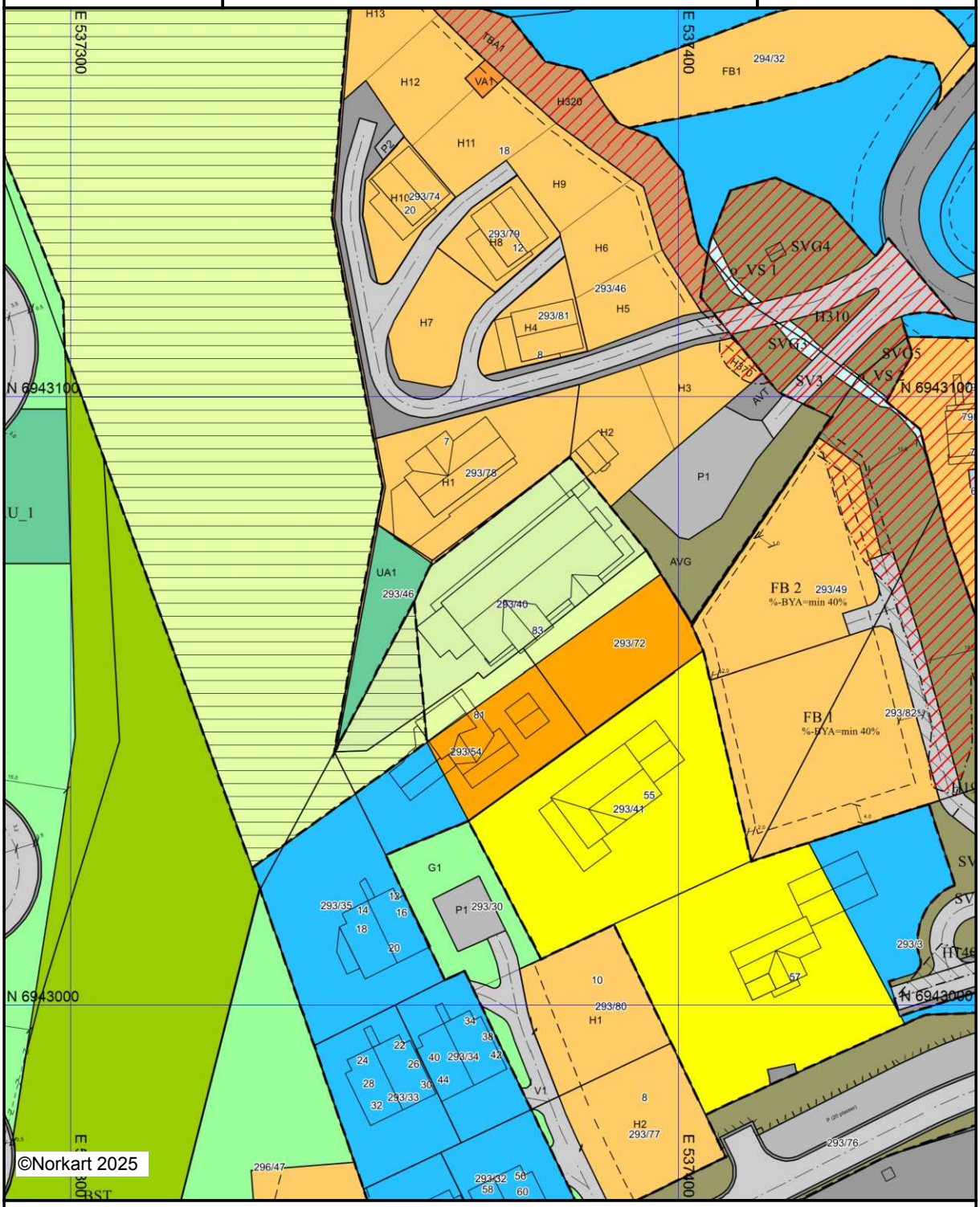
Oppdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 293/40/0/3
Adresse: Gardåvegen 83
Utskriftsdato: 21.08.2025
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

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for fritidsbebyggelse
- Områder for herberger og bevertningsteder

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198
- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Gangveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Skiløype

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - blokk
- Skiløype
- Energianlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Annet uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Grønnstruktur
- Friområde
- Vannspeil

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Byggelinje
- Regulert senterlinje
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Tunnelåpning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Mindre endring detaljreguleringsplan for ØVRE SANDBEKKTUN hytteområde, gnr/bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

