

# aktiv.



Smørekrevegen 8, 6893 VIK I SOGN

**Moderne helårshytte i idylliske omgivelser. 4 soverom og 2 stuer. Flotte ski- og turmuligheter. Nydelig utsikt!**



Eiendomsmegler / Partner

## Aleksander Lenning

**Mobil** 916 50 495

**E-post** aleksander.lenning@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 900 000,-  
**Omkostn.:** Kr 98 850,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 998 850,-  
**Selger:** Thomas Øvretveit  
Janina Kjeilen Øvretveit

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2014  
**BRA-i/BRA Total** 95/95 kvm  
**Tomtstr.:** 1052.9 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 6  
**Gnr./bnr.** Gnr. 39, bnr. 109  
**Oppdragsnr.:** 1503250001

# Moderne helårshytte i idylliske omgivelser. 4 soverom og 2 stuer. Flotte ski- og turmuligheter.

Velkommen til en betydelig påkostet helårshytte med nydelig beliggende i vakre Vik Fjellandsby i Sogn. Hytten er bygget i 2014 og har 4 soverom, 1 bad, badstue, ekstra WC og vaskerom. Gjennomgående høye kvaliteter er valgt gjennomgående i hele hytten. Hytten gir muligheter for flotte turer og aktiviteter året rundt med fantastiske skimuligheter på vinteren og flott natur og andre aktivitetstilbud på sommerhalvåret.

Hytten i korte trekk:

4 soverom

Bad, badstue, WC-rom og vaskerom

Pent kjøkken md integrerte hvitevarer

107 kvm gulvareal

Ladepunkt for el-bil

Strålende utsikt

God avstand til nærmeste nabo, usjenert og fredelig beliggenhet.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	50
Egenerklæring .....	73
Energiattest .....	78
Nabolagsprofil .....	84
Budskjema .....	104

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 95 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 95 m<sup>2</sup>

TBA: 51 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 74 m<sup>2</sup>

2. etasje

BRA-i: 21 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 m<sup>2</sup>

2. etasje

8 m<sup>2</sup>

### Ikke målbare arealer

Utv. isolert bod. Arealet er ikke målbart grunnet lav takhøyde. Gulvareal på ca 4,7 m<sup>2</sup>

Loft har begrenset areal grunnet skråtak. Samlet gulvareal er ca 28 m<sup>2</sup>.

Toalettrom har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde mot skråtak.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Mønehøyde i stuen er målt til 3,5 m.

Mønehøyde i loftstuen er målt til 2,58 m.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1052.9 m<sup>2</sup>

## **Beliggenhet**

Nydelig beliggende helårshytte i Vik i Sogn. Her kan man nyte høyfjellet og alt Vik har å by på både sommer- og vinterstid. Hytten har idyllisk beliggenhet, høyt og fritt i terrenget, ca. 600 moh. Her har du god avstand til omkringliggende hytter.

På vinterstid har man mange muligheter for å stå både på alpint og- langrennski. Eier av hytte i Vik Fjellandsby disponerer skikort til skitrekk i Vik. Her har man flere fine løyper som er perfekt for en familie. Rett ved skitrekket har man en opplyst og preparert langrennsløype hvor man virkelig kan få testet skøyteskiene en fin vinterdag/kveld. Lysløypen er asfaltert slik at man kan få brukt denne også om sommeren til for eksempel rulleski. Her har man også stadion for skiskyting og hoppbakker. Vikafjellet ligger også innen en kort kjøretur hvor man har uendelige muligheter for flotte topturer.

Ønsker man ytterligere utfordringer innenfor alpint har man et av Norges mest snøsikre skianlegg Myrkdalen innen ca. 25 minutters kjøreavstand.

Vik har også en vakker natur sommerstid hvor både by og fjell byr på mange muligheter. Rett bak hytten har man umiddelbar nærhet til nydelige turstier opp fjellet. Her kan man gå tur i timevis i herlig natur.

Vik kan også by på mange muligheter for fiske i vann og gode fiskebestander. En av Norges kanskje beste lakseelver ligger i Vik og heter Vikja. Jaktmulighetene er også mange ved kjøp jaktkort.

Fra Vik Fjellandsby har man ca. 10 min kjøreavstand til Vik sentrum hvor har man finner koselige caféer, restauranter, små interiørbutikker m.m. Flott promenade og badestrand er bygget i 2013.

Av turistattraksjoner har man blant annet Hopperstad stavkirke, Steinkirken, Fridtjovstatuen i Vangsnes og ikke minst Sognefjorden med mange flotte severdigheter.

## **Adkomst**

Fra Bergen er reisetid til Vik Fjellandsby ca. 2.5 timer. Kjør mot Myrkdalen, følg veien forbi og videre over Vikafjellet. Når man kjører nedover Vikafjellet vil man se hyttefeltet på venstre side. Ta av ved skilting Vik skisenter, og følg veien et lite stykke og man får deretter en avkjøring til høyre over en liten bro. Her er det skiltet Vik Fjellandsby, følg denne avkjørselen.. Herfra er det ca 2,5 km til hyttefeltet. Når man kommer opp i høyden etter et par minutter får man noen hytter på venstre hånd. Følg veien videre opp og ta første til venstre. Følg deretter veien rett frem og hytten ligger da som nr. 4 på venstre side. Nedkjørsel til hytten er brøytet og man kan kjøre helt ned til hytten. Kjører man like forbi hytten får man en gjesteparkering på høyre hånd.

Alternativ reiseruter til Vik med bil:

Hurtigbåt med bil (tar 5 biler, og plass må bestilles): Vik - Ortnevik - Bergen ca 3 ½ time.

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### **Bebyggelsen**

Primært fritidsboligbebyggelse.

### **Bygningssakkyndig**

Frode Edvardsen

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

TAKSTOBJEKTET:

Frittliggende fritidsbolig beliggende i nyere hyttetun.

Hytte med flere gode kvaliteter, funksjonell planløsning og med god standard på overflater og innredninger. Alminnelig brukslitasje iht. alder.

### **REFERANSENIVÅ**

Hytten er oppført 2014 og skal derfor være oppført i henhold til teknisk forskrift til plan og bygningsloven 2010. (referansenivået for bygningen).

For fullstendig gjennomgang av bygningsdeler og boligens tilstand henvises det til konstruksjoner og rapporten forøvrig.

### **UTVENDIG**

Saltak av sperrekonstruksjon mot limtredragere.

Profilert utførelse v/utstikk.

Taktekkingen av torv.

Undertak av panel/plank med overliggende knotteplast.

Vindskier og isbord av tre.

Torvstokk v/ nedre del av gesims.

Takrenner av tre.

Nedløp med kjetting.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Yttervegger er oppført med bindingsverk av tre, med utvendig plater, lekter og stående kledning.

Liggende kledning mot møne.

Nedre del av yttervegg har liggende bunnstokk og veggene har profilert utførelse rundt vinduer/dører og hjørner.

Malte vinduer med isolerglass i trekarmer.

Fastmontert midtpost og utenpåliggende sprosser.

Isolert ytterdør i malt utførelse med isolertglassfelt.

Malt terrassedør i tre med isolert glass.

Terrasse og balkong oppført av impregnert trekonstruksjon.  
Konstruksjonen er fundamentert med lecastein mot pukk.

#### INNVENDIG

Gulvene i boligen er bekledd med:  
- Fliser og kork-gulv.

Veggene i boligen er bekledd med:  
- Tømmerpanel.

Takene i boligen er bekledd med:  
- Panel.

Bygningen har etasjeskille i tre.

Deler av gulv mot grunn er antatt oppført med oppforet bjelkelag.

Elementpipe med forblending av skiferstein.

Innbygget peisinnsetts med skiferstein i stuen. Nedfelt skiferplate i gulv.

Innvendig malt trapp av tre. Behandlede trinn. Håndløper og rekkverk.

#### VÅTROM

Bad (5 m<sup>2</sup>)

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse. Bad med fliser på gulv og sokkelflis mot vegger. Vegger av tømmerpanel.

Varmekabler i gulv.

Innredet med vegghengt toalett, dusjkabinett og servant møblement med speil.

Mekanisk avtrekkventil.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom/teknisk (2,1 m<sup>2</sup>)

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse.

Vaskerom med fliser på gulv og sokkelflis mot vegger. Vegger består av tømmerpanel.

Sanitærinstallasjoner: skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

#### KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med benkeplate av heltre, nedfelt stålvaske, god skapplass, profilerte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.

Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frys. Ventilator med mekanisk avtrekk.

#### SPESIALROM

Badstue oppført med panel.

Glassdør til baderom.

Sittebenk av tre og flislagt gulv.  
Veggmontert ovn.  
Toalettrom med fliser på gulv og tømmerpanel på vegger.  
Vegghengt toalett og servant med innredning.  
Mekanisk avtrekk.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

Plastrør (rør i rør) med fordelerskap plassert på vaskerom.  
Stoppekran er lokalisert på vaskerom. Boligen har avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og ventiler i vegger.  
Mekanisk avtrekksvifte i stue, loftstue, vaskerom, toalettrom og på bad. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.  
Varmtvannsbereder på 200 liter  
Elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.  
Elbil lader.  
Sentralstøvsuger med skjult rørføring og uttak i begge etasjer.  
Støvsugeren er montert i utv. bod.  
Det er downlights i flere rom.  
Gulvvarme i entre, bad, vaskerom og på toalettrom.

#### TOMTEFORHOLD

Byggegrunn av antatt faste masser av sprengsteinsfylling mot fjell. Fundamentering kan ikke garanteres det er ikke foretatt undersøkelser av grunnforhold. Antatt drenerende masser av sprengstein.  
Grunnet snø på befaringsdagen var det begrensede muligheter for kontroll av dreneringsforhold og terreng rundt hytten.  
Ringmur av lecastein.  
Utvendige avløpsrør er av plast.  
Utvendige vannledninger er av plast.

#### Innhold

1. etasje :

Entré (5,9 m<sup>2</sup>), Kjøkken m/spisestue (19,5 m<sup>2</sup>), Stue (20 m<sup>2</sup>), Soverom (9,3 m<sup>2</sup>), Soverom (5,6 m<sup>2</sup>), Bad (5 m<sup>2</sup>), Badstue (2 m<sup>2</sup>), Vaskerom/teknisk (2,1 m<sup>2</sup>)

Loft:

Loftstue (12,8 m<sup>2</sup>), Toalettrom (0 m<sup>2</sup>), Soverom (4 m<sup>2</sup>), Soverom (4,1 m<sup>2</sup>)

#### Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:



Innvendige trapper

Innvendig malt trapp av tre. Behandlede trinn.

Håndløper og rekkverk.

Kommentar:

Alminnelig bruksslitasje ut ifra alder.

Vurdering av avvik:

Det er liten frihøyde i trappeløp Redusert høyde i nedre del av trapp.

Konsekvens/tiltak:

Høyde må utbedres for å tilfredsstillere krav, men trappens funksjon er ivaretatt og fungerer fint.

Bad - Overflater vegger og himling

Veggene består av tømmerpanel.

Panel i himling.

Vurdering av avvik:

Det er uegnede materialer i våtsoner Tømmerpanel i våtsoner.

Konsekvens/tiltak:

Overflater tilfredsstillere ikke krav til tetthet.

Utbedring er påregnelig for å tilfredsstillere krav.

Videre bruk av dusjkabinett er påregnelig. Fungerer med dagens bruk.

Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Bad med membran og plastsluk.

Vurdering av avvik:

Det er uegnede materialer i våtsoner Det er ikke konstatert tilstrekkelig tettesjikt i våtsoner på vegger. Oppbygging bak tømmerpanel er uviss.

Konsekvens/tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig. Videre bruk av dusjkabinett er påregnelig.

Bad - Sanitærutstyr og innredning

Innredet med vegghengt toalett, dusjkabinett og servant møblement med speil.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak:

Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Bad med membran og plastsluk.

Vurdering av avvik:

Det er ikke etablert tettesjikt rundt våtsone for skyllekar.