MINDRE ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSER for **ØVRE SANDBEKKTUN hytteområde**, gnr/bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

Behandling Iht. Plan- og bygningslovens Kap.12	**Dato**	**Saksnr.**	**Sign.**
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere: Oppdalslaft AS/Anders Hoel	06.06.2017		OF
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	28.08.2017	17/77	ARHO
Offentlig ettersyn og høring	01.09 – 20.10. 2017		ARHO
Sluttbehandlet i bygningsrådet	07.11.2017	17/102	ARHO
Vedtatt i kommunestyret			
Siste revisjon av bestemmelser	20.08. 2019		
Siste revisjon av plankart	07.11. 2017		
	Plan-ID 2017001		

Detaljreguleringsplanen erstatter gjeldende plan for området som er detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun, plan-ID 2011001, ikrafttredelsesdato 08.08. 2011.

§1 FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7)

1.1. Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon.

1.2. Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

1..3 Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Oppdal kommune har for avfallshåndtering.

1.4. Opparbeiding av infrastruktur (veg, vann og avløp) kan bare foregå mellom 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt lørdag, søndag og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (L_{pAeq12}) skal ikke overstige 60 dB.

1.5. Øvre Sandbekktun hytteområde skal ha inngjerding mot beiteområder i vest. Gjerdet skal utformes slik at beitedyr ikke kan sette seg fast i det.

§2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann/slokkevann og avløp) skal være opparbeidet før det gis ferdigattest på tomtene H1 – H13. Vann og avløp opparbeides i henhold til VA- plan/plankart. Ledningsnettet for vann- og avløp skal være i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende VA – norm

2.2. Før det gis tillatelse til oppføring av fritidsboliger skal tiltak i henhold til rapport nr. 624780-01, dato 11.07.2019 utarbeidet av asplan viak være oppfylt.

Mindre endring detaljreguleringsplan for ØVRE SANDBEKKTUN hytteområde, gnr/bnr. 294/14, 293/46, 293/53, 293/67 og 294/32.

2.3. Flomsikring av Sandbekken i henhold til flomsikringsplan godkjent av NVE 29.april 2010 må være utført og godkjent av Oppdal kommune før det gis byggetillatelse for fritidsboliger i planområdet.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG
(pbl §§ 12-5, nr. 1 og 12-7)

§3.1 H1 – H13 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg

3.1.1. Innenfor planområdet tillates oppført 1fritidsbolig pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje, anneks og uthus med tilhørende anlegg.

3.1.2. Bygninger skal ha saltak og oppføres med takvinkel mellom 18 og 38 grader. Taktekking skal ha farge i gråskala mellom lys grå og svart, torvtak tillates.

3.1.3. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.4. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Min % - BYA = 40 %, maks % - BYA = 60**%.**

3.1.5. Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass på hver tomt.

3.1.6. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje, uthus og anneks skal på den enkelte tomt utføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Fasader skal ha middels til mørke jordfarger. Store glassflater skal utføres med deling. Det tillates sokkeletasje på alle tomtene.

3.1.7. Sammen med søknad om godkjenning av tiltak skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:300 som viser atkomst, plassering av bygninger, eksisterende og planlagt terreng, veger og parkeringsareal og forstøtningsmurer.

3.1.8. Innenfor areal vist til annet uteopphold - AU1 kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.9. Bebygd og inngjerdet areal på den enkelte tomt skal utgjøre maks 40 % av tomtearealet. Gjerdet skal utformes slik at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, og ikke bli innestengt på det inngjerdede arealet.

3.1.10. For å sikre vannforsyningsanlegg VA1 mot mulig forurensing skal tiltak i henhold til rapport nr. 624780-01, dato 11.07.2019 utarbeidet av asplan viak være oppfylt.

3.1.11. Det tillates ikke lagring av større mengder drivstoff og kjemikalier nær vannforsyningsanlegget VA1. Mindre mengder (mindre enn 50 liter) kan lagres forutsatt dokumentert sikker lagring. Lagring på tomtene H11 og H12 skal skje i carport med støpt plate og avrenning til avløp/overvannsledning.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR
(Pbl §12-5, nr. 2)

4.1 Veier/avkjøring (V1, V2)

4.1.1. Gardåvegen med avkjøring fra Gamle Kongeveg gir atkomst til planområdet.
Internvegen i planområdet gir atkomst til de 13 tomtene.

4.2 Annen veggrunn - tekniske anlegg (AVT)

4.2.1 Under arealformål annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT) tillates oppført støttemurer og sikring mot utforkjøring i forbindelse med opparbeiding av tomtegrunn og veger.

4.3 Parkering (P1, P3)

4.3.1 Parkering P1 er til leiligheter i Sandbekktunet sameie. Parkering P2 er til tomt H13.

4.4 Vann og avløp

4.4.1. Bygningene skal tilkobles kommunalt vann og avløp. Nytt uttak for slokkevann skal plasseres sentralt i planområdet.

4.5 Flomsikring (TBA1)

4.5.1. I område vist som TBA1 på plankart tillates nødvendige tiltak i forbindelse med opparbeiding av godkjent flomsikringsvoll.

4.6 Sikringsgjerde (TBA2)

4.6.1. I område vist som TBA2 på plankart kan det oppføres sikringsgjerde mot heisnedfart.

4.7 Energianlegg/Strømforsyning (EA1)

4.7.1. Det tillates oppført tekniske anlegg som er nødvendig for strømforsyningen i området under arealformål energianlegg.

§5 HENSYNSSONER
(Pbl §12 - 6)

5.1 § 11-8 a. Sikringssone andre sikringssoner- sikringsgjerde (H190) - faresone - flomfare (H320), faresone høgspenningsanlegg (H370).

5.1.1 I hensynssone andre sikringssoner kan det oppføres sikringsgjerde mot heisnedfart.

5.1.2. I hensynssone faresone - flomfare tillates ikke oppført bygninger.

5.1.3. I hensynssone faresone – høyspenningsanlegg, tillates ikke andre byggetiltak enn det som er nødvendig for energiforsyningen i planområdet.

09 12 85 119 S

1986005 Z.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR VANGSLIA - GARÅA, DELOMRÅDE HELLAUGSTØL, REVIDERT 22.11.1985.

§ 1

DET REGULERTE OMRÅDE ER PÅ PLANEN VIST MED REGULERINGS-GRENSE. I DETTE OMRÅDE SKAL BEBYGGELSEN PLASSERES INNEN-FOR DE ANGITTE BYGGEGRENSER, MØNERETNINGEN SOM ER VIST PÅ PLANEN, ER VEILEDENDE. PLASSERINGEN SKAL GODKJENNES AV BYGNINGSRÅDET.

DE FØLGENDE REGULERINGSBESTEMMELSER INNDELES I:

A. FELLESBESTEMMELSER
B. OMRÅDE FOR BOLIGER
C. OMRÅDE FOR SERVICEANLEGG / OMRÅDE FOR TURISTBEDRIFT
D. OMRÅDE FOR JORDBRUK
E. FRIOMRÅDE
F. OMRÅDE FOR UTLEIEHYTTER

A. FELLESBESTEMMELSER

§ 2

MINDRE VESENTLIGE UNNTAK FRA DISSE REGULERINGSBESTEMMELSER KAN, HVOR SÆRLIGE GRUNNER TALER FOR DET, TILLATES AV BYGNINGSRÅDET INNENFOR RAMMEN AV BYGNINGSLOVGIVNINGEN.

§ 3

NÅR DISSE REGULERINGSBESTEMMELSER ER TRÅDT I KRAFT, ER DET IKKE TILLATT VED PRIVATE SERVITUTTER Å ETABLERE FORHOLD SOM STÅR I STRID MED REGULERINGSBESTEMMELSENE.

§ 4

DE VISTE VEGER SKAL BYGGES ETTER DE LENGDE- OG TVERRPROFILER SOM TEKNISK HOVEDUTVALG BESTEMMER. INNGREP I TERRENGET FOR PARKERINGSANLEGG SKAL TILPASSES TERRENGET OG BEPLANTES.

§ 5

INNENFOR FRISIKTSONER SKAL VÆRE FRI SIKT I EN HØYDE AV 0,5 METER OVER PLANUM FOR DE TILSTØTENDE VEGER.

FRISIKTOMRÅDE MÅ IKKE GIS EN SLIK BRUK AT FRI SIKT PÅ NOE TIDSPUNKT BLIR HINDRET.