Konsekvens/tiltak:

Tettesjikt rundt skyllekar må etableres for å tilfredsstillere krav.

Merk at rommet fungerer med dagens bruk, men har redusert funksjon ut i fra krav.

Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulv og tømmerpanel på vegger. Vegghengt toalett og servant med innredning. Mekanisk avtrekk.

Kommentar:

Det kan med fordel etableres større spalte for tilluft under dør.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak:

Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Forhold som har fått TG3:

Ingen forhold har fått TG3

### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **Parkering**

Biloppstillingsplass på tomten. Ladepunkt for el-bil.

### **Forsikringsselskap**

Fremtind

**Polisenummer**

21482534

## Energi

**Oppvarming**

Gulvvarme i entre, bad, vaskerom og på toalettrom. Rentbrennende peisovn.

**Energikarakter**

C

**Energifarge**

Oransje

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 900 000

**Kommunale avgifter**

Kr 2 470

**Kommunale avgifter år**

2024

**Eiendomsskatt**

Kr 7 251

**Eiendomsskatt år**

2024

**Formuesverdi sekundær**

Kr 1 500 000

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Årlig velavgift**

Kr 10 200

**Velforening**

Vik Fjellandsby. Fellesutgifter til brøyting etc. Faktureres hver 4. måned kr 3.400,-

Vik Fjellandsby fakturerer også for vannavgift hver 6. måned. Fast sum kr 986,- + vann

etter forbruk. Sist faktura fra nåværende selger på vann til forbruk for 6 måneder var kr 2.456,-.

#### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 39, bruksnummer 109 i Vik kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4639/39/109:

10.10.2013 - Dokumentnr: 865552 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4639 Gnr:39 Bnr:84

01.01.2020 - Dokumentnr: 926101 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1417 Gnr:39 Bnr:109

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 15.09.2014.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

15.09.2014.

#### **Vei, vann og avløp**

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredgrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper

overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsboligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 900 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

97 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

98 850 (Omkostninger totalt)

114 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

117 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 998 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 014 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 017 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 98 850

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Oppdragsansvarlig**

Aleksander Lenning  
Eiendomsmegler / Partner  
aleksander.lenning@aktiv.no  
Tlf: 916 50 495

**Ansvarlig megler**

Aleksander Lenning  
Eiendomsmegler / Partner  
aleksander.lenning@aktiv.no  
Tlf: 916 50 495