§ 6

ANTALL PARKERINGSPLASSER INNENFOR DET REGULERTE OMRÅDE SOM DEN ENKELTE BYGGHERRE MÅ ANLEGGE PÅ EGEN GRUNN, SKAL, NÅR IKKE ANNET ER BESTEMT, BEREGNES ETTER FØLGENDE NORM:

BOLIGER: 2 BILOPPSTILLINGSPLASSER PR. LEILIGHET.

SERVICEANLEGG: NORMER FASTSETTES AV BYGNINGSRÅDET.

SKIHEISANLEGG: PARKERING SKAL LØSES SOM VIST I PLANEN OG BYGNINGSRÅDET BESTEMMER I HVILKEN TAKT PARKERINGSPLASSENE SKAL UTBYGGES.

UTLEIEHYTTER: NORMER FASTSETTES AV BYGNINGSRÅDET.

§ 7

EKSISTERENDE BUSK- OG TREVEGETASJON SKAL IKKE FJERNES ELLER ØDELEGGES UTEN ETTER SAMTYKKE AV TEKNISK HOVEDUTVALG. UNNTATT ER SLIK RYDDING SOM ER NØDVENDIG FOR BYGGING OG DRIFT AV LANDBRUKSOMRÅDER OG ALPINE SKIANLEGG.

§ 8

VEG FORBI HELLAUGSTØL SKAL ENVEGSREGULERES.

B. OMRÅDE FOR BOLIGER.

§ 9

I OMRÅDET TILLATES IKKE BYGD NYE BOLIGER I TILLEGG TIL EKSISTERENDE.

§ 10

BYGNINGENE SKAL HA SALTAK.
GARASJER SKAL TILPASSES BOLIGHUSENES FORM, MATERIAL- OG FARGEBRUK.

§ 11

MED BYGGEMELDING FOR FRITTLIGGENDE BOLIGHUS SKAL DET FØLGE SITUASJONSPLAN SOM VISER:

PLASSERING AV UTHUS ELLER GARASJE SELV OM DISSE IKKE OPPFØRES SAMTIDIG MED BOLIGHUSET.

AVKJØRSEL FRA VEG.

C. OMRÅDER FOR SERVICEANLEGG/OMRÅDE FOR TURISTBEDRIFT.

§ 12

I OMRÅDENE KAN OPPFØRES MOTELL/SERVERINGSSTED OG UTLEIEHYTTER/CAMPINGHYTTER.

BYGNINGSRÅDET KAN INNENFOR OMRÅDENE TILLATE OPPFØRING/INNREDNING AV BOLIGER SOM ANSEES NØDVENDIG FOR ANLEGGETS DRIFT.

BEBYGGELSEN KAN OPPFØRES I INNTIL 2 ETASJER.

§ 13

BYGNINGENE SKAL HA SALTAK.

§ 14

DET SKAL PÅ EGEN GRUNN AVSETTES PLASS FOR PARKERING, SAMT PÅ- OG AVLESSING, NØDVENDIG FOR EIENDOMMENS BRUK ETTER BYGNINGSRÅDETS SKJØNN.

§ 15

BYGNINGSRÅDET KAN FORBY VIRKSOMHET SOM ETTER RÅDETS SKJØNN ER SJENERENDE FOR DE OMBOENDE ELLER TIL ULEMPE FOR DEN OFFENTLIGE FERDSEL.

§ 16

MED BYGGEMELDING SKAL DET FØLGE SITUASJONSPLAN FOR HELE OMRÅDET SOM VISER BEBYGGELSENS ART OG PLASSERING, PARKERING, BEPLANTNING ETC.

D. OMRÅDE FOR JORDBRUK.

§ 17

INNENFOR DISSE OMRÅDER ER DET KUN TILLATT Å OPPFØRE BYGNINGER SOM HAR DIREKTE TILKNYTNING TIL BRUKEN AV OMRÅDENE TIL VANLIG JORD- OG SKOGBRUKSDRIFT.

E. FRIOMRÅDE.

§ 18

EVENTUELL OPPARBEIDELSE AV OMRÅDET SKAL SKJE ETTER PLAN GODKJENT AV TEKNISK HOVEDUTVALG.