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53  
5004 Bergen

**Salgsoppgavedato**

18.02.2025

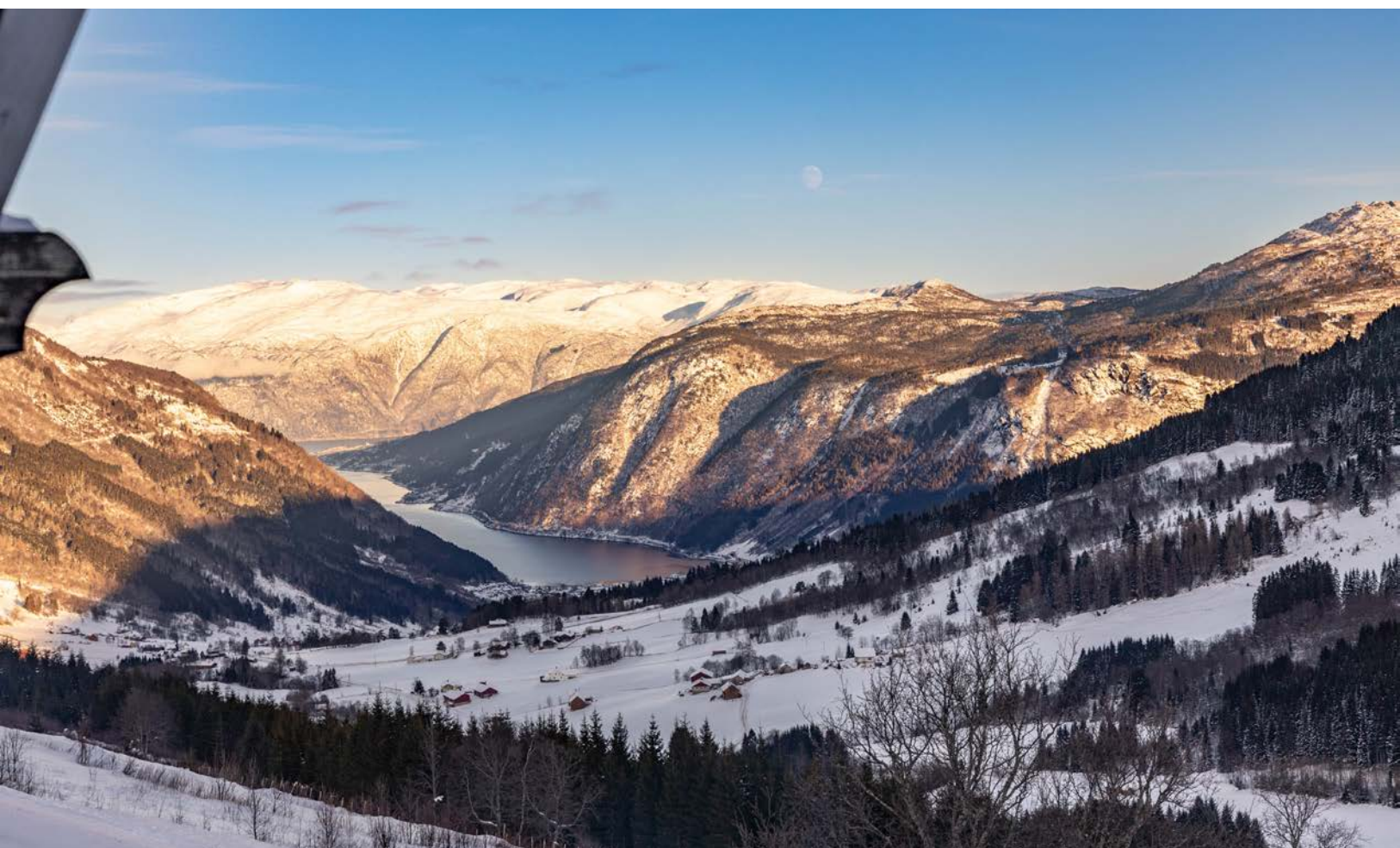








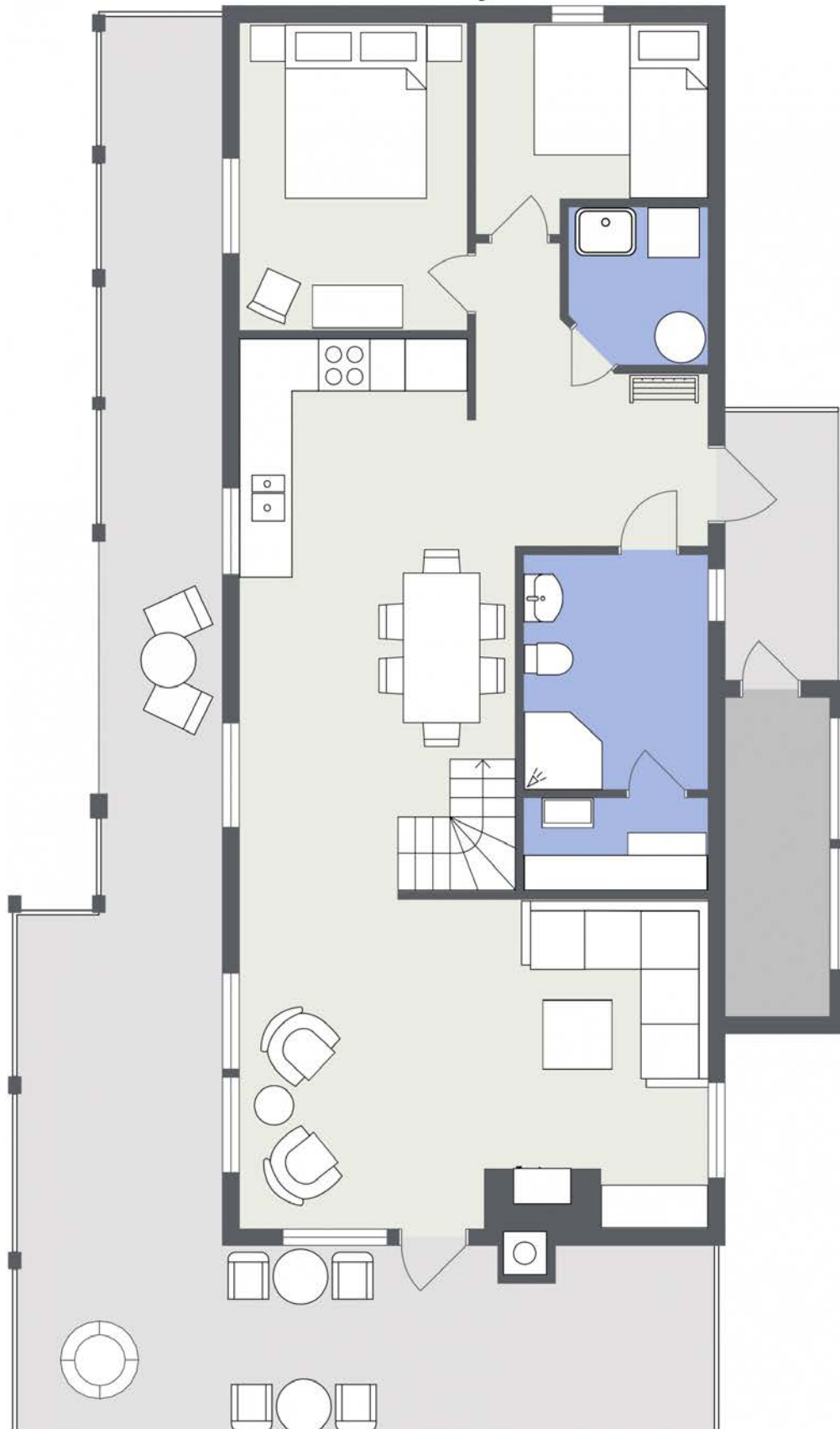






# Smørekreveggen 8

## 1. Etasje

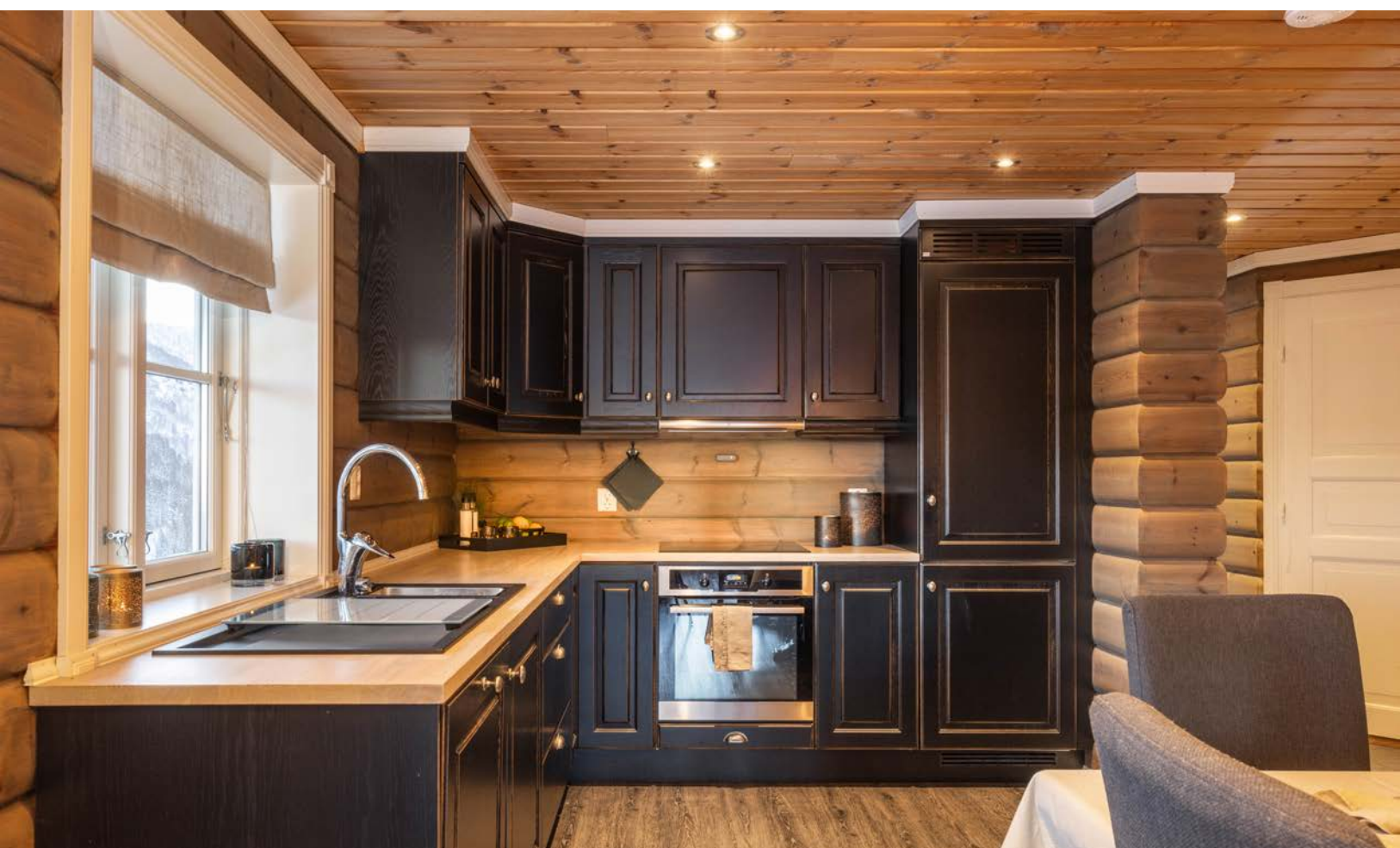


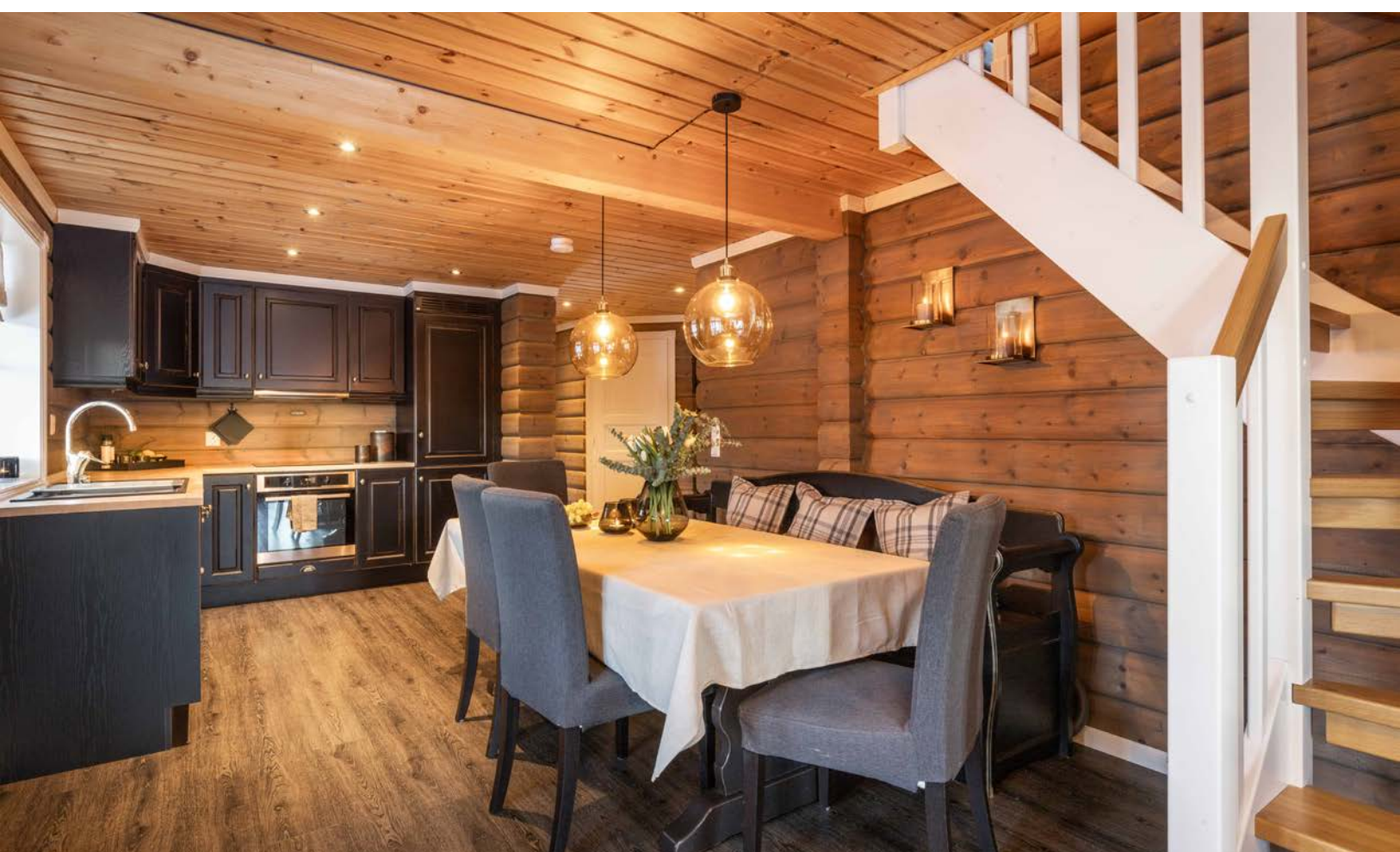






























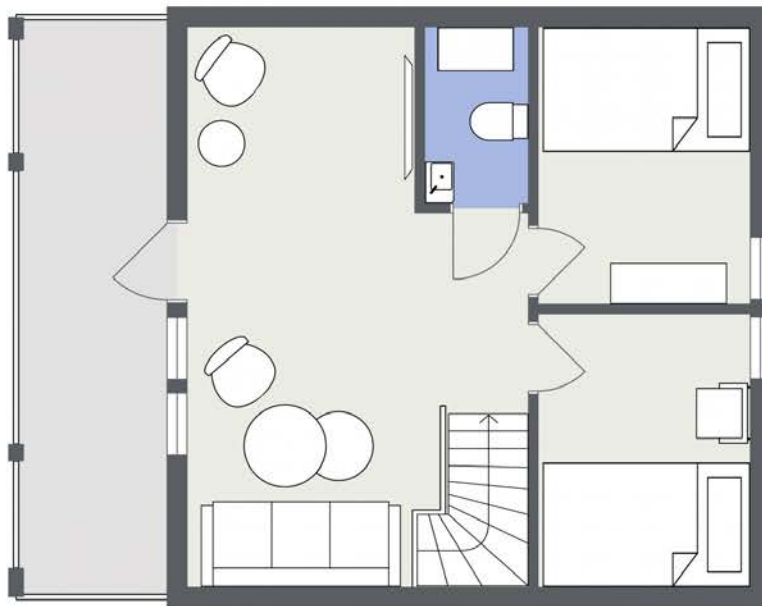






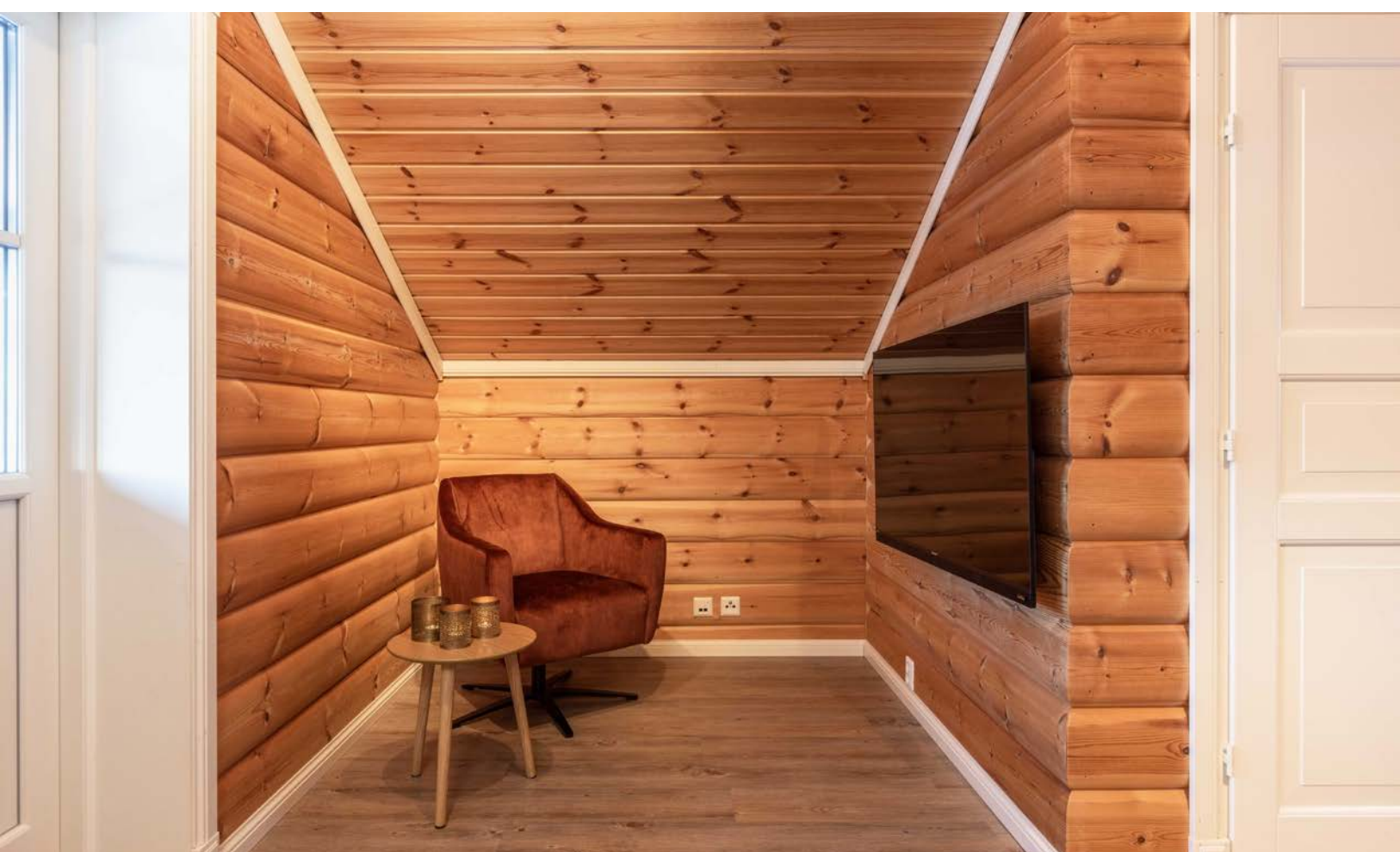
# Smørekreveren 8

## 2. Etasje











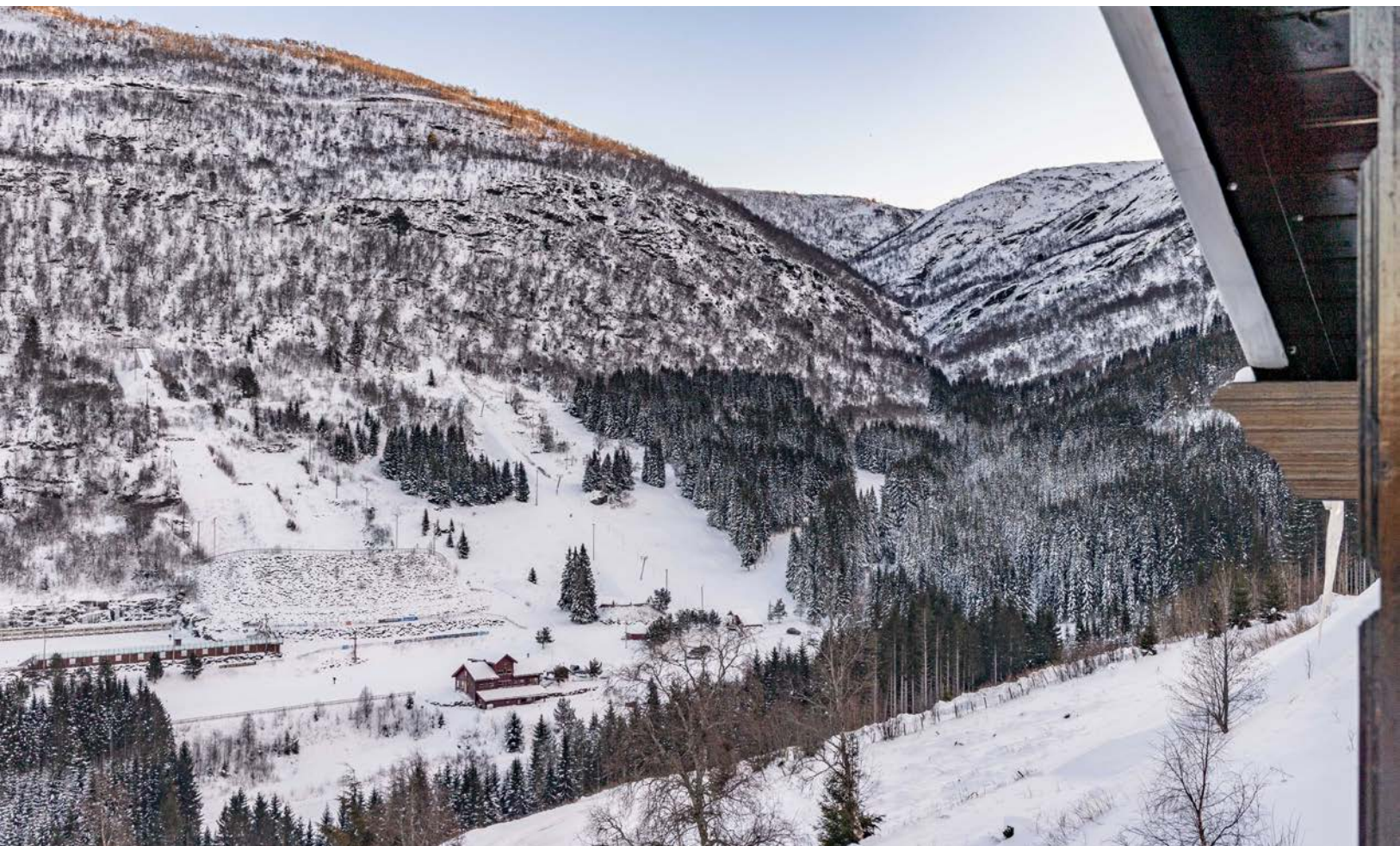






Nærområdet byr på fantastiske toppturmogigheter med avgang rett fra hytta.

Det er også nærhet til preparerte langrennsløyper og alle hytteeierne har gratis skikort i skitrekktet.











# Vedlegg

# Tilstandsrapport

-  Fritidsbolig
-  Smørekrevegen 8, 6893 VIK I SOGN
-  VIK kommune
-  # gnr. 39, bnr. 109

Sum areal alle bygg: BRA: 95 m<sup>2</sup> BRA-i: 95 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 05.01.2025

Rapportdato: 09.01.2025

Oppdragsnr.: 10147-1432

Referansenummer: VP1480

Autorisert foretak: Edvardsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Frode Støldal Edvardsen

Vår ref:



EDVARDESEN  
TAKST



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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



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

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

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

## Edwardsen Takst AS

Edwardsen Takst AS er et uavhengig firma drevet av Frode Edwardsen.

Foretaket er stiftet i 2012 og er godkjent medlemsbedrift av Norsk Takst, og er følgelig underlagt NT's etiske regelverk. Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk.

Alle NT's medlemmer gjennomgår årlig obligatorisk etterutdanning i regi av Norsk Takst.

Selskapet tilbyr tjenester innen bolig og eiendom i Bergen og omegn.

- Tilstandsrapport.
- Verdi- og lånetakst.
- Uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet.
- Trykktest av nybygg.
- Reklamasjon- og skadetakst.
- Byggelånskontroll, rådgivning mm.

Edwardsen er utdannet, tømrer, byggmester og takstmann.

Med flere års erfaring fra ulike roller i bygg- og anleggsbransjen som byggeleder og prosjektleder, har undertegnede bred erfaring og et godt grunnlag for kvalitetsbevisst arbeid for både private og profesjonelle aktører.



Rapportansvarlig

Frode Støldal Edwardsen

frode@edwardsentakst.no

401 00 642



EDVARSDEN  
TAKST

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

## TAKSTOBJEKTET:

Frittliggende fritidsbolig beliggende i nyere hyttetun.

Hytte med flere gode kvaliteter, funksjonell planløsning og med god standard på overflater og innredninger. Alminnelig brukslitasje iht. alder.

## REFERANSENIVÅ

Hytten er oppført 2014 og skal derfor være oppført i henhold til teknisk forskrift til plan og bygningsloven 2010. (referansenivået for bygningen).

For fullstendig gjennomgang av bygningsdeler og boligens tilstand henvises det til konstruksjoner og rapporten forøvrig.

## Fritidsbolig - Byggeår: 2014

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak av sperrekonstruksjon mot limtredragere.

Profilert utførelse v/utstikk.

Taktekkingen av torv.

Undertak av panel/plank med overliggende knotteplast.

Vindskier og isbord av tre.

Torvstokk v/ nedre del av gesims.

Takrenner av tre.

Nedløp med kjetting.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Yttervegger er oppført med bindingsverk av tre, med utvendig plater, lekter og stående kledning. Liggende kledning mot møne.

Nedre del av yttervegg har liggende bunnstokk og veggene har profilert utførelse rundt vinduer/dører og hjørner.

Malte vinduer med isolerglass i trekarmer.

Fastmontert midtpost og utenpåliggende sprosser.

Isolert ytterdør i malt utførelse med isolert glassfelt.

Malt terrassedør i tre med isolert glass.

Terrasse og balkong oppført av impregnert trekonstruksjon.

Konstruksjonen er fundamentert med lecastein mot pukk.

### INNSENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene i boligen er bekledd med:

- Fliser og kork-gulv.

Veggene i boligen er bekledd med:

- Tømmerpanel.

Takene i boligen er bekledd med:

- Panel.

Bygningen har etasjeskille i tre.

Deler av gulv mot grunn er antatt oppført med oppforet bjelkelag.

Elementpipe med forblending av skiferstein.

Innbygget peisinnsett med skiferstein i stuen.

Nedfelt skiferplate i gulv.

Innvendig malt trapp av tre. Behandlede trinn.

Håndløper og rekkverk.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad (5 m<sup>2</sup>)

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse.

Bad med fliser på gulv og sokkelflis mot vegger.

Vegger av tømmerpanel.

Varmekabler i gulv.

Innredet med vegghengt toalett, dusjkabinett og servant møblement med speil.

Mekanisk avtrekkventil.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom/teknisk (2,1 m<sup>2</sup>)

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse.

Vaskerom med fliser på gulv og sokkelflis mot vegger.

Vegger består av tømmerpanel.

Sanitærinstallasjoner: skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med benkeplate av heltre, nedfelt stålvask, god skaplass, profilerte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.

Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frys.

Ventilator med mekanisk avtrekk.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

Badstue oppført med panel.  
Glassdør til baderom.  
Sittebenk av tre og flislagt gulv.  
Veggmontert ovn.

Toalettrom med fliser på gulv og tømmerpanel på vegger.  
Vegghengt toalett og servant med innredning.  
Mekanisk avtrekk.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Plastrør (rør i rør) med fordelerskap plassert på vaskerom.  
Stoppekran er lokalisert på vaskerom.

Boligen har avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og ventiler i vegger.  
Mekanisk avtrekksvifte i stue, loftstue, vaskerom, toalettrom og på bad.  
Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Varmtvannsbereder på 200 liter

Elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.  
Elbil lader.

Sentralstøvsuger med skjult rørføring og uttak i begge etasjer.  
Støvsugeren er montert i utv. bod.

Det er downlights i flere rom.

Gulvvarme i entre, bad, vaskerom og på toalettrom.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn av antatt faste masser av sprengsteinsfylling mot fjell.  
Fundamentering kan ikke garanteres det er ikke foretatt undersøkelser av grunnforhold.  
Antatt drenerende masser av sprengstein.

Grunnet snø på befaringsdagen var det begrensede muligheter for kontroll av dreneringsforhold og terreng rundt hytten.

Ringmur av lecastein.

Utvendige avløpsrør er av plast.  
Utvendige vannledninger er av plast.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Fritidsbolig

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

### Utbedringskostnader tilstandsgrad 2:

I denne rapporten er det ikke satt anslag for utbedringer på punkt som er satt til tilstandsgrad 2, som nevnt på side 4 i rapporten. Dette for å følge §2-22 i forskrift til avhendingsloven. Den tilsier at "den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3"

Opplysninger om utført arbeid/oppgraderinger er gitt av eier/rekvirent, utover dette er det antagelser fra undertegnende takstmann, og kan avvike med faktiske forhold. Det er ikke flyttet på gjenstander og det er ikke utført inngrep i konstruksjonen på befaringen, med unntak av hulltaking der hvor dette er krav. Varme- og lydisolering er angitt iht. byggeårets krav. Beskrivelser av konstruksjoner er ut fra observasjoner på stedet og opplysninger ved egenerklæring av eier. Selger plikter å lese nøye igjennom denne takstrapport og gi beskjed om det er opplysninger som avviker fra virkeligheten. Det opplyses om at vurdering av tilstand og verdi er pr d.d. og kan endres betydelig begge veier i rapportens gyldighetstid som er 1 år fra befaringdato. Takstmann er pålagt å vurdere bygningsdeler i henhold til instruks fra Norsk Takst, dette kan avvike fra gjeldende byggeforskrift for eiendommen.

## Oppsummering av avvik

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

## Fritidsbolig

### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

-  **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 1 etasje > Bad (5 m<sup>2</sup>) > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 1 etasje > Bad (5 m<sup>2</sup>) > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 1 etasje > Bad (5 m<sup>2</sup>) > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 1 etasje > Vaskerom/teknisk (2,1 m<sup>2</sup>) > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
-  **Spesialrom > Loft > Toalettrom (0 m<sup>2</sup>) > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)



# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG

### Byggeår

2014

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er normalt godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen av torv.

Undertak av panel/plank med overliggende knotteplast.

Vindskier og isbord av tre.

Torvstokk v/ nedre del av gesims.

Taktekking er besiktiget fra bakkenivå pga. HMS hensyn.

Taktekking er pga snødekt tak, vurdert utifra alder/materiale.

### Nedløp og beslag

Takrenner av tre.

Nedløp med kjetting.

### Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Yttervegger er oppført med bindingsverk av tre, med utvendig plater, lekter og stående kledning. Liggende kledning mot møne.

Nedre del av yttervegg har liggende bunnstokk og veggene har profilert utførelse rundt vinduer/dører og hjørner.

Kommentar:

Det er ikke registrert svekkelser utover normal elde og slitasje under befarings.

Alminnelig vedlikeholdsbehov.

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltak av sperrekonstruksjon mot limtredragere. Profilert utførelse v/utstikk.

Lukket konstruksjon. Vurdering ut ifra alder.

Kommentar:

Det er ikke påvist svekkelser/vesentlige synlige skjevheter/nedbøyninger i takkonstruksjon.

### Vinduer

Malte vinduer med isolerglass i trekarmer.

Fastmontert midtpost og utenpåliggende sprosser.