I FRIOMRÅDET KAN TEKNISK HOVEDUTVALG TILLATE OPPFØRT ANLEGG OG BYGNINGER SOM HAR NATURLIG TILKNYTNING TIL OMRÅDET, NÅR DETTE ETTER RÅDETS SKJØNN IKKE ER TIL HINDER FOR OMRÅDETS BRUK SOM FRIOMRÅDE.

EVENTUELL BEBYGGELSE SKAL UNDERORDNE SEG PLANOMRÅDETS ØVRIGE BEBYGGELSE I FORM, MATERIAL- OG FARGEBRUK.

I OMRÅDET SOM PÅ PLANKARTET ER MERKET MED PÅ-SKRIFT "NEDKJØRINGSLØYPE" ER DET TILLATT Å ANLEGGE SKI-LØYPER. NØDVENDIG RYDDING I DETTE OMRÅDET FOR Å SIKRE BRUK AV AREALET SOM SKILØYPE SKAL GODKJENNES AV TEKNISK HOVEDUTVALG OG TA UTGANGSPUNKT I LANDSKAPSESTETISKE OG KLIMATOLOGISKE FORHOLD.

LØYPETRASÉER SKAL TILSÅES OG KAN OM SOMMEREN BENYTTES TIL BEITE.

§ 19

INNENFOR DISSE OMRÅDER ER DET TILLATT Å OPPFØRE SKIHEISER OG SKITREKK MED NØDVENDIGE BYGNINGER FOR DRIFT AV DISSE ANLEGG - DERIBLANT VARMESTUE, SOM MARKERT SPESIELT PÅ PLANKARTET.

BYGNINGENE TILLATES OPPFØRT I 1 ETASJE, EVENTUELT 1 ETASJE MED SOKKEL DER BYGNINGSRÅDET FINNER DETTE FOR-SVARLIG.

BYGNINGENE SKAL HA SALTAK OG SKAL UNDERORDNE SEG PLAN-OMRÅDETS ØVRIGE BEBYGGELSE I FORM, MATERIAL- OG FARGEBRUK.

OMRÅDENE SKAL I STØRST MULIG UTSTREKNING BEVARE SITT NATURPREG.

UTFORMINGENE AV HEISANLEGGENE SKAL GODKJENNES AV TEKNISK HOVEDUTVALG.

00 12 85 119 5

TC.

F. OMRÅDE FOR UTLEIEHYTTER.

§ 20

FØR UTBYGGING AV ET OMRÅDE KAN IGANGSETTES, SKAL DET FORELIGGE EN BEBYGGELSESPLAN GODKJENT AV TEKNISK HOVEDUTVALG.

§ 21

BYGNINGENE SKAL HA SALTAK OG SKAL MEST MULIG UNDERORDNE SEG NATURPREGET I OMRÅDET MED EN ENKEL OG HARMONISK UTFORMING, MATERIAL- OG FARGEVIRKNING.

DET SKAL FORTRINNSVIS NYTTES MATERIALER OG FARGER SOM HAR SAMHØRIGHET MED DE NATURGITTE OMGIVELSER (NATURSTEIN, TREVERK, SKIFER, TORV, MØRKE JORDFARGER, BRUN ELLER GRÅ BEIS).

ALLE UTVENDIGE BYGNINGSDELER, INKLUSIVE VINDSKIER, VINDUSOMRAMMINGER OG KJØRNEBORD, SKAL HA SAMME MØRKHETSGRAD. DØR- OG VINDUSRAMMER KAN GIS EN NOE AVVIKENDE FARGE. LYSE ELLER STERKE FARGER, SOM GIR STOR KONTRASTVIRKNING MOT OMGIVELSENE, VIL IKKE BLI TILLATT. BYGNINGSRÅDET KAN FORLANGE HYTTEN MALT OM HVIS DEN BLIR FARGESATT PÅ EN SKJEMMENDE MÅTE.

TAKTEKKING SKAL UTFØRES MED TEKKINGSMATERIALER SOM HAR EN MATT OG MØRK VIRKNING (F.EKS. TORV, SKIFER ETC.).

OPPRAVSTILLERENS

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:
Gardåvegen 83, 7346 Oppdal
Gnr. 293, Bnr. 40, Snr. 3, Oppdal kommune.

Oppdragsnummer:
325250011

Meglerforetak: PrivatMegleren Oppdal og omegn

Saksbehandler: Peder Benum

Telefon / Mobil: 72 42 39 99 / 414 72 596

E-post: peder.benum@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.