Kommentar:

Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer.

# Tilstandsrapport

Funksjon: Ok.

Vinduer har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt

## TG 1 Dører

Isolert ytterdør i malt utførelse med isolert glassfelt.  
Malt terrassedør i tre med isolert glass.

Kommentar:

Ingen vesentlig svikt registrert under befaring. Alminnelig slitasjegrad ut ifra alder.

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse og balkong oppført av impregneret trekonstruksjon.  
Konstruksjonen er fundamentert med lecastein mot pukk.

Kommentar:

Trinnehøyde fra terrassedør mot balkong er høyt. Det bør etableres trinn.

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Gulvene i boligen er bekledd med:  
- Fliser og kork-gulv.

Veggene i boligen er bekledd med:  
- Tømmerpanel (rundtømmer).

Takene i boligen er bekledd med:  
- Panel.

Soverom på loft har plassbygde senger.

Kommentar:

Boligens overflater holder god standard, overflater har alminnelig brukslitasje ut ifra alder.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bygningen har etasjeskille i tre.

Deler av gulv mot grunn er antatt oppført med oppforet bjelkelag. Det er ikke registrert adkomst for kontroll av konstruksjonsdelen.

Ingen store merkbare skjevheter/retningsavvik ble registrert på befaringen.

MRK: Kontroll er utført på tilfeldig valgte punkter samt boligen var møblert på befaring, dvs. at det kan være noe avvik i målingen.

### TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe med forblending av skiferstein.  
Innbygget peisinnsetts med skiferstein i stuen.  
Nedfelt skiferplate i gulv.

# Tilstandsrapport

Det er ikke opplyst om feil eller mangler tilknyttet ildsted eller pipe.  
Det refereres videre til fagkyndig/feier for opplysninger om tilstand.

## TG 2 Innvendige trapper

Innvendig malt trapp av tre. Behandlede trinn.  
Håndløper og rekkverk.

Kommentar:  
Alminnelig bruksslitasje ut ifra alder.

### Vurdering av avvik:

- Det er liten frihøyde i trappeløp

Redusert høyde i nedre del av trapp.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Høyde må utbedres for å tilfredsstille krav, men trappens funksjon er ivaretatt og fungerer fint.



## VÅTROM

### 1 ETASJE > BAD (5 M<sup>2</sup>)

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.  
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse.

Bad med fliser på gulv og sokkelflis mot vegger.  
Vegger av tømmerpanel.  
Varmekabler i gulv.  
Innredet med vegghengt toalett, dusjkabinett og servant møblelement med speil.  
Mekanisk avtrekkventil.

### 1 ETASJE > BAD (5 M<sup>2</sup>)

#### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene består av tømmerpanel.  
Panel i himling.

#### Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Tømmerpanel i våtsoner.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

# Tilstandsrapport

Overflater tilfredsstillende ikke krav til tetthet.  
Utbedring er påregnelig for å tilfredsstillende krav.  
Videre bruk av dusjkabinett er påregnelig. Fungerer med dagens bruk.

## 1 ETASJE > BAD (5 M<sup>2</sup>)

### TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabler.

## 1 ETASJE > BAD (5 M<sup>2</sup>)

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Bad med membran og plastsluk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Det er ikke konstatert tilstrekkelig tettesjikt i våtsoner på vegger. Oppbygging bak tømmerpanel er uvisst.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig.

Videre bruk av dusjkabinett er påregnelig.

## 1 ETASJE > BAD (5 M<sup>2</sup>)

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Innredet med vegghengt toalett, dusjkabinett og servant møblelement med speil.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

## 1 ETASJE > BAD (5 M<sup>2</sup>)

### TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk og tilluft under dør.

#### Kommentar:

Det kan med fordel etableres større spalte for tilluft under dør.

## 1 ETASJE > BAD (5 M<sup>2</sup>)

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

## 1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK (2,1 M<sup>2</sup>)

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse.

Vaskerom med fliser på gulv og sokkelflis mot vegger.

# Tilstandsrapport

Vegger består av tømmerpanel.  
Sanitærinstallasjoner: skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

## 1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK (2,1 M<sup>2</sup>)

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene består av tømmerpanel.  
Panel i himling.

## 1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK (2,1 M<sup>2</sup>)

### TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabler.

## 1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK (2,1 M<sup>2</sup>)

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Bad med membran og plastsluk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert tettesjikt rundt våtsone for skyllekar.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tettesjikt rundt skyllekar må etableres for å tilfredsstille krav.  
Merk at rommet fungerer med dagens bruk, men har redusert funksjon ut i fra krav.

## 1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK (2,1 M<sup>2</sup>)

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sanitærinstallasjoner: skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

## 1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK (2,1 M<sup>2</sup>)

### TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk og tilluft under dør.

#### Kommentar:

Det kan med fordel etableres større spalte for tilluft under dør.

## 1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK (2,1 M<sup>2</sup>)

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

## KJØKKEN

## 1 ETASJE > KJØKKEN M/SPISESTUE (19,5 M<sup>2</sup>)

### TG 1 Overflater og innredning

# Tilstandsrapport

Kjøkkeninnredning av merke Svanåsen med benkeplate av heltre, nedfelt stålvask, god skapplass, profilerte fronter og opplegg for oppvaskmaskin. Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frys.

Det er ikke registrert skader, fuktskolder eller knirk i gulv på kjøkken.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier i gulv ved kjøleskap, oppvaskmaskin eller andre utsatte steder på kjøkkenet på befaringsdagen.

## 1 ETASJE > KJØKKEN M/SPISESTUE (19,5 M<sup>2</sup>)

### 1 TG 1 Avtrekk

Ventilator med mekanisk avtrekk.

## SPESIALROM

### LOFT > TOALETTROM (0 M<sup>2</sup>)

#### 1 TG 2 Overflater og konstruksjon

Talettrom med fliser på gulv og tømmerpanel på vegger.  
Vegghengt toalett og servant med innredning.  
Mekanisk avtrekk.

Kommentar:

Det kan med fordel etableres større spalte for tilluft under dør.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

## 1 ETASJE > BADSTUE (2 M<sup>2</sup>)

### 1 TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstue oppført med panel.  
Glassdør til baderom.  
Sittebenk av tre og flislagt gulv.

Veggmontert ovn.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### 1 TG 1 Vannledninger

Plastrør (rør i rør) med fordelerskap plassert på vaskerom.  
Stoppekran er lokalisert på vaskerom.

# Tilstandsrapport



## ⓘ TG 1 Avløpsrør

Boligen har avløpsrør av plast.

## ⓘ TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og ventiler i vegger.  
Mekanisk avtrekksvifte i stue, loftstue, vaskerom, toalettrom og på bad.  
Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Kommentar:

Ventilasjon i henhold til eldre forskrifter, men dette ser ut til å fungere tilfredsstillende.  
Dagens standard er balansert ventilasjon.

## ⓘ TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på 200 liter.

## ⓘ TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.  
Elbil lader.

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

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2014**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**

# Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

## Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

## Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

## Generell kommentar

Vurdering av el.anlegg er basert på en standard sjekklister og visuell befaring. Takstmannen har ikke fagkompetanse på område og tilstandsgrader settes ut fra standard (NS 3600). På generelt grunnlag anbefales kontroll av el.anlegg av autorisert elektrikerfirma. Det tas forbehold om skjulte feil/mangler på el.anlegget. Dersom det ikke foreligger dokumentasjon på ombygging/ending av el.anlegg må kjøper ta en viss risiko ved, overnevnte forhold.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunn av antatt faste masser av sprengsteinsfylling mot fjell.

Fundamentering kan ikke garanteres det er ikke foretatt undersøkelser av grunnforhold.



# Tilstandsrapport

## TG 1 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Antatt drenerende masser av sprengstein.  
Tg er gitt på grunnlag av alder.

Grunnet snø på befaringsdagen var det begrensede muligheter for kontroll av dreneringsforhold og terreng rundt hytten.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ringmur av lecastein.

Begrenset kontroll rundt hele boligen grunnet snø.  
Det er ikke registrert setninger eller riss i grunnmur som tilsier at boligen er fundamentert på ustabile masser.

## TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast.  
Utvendige vannledninger er av plast.

Ikke videre kontrollert da dette er skjulte installasjoner, valgt tilstands grad er derfor kun satt ut fra forhold som alder/forventet levetid, det tas følgelig forbehold vedr. dette (nedgravde ledninger/avløp kan være i bedre/dårligere stand kontra "Levetidstabeller" som er et gj-snitt. Undersøkelse av faktisk tilstand på slike ledninger må evt utføres av spesialfirma.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

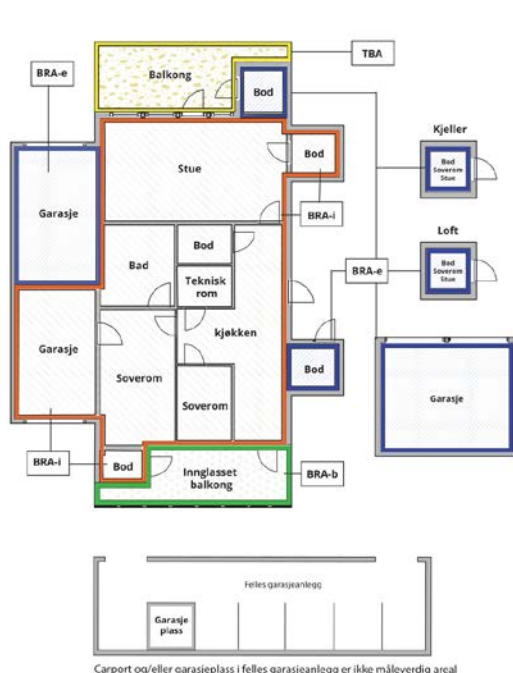
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1 etasje	74			74	43	5	79
Loft	21			21	8	7	28
<b>SUM</b>	<b>95</b>				<b>51</b>	<b>12</b>	<b>107</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>95</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje	Entré (5,9 m <sup>2</sup> ), Kjøkken m/spisestue (19,5 m <sup>2</sup> ), Stue (20 m <sup>2</sup> ), Soverom (9,3 m <sup>2</sup> ), Soverom (5,6 m <sup>2</sup> ), Bad (5 m <sup>2</sup> ), Badstue (2 m <sup>2</sup> ), Vaskerom/teknisk (2,1 m <sup>2</sup> )		
Loft	Loftstue (12,8 m <sup>2</sup> ), Toalettrom (0 m <sup>2</sup> ), Soverom (4 m <sup>2</sup> ), Soverom (4,1 m <sup>2</sup> )		

### Kommentar

Mønehøyde i stuen er målt til 3,5 m.

Mønehøyde i loftstuen er målt til 2,58 m.

Utv. isolert bod. Arealet er ikke målbart grunnet lav takhøyde. Gulvareal på ca 4,7 m<sup>2</sup>

Loft har begrenset areal grunnet skråtak. Samlet gulvareal er ca 28 m<sup>2</sup>.

Toalettrom har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde mot skråtak.

Arealene er oppmålt med håndholdt lasermåler på stedet.

Oppmålt i hht. NS-3940.

Arealer beregnes og defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Noe avvik kan forekomme grunnet interne sjakter, påførte vegger, varierende veggtykkelser, skjevheter og annet som ikke kan avdekkes uten inngrep i konstruksjonen.

Arealer oppgitt som rombenevnelse er innvendige mål. Innvendige sjakter, piper etc. kan være utelatt i arealet. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA. Arealet er ca.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Fritidsbolig	95	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.1.2025	Frode Støldal Edvardsen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4639 VIK	39	109		0	1052.9 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Smørekrevegen 8

### Hjemmelshaver

Øvretveit Janina Kjeilen, Øvretveit Thomas

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Vik fjellandsby med kort vei til skisenter.  
Fra hytten er det gode utsiktsforhold mot bl.a Sognefjorden, Vik og mot Vikafjellet.

### Adkomstvei

Privat til offentlig vei.

### Tilknytning vann

Boligen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger.

### Tilknytning avløp

Boligen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger

### Om tomten

Skrånet tomt opparbeidet med gruset adkomst og parkering.  
Natursteinsmur mot tiliggende masser.

## Siste hjemmelsovergang

### År

2019

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Eier		Eier har gitt generell info om boligen	Gjennomgått		Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspæren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VP1480>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1503250001	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Janina Kjeilen Øvretveit	Thomas Øvretveit
<b>Gateadresse</b>	
Smørekrevegen 8	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
VIK I SOGN	6893
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtind
Polise/avtalenr.	21482534

Document reference: 1503250001

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 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  
Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid 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
- 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
- 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

## Tilleggs kommentar

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 næringsseiendom
- 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 avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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 forsikringskostnader 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: 1503250001

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Janina Øvretveit	0ae931b16c24d673f288d3b de5ba0723f4e0f8e8	05.01.2025 10:26:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

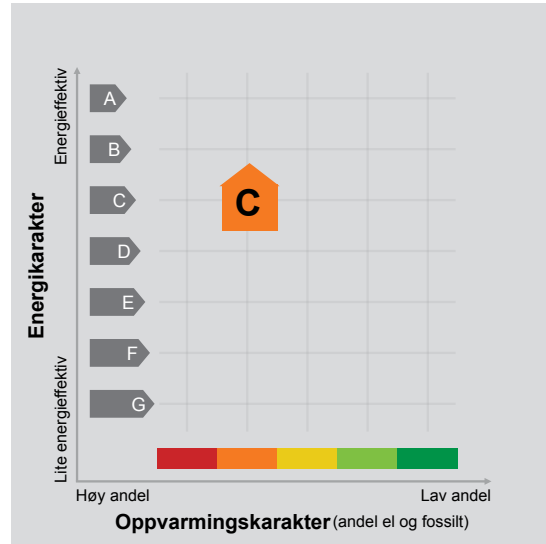
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Øvretveit	b4dba7a64630a9eaa8b8b6 591eec467a84da26d1	05.01.2025 10:27:24 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1503250001

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

# ENERGIATTEST

Adresse	Smørekreveggen 8
Postnummer	6893
Sted	VIK I SOGN
Kommunenavn	Vik
Gårdsnummer	39
Bruksnummer	109
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300405852
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-64069
Dato	05.01.2025



**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.

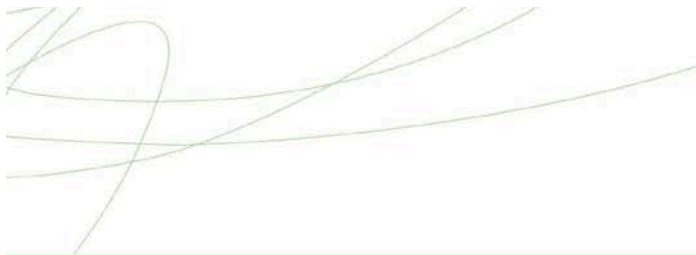
**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk 7 610 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

6 815 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm <sup>3</sup> gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	600 liter ved



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket 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 innnetemperaturen**

**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.

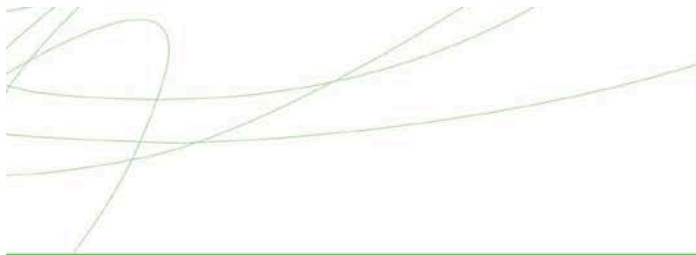
**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Tiltak utendørs**

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Følg med på energibruken i boligen**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	2014
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	112
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

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/>.

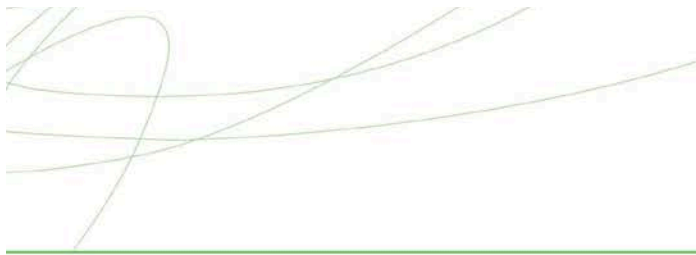
### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Mekanisk avtrekk







## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.



# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: 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 automatisk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 3: 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 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 6: 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 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### Tiltak 9: 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. Kjøøl - 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 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

## Tiltak utendørs

**Tiltak 11: 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 12: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

**Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer**

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

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 15: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

**Tiltak på elektriske anlegg****Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

# Nabolagsprofil

Smørekrevegen 8

## Høyde over havet

584 m



## Offentlig transport

✈ Sogndal lufthavn Haukåsen	1 t 52 min	🚗
🚗 Tistel Linje 810, 970	5 min	🚗
	3.2 km	
🚗 Tistel nedre Linje 810	6 min	🚗
	3.6 km	

## Avstand til byer

Sogndalsfjøra	1 t 30 min	🚗
Bergen	2 t 41 min	🚗
Førde	2 t 44 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Vik i Sogn	13 min	🚗
🚗 Vik (SFE)	13 min	🚗

## Vintersport

Langrenn

Alpin

- Vik skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 500 m
- Skitrekk i anlegget: 1



## Sport

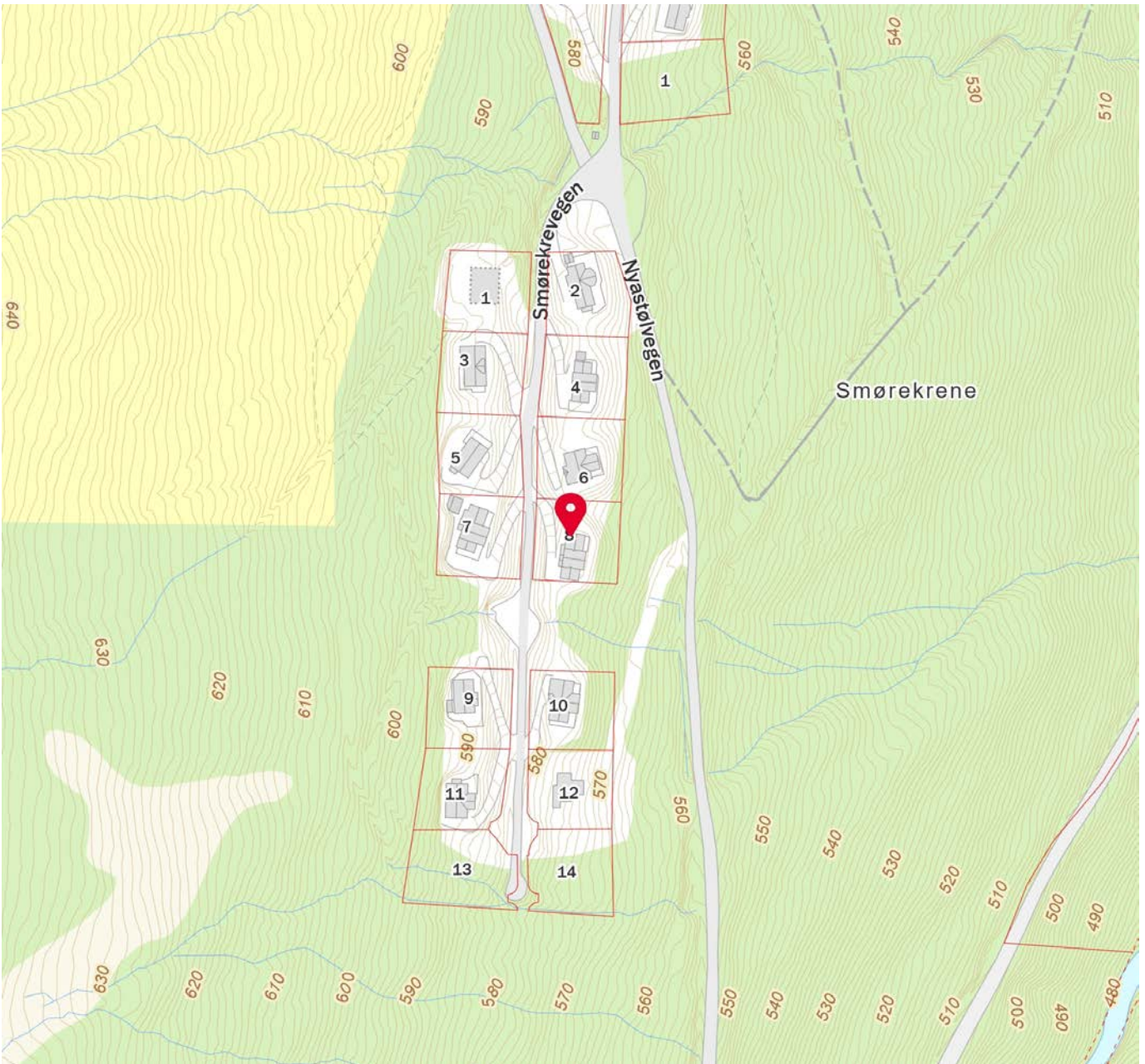
⚽ Flatbygdi skule, ballbunge Ballspill	11 min	🚗
	8.3 km	
⚽ Vik idrettshall Aktivitetshall	12 min	🚗
	8.6 km	

## Dagligvare

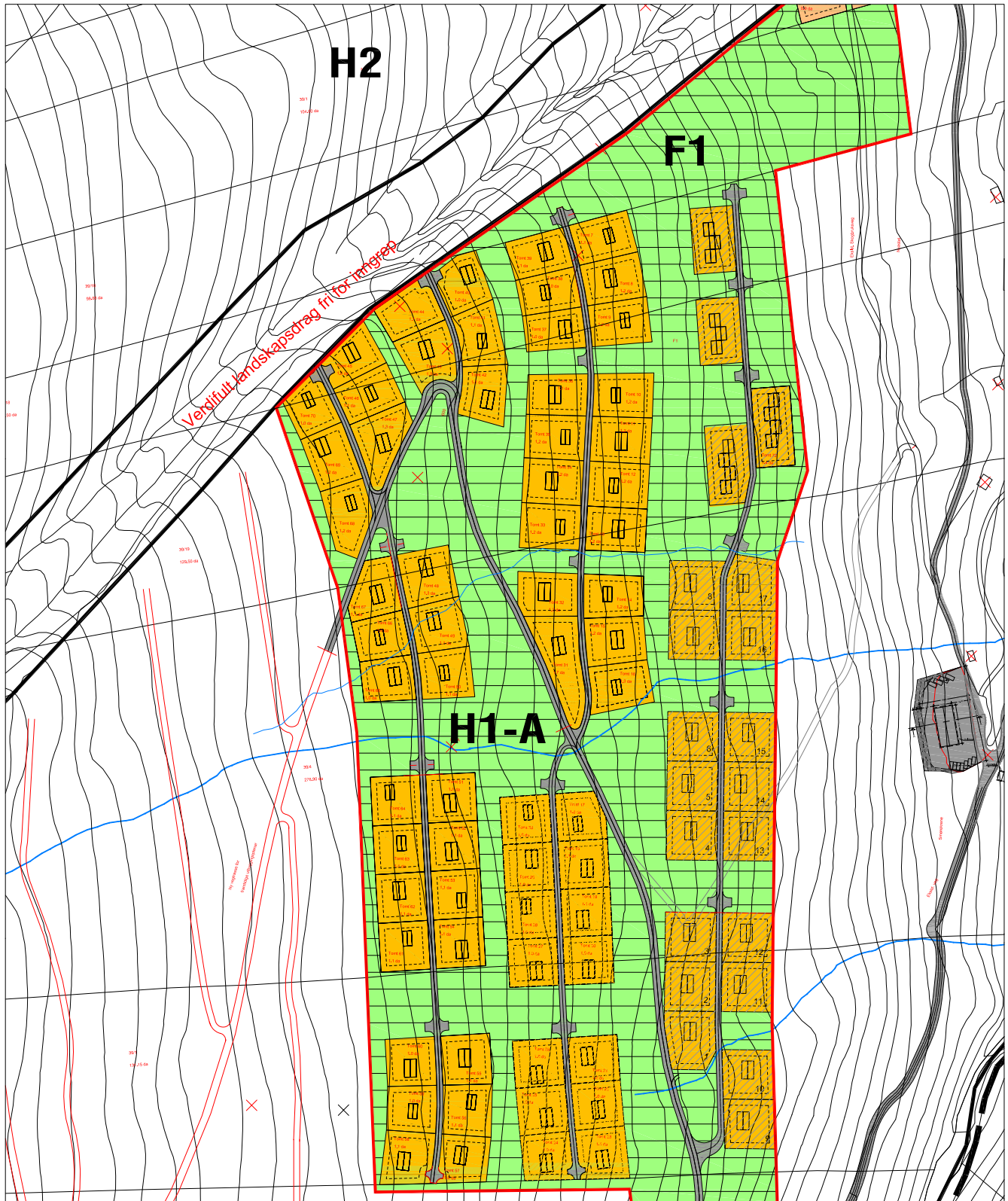
Coop Extra Vik Post i butikk	13 min	🚗
	8.9 km	
Spør Vik PostNord	13 min	🚗
	9 km	

## Varer/Tjenester

🏪 Vik apotek	13 min	🚗
🍷 Vik Vinmonopol	13 min	🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



- Omsøkt endring 2016
- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ARMERINGSTEGNING
- ANMELDSESTEGNING
- FØREBELS TEGNING

Rev.	Anl.	Revideringen gjeld	Dat.	Sign.
			01.04.2016	
<b>Vik Fjellandsby AS</b> <b>Nyastøl - EUREF89 Sone 32</b>			Teikn. nof Kontr. Prosj.nr. 5020	
Oversiktskart Detalj av bebyggelsesplan			Mal <b>1:1500</b>	Format <b>A2</b>
<b>Bystøl a/s</b> <small>Rådg. Ing. byggteknikk MILIP</small>			Avdeling Voss Bergsjøveien, Pb. 192 5701 VOSS Telefon : 57 09 85 80 Telefon : 57 09 85 81 E-post: voss@bystol.no www.bystol.no	5701 VOSS Telefon : 56 51 18 45 Telefon : 56 51 28 55 E-post: voss@bystol.no
			Teikn.Nr. <b>102</b>	Rev. Fil.

UTBYGGINGSPLAN  
**VIK FJELLANDSBY, NYASTØLLII**  
VIK I SOGN

Bystøl AS v. N.O. Fosse



Utsyn frå Liasete

**PLANDOKUMENT:**

- UTBYGGINGSFØRESEGNER
- PLANKART. MÅLESTOKK 1:2000.
- ILLUSTRASJONSPLAN



## **UTBYGGINGSFØRESEGNØR. pbl § 28-2**

Føremålet med utbyggingsplanen er:

- Leggja til rette for bygging av hytter på teigar under gnr.39 i Nyastøllii.

Det faste utvalet for plansaker er i føresegnene nemnt : UPL

### **§ 1. FORMÅL**

Bestemmelsar gjeld området som er vist med plangrensar.

Området skal brukast til byggeområde for hytter, fellesområde/friluftsområde og spesialområde.

### **§2 BYGGETOMTER**

1. På tomtene kan det byggjast hytter m. tilhøyrande uthus samt tekniske anlegg som trengst for hyttene: vegar, vatn ,avløp og el/teleinstallasjonar.  
På kvar tomt skal det opparbeidast min. 1 parkeringsplass for kvar boeing.

#### 2. Hytter:

- 1.Grunnflate maks. 160m<sup>2</sup>. (Endra frå 100 m<sup>2</sup> i vedtak Vik FS sak 110/10)
- 2.Største mønehøgde 6,5m til gjennomsnittsnivå på planert terreng. Største høgde ved raft 5,5 m til planert terreng.
- 3.Takvinkel 22 -45gr.
- 4.Materialbruk.
  - Kledning av trepanel og/eller naturstein.
  - Tak: Torv, tretak eller skifer.
- 5.Møneretning, hovudtak: tilnerma vinkelrett på terrengfallet.
- 6.Farge på utvendig kledning: Brun- og/eller grå- tonar.

Garasje/uthus:

Grunnflate maks. 30m<sup>2</sup>, med største mønehøgde 6m, største raffehøgde 3m.

Takvinkel same som for hytta på tomta.

Tak: Torv, tretak eller skifer.

Kledning: Trepanel og/eller naturstein.

#### 3. Hytter/Leiligheter i rekke (tomt 73-76)

- 1.Det kan byggast høgst fire einingar på kvar tomt med ei maks.grunnflate på 70m<sup>2</sup> pr. eining.
- 2.Største mønehøgde 6,5m til gjennomsnittsnivå på planert terreng .  
Største høgde ved raft 5,5 m til planert terreng.
- 3.Takvinkel 22 -45gr.
- 4.Materialbruk.
  - Kledning av trepanel og/eller naturstein.
- 5.Tak: Torv, tretak eller skifer.
- 05.Møneretning, hovudtak: tilnerma vinkelrett på eller med terrengfallet.
06. Farge på utvendig kledning: Brun- og/eller grå- tonar.





Uthus:

01. Grunnflate maks 12 m<sup>2</sup> pr. boeining.
02. Største mønehøgd 4,5m, største raftehøgd 2,5m. takvinkel 22-45 gr.
03. Tak: torv, tretak eller skifer.

vegger: Trepanel.

Parkering:

Det kan opparbeidast carport. Den skal ha same takutforming som sjølve hytteeininga i materialbruk og takvinkel. Største mønehøgde 4,5m, største raftehøgde 2,5m og maks breidde 3m.

#### 4. Gjerde.

Det er ikkje lov å setja opp gjerde i området. Unntak er gjerde i maksimalt 1m høgde rundt opparbeidd uteplass på inntil 30m<sup>2</sup>, knytt til den enkelte hytta.

### § 3. SPESIALOMRÅDE. PRIVAT KØYREVEG.

Samlevegg skal ha totalbredde 5 m (vegbane + skulder).

Sidevegar skal ha totalbredde 4 m (vegbane + skulder).

Synlege veg/terrengmurar skal utførast i naturstein.

Fylling/ skjæring skal jordekkast og tilsåast.

Køyreveg skal ha stigning ikkje brattare enn 1:10

Det skal opparbeidast gjesteparkering i.f.b.m. sidevegar, omlag 1 parkeringsplass for kvar boeining.

### § 4. SPESIALOMRÅDE. FRILUFTSOMRÅDE

Det skal sikkrast fri tilkomst for allmenta til friluftsområdet.

I området er det ikkje tillate med inngrep i vegetasjon, sti eller elvefar ut over naudsynt skjøtsel og vedlikehald for å ta seg fram til fots.

I samråd med kommunen kan deler av område tilretteleggast for friluftaktivitetar.

F.eks. leikeapparat for barn, løypetrasse, tursti m.a.

Friluftsområde kan og nyttast til enkle tekniske bygg/anlegg som trafo-stasjon, pumpehus og vannmagasin i grunnen.

Oppføring av trafo-stasjon, pumpehus o.l. skal fylgja same retningslinjer som for hytter når det gjeld utforming og materialbruk.

Pumpehus og vannmagasin kan plasserast i friluftsområde.

El. og teleinstallasjoner:

Trafo kan plasserast i friluftsområde.



## **§ 5. INFRASTRUKTUR**

Alle tekniske føringar som vann og avløpsledningar, strømkablar, breiband m.m. skal leggst i grunnen. Det skal ikkje leggst synlege føringar. Hovednettet skal dimensjonerast med tanke på ei full utbygging av området. D.v.s. omlag 270 boeiningar.

Vann og avløp:

Feltet skal sikrast tilfredstillande og godkjend vassforsyning og avløpsanlegg. Område VA 1 og VA 2 skal nyttast til tekniske anlegg knytt til vatn og avløp.

El. og teleinstallasjoner:

Trafo kan plasserast i friluftsområde.

Renovasjon:

Alle hyttene skal ha kommunal renovasjonsordning.

## **§ 6. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE S1**

Vegføremål:

Området skal nyttast til vegføringar og parkeringplassar. Det er planlagt framtidig trasé for RV 13 med tunellinnslag. Opparbeiding av vegføringar og parkeringsplassar skal ta omsyn til denne traséen, og tiltak i området skal avklarast og godkjennast av Vegvesenet. Synlege veg/terrengmurar skal utførast i naturstein. Fylling/ skjæring skal jordekkast og tilsåast.

## **§ 7. REKKEFØLGE**

Det skal leggst til rette for etappevis utbygging av området. Etappene bør så langt som mogeleg leggja til rette for ei utvikling av området som hindrar spreidd og tilfeldig utbygging.





Thomas og Lise Gunnlaugsson  
Follesevegen 227  
5303 FOLLESE

Vår ref.	Dykkar ref.	Arkivsak	Sakshandsamar	Direktenr.	Dato
		13/1238 - 5	Norvald Aase	57 69 82 27	15.09.2014

## Søknad om løyve til tiltak - fritidsbustad - gbnr 39 / 109 - Thomas og Lise Gunnlaugsson

### < Saksopplysningar/vurdering/heimel >

Insignium AS søker på vegne av Thomas og Lise Gunnlaugsson om ferdigattest på fritidshus på gnr. 39 bnr. 109 i Vik Fjellandsby.

Det vert samtidig søkt om endring av ansvarsrett for grunnarbeid og oppdatering av ansvarsrett for murararbeid. I tillegg er situasjonsplan oppdatert. Nabo og eigar av gnr.39 bnr.84 samtykker i endringa.

I tilsendte dokumentasjon stadfestar Insignium AS at tiltaket er oppført i samsvar med plan og bygningslova og gitte byggjeløyve.

Endring av ansvarsrettar:

Halset entreprenørtene AS – grunnarbeid

Svenn Arild Rinde – murararbeid ( flis/ våtrom)

### Vedtak:

I samsvar med plan og bygningslova, gjeldande forskrifter, gitte byggjeløyve og innkomne dokument får Thomas og Lise Gunnlaugsson ferdigattest for fritidshus på gnr. 39 bnr.109 i Vik Fjellandsby.

Halset entreprenørservice AS får tildelt ansvarsrett for grunnarbeid

Svenn Arild Rinde får tildelt ansvarsrett for murararbeid ( flis/ våtrom)

Saka er handsama i samsvar med plan og bygningslova og delegasjonsreglement for Vik kommune.

Klage:

Vedtaket gjev klagerett etter Forvaltningslova av 10. feb 1967. Sjå vedlagt melding om rett til å klage over forvaltningstiltak. Klagefrist er 3 veker etter melding om vedtak er motteke. Klageinstans er Vik formannskap.

Med helsing

Oddbjørn Ese  
Rådmann

Norvald Aase  
Leiar for plan og forvaltning

*Brevet er elektronisk godkjent og er utan underskrift*

(1)Sendar  
Vik kommune

## Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

(Forvaltningslova § 27 tredje leddet)

(2)Dato

(3)Mottakar

(4)Klageinstans

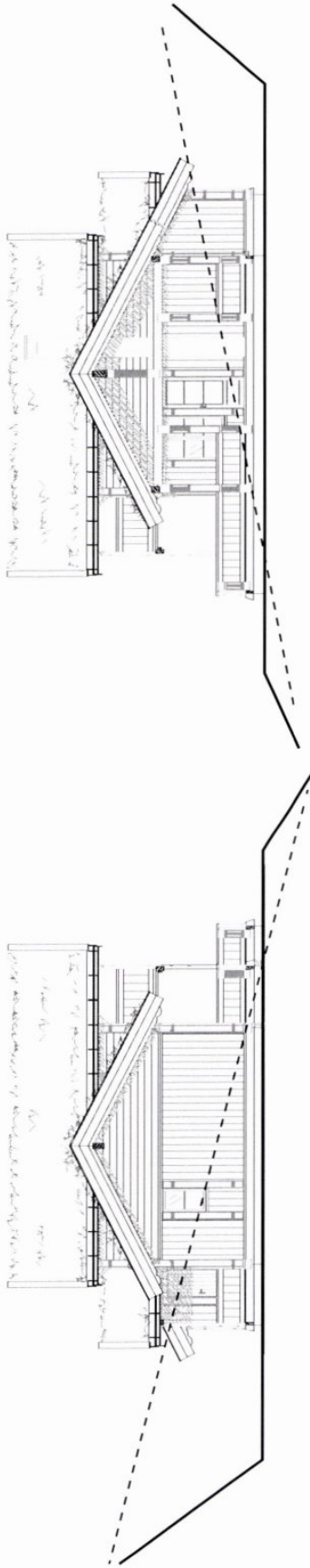
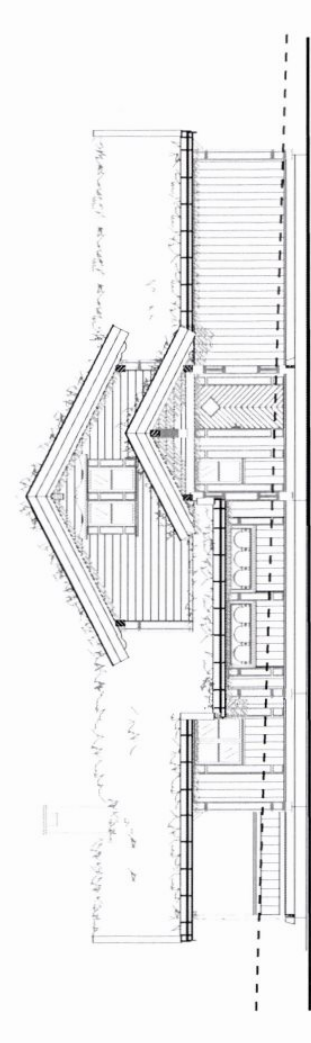
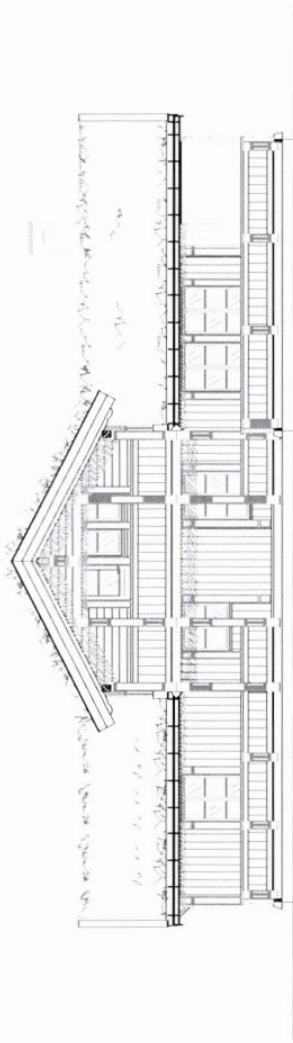
**Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klaga på eit vedtak De er gjort kjend med.**

<b>Klagerett</b>	De har rett til å klage på vedtaket.
<b>Kven kan de klage til</b>	Klaga sender De til oss, dvs det organet som er ført opp i rubrikk (1). Dersom vi ikkje endrar vedtaket vårt som følgje av klaga, sender vi klaga over til klageinstansen, jf.rubrikk (4).
<b>Klagefrist</b>	Klagefristen er tre – 3 – veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom de klagar så seint at det kan vere uklart for oss om de har klaga i rett tid, bør de oppgje datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist, og då må de nemne grunnen til at De ønskjer det.
<b>Rett til å krevje grunngjeving</b>	Dersom De meiner at vi ikkje har grunngjeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngjeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir rekna frå den dagen De får grunngjevinga.
<b>Innhaldet i klaga</b>	De må presisere: -Kva for eit vedtak De klagar på -årsaka til at De klagar -den eller dei endringar som De ønskjer -eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga Klaga må underskrivast.
<b>Utsetjing av gjennomføringa av vedtaket</b>	Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjast i verk med det same. Men de kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort.
<b>Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing</b>	Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i §18 og §19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (1). De vil då få nærmare rettleiing om retten til å klage, om fangangsmåten og om reglane for saksgangen.
<b>Kostnadene med klagesaka</b>	De kan søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpa De treng, etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld det visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykkar kan gje nærmare opplysningar om dette. Dersom vedtaket er endra til Dykkar fordel, kan De etter forvaltningslova ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen Jf rubrikk (4) vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning.
<b>Klage til Sivilombodsmannen</b>	Dersom De meiner at De har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan De klage til Stortingsombodet for forvaltninga. (Sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endre vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har handsama saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.

Særlege opplysningar:

02

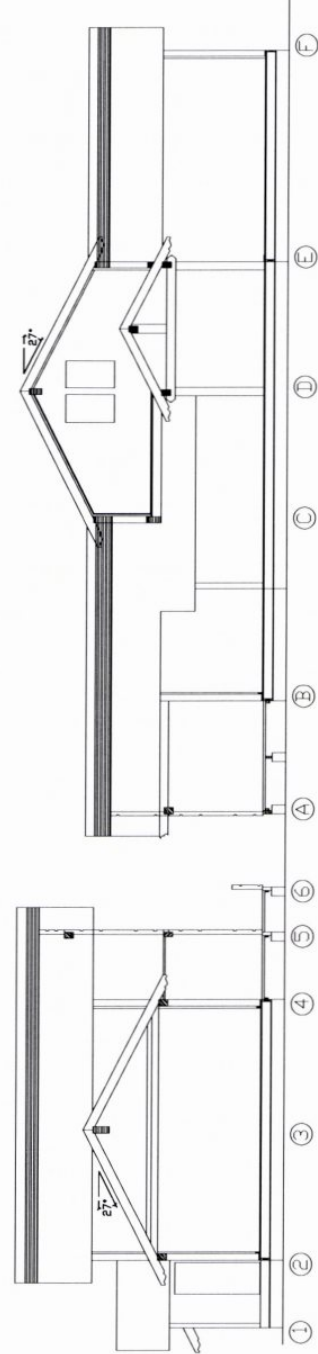
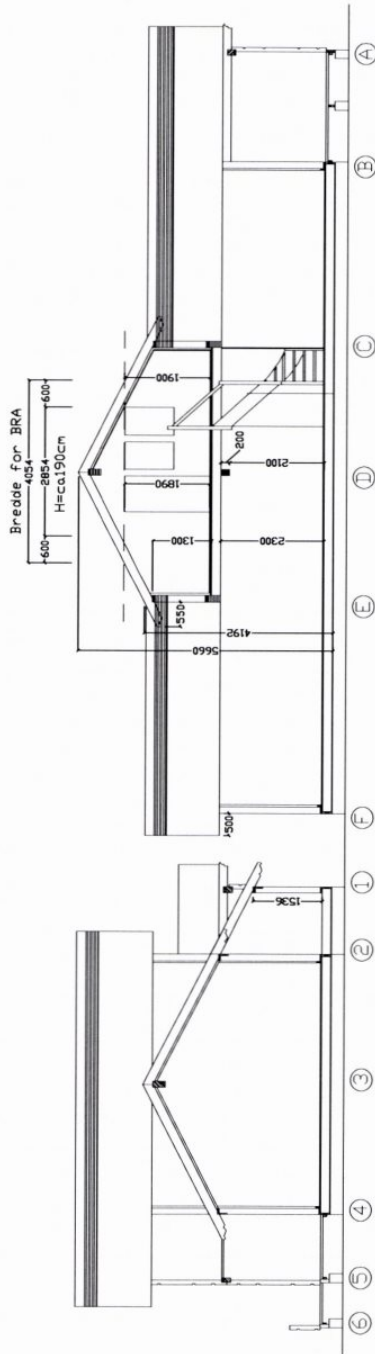
# Terrengprofil Tomt 20 Vik Fjellandsby



— Nytt terreng  
- - - Eksisterende terreng



E-2



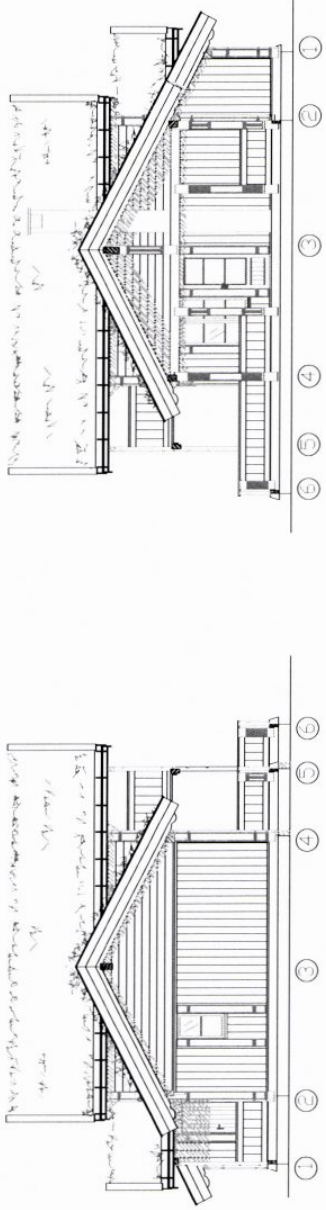
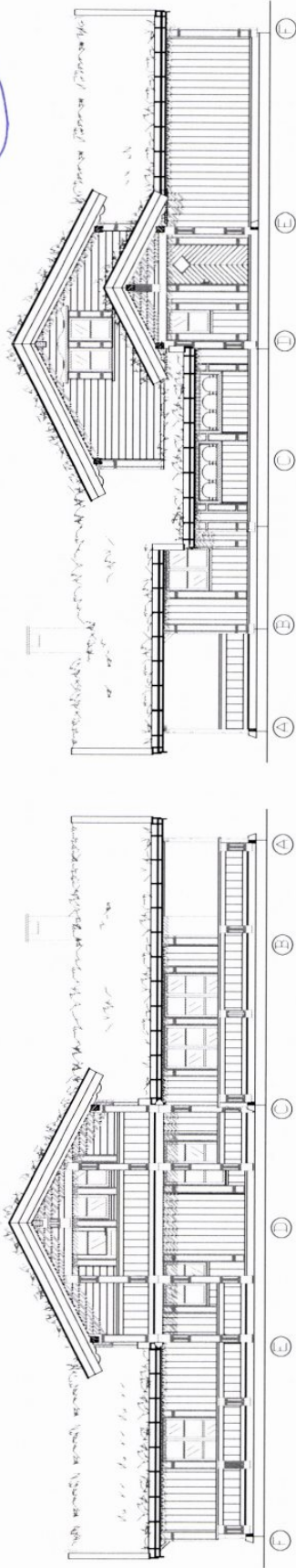
F				
E				
D				
C	11/10/13	ARK		
Firma bygg og indretninger, rita arkitektbyrå				
B	05/10/13	ARK		
Firma bygg og indretninger, rita arkitektbyrå				
A	03/10/2013	6 tegner		
PLAN/STYKKE/PLACERING/STAVELSER: 01/13, 02/13, 03/13, 04/13, 05/13, 06/13, 07/13, 08/13, 09/13, 10/13, 11/13, 12/13, 13/13, 14/13, 15/13, 16/13, 17/13, 18/13, 19/13, 20/13, 21/13, 22/13, 23/13, 24/13, 25/13, 26/13, 27/13, 28/13, 29/13, 30/13, 31/13, 32/13, 33/13, 34/13, 35/13, 36/13, 37/13, 38/13, 39/13, 40/13, 41/13, 42/13, 43/13, 44/13, 45/13, 46/13, 47/13, 48/13, 49/13, 50/13, 51/13, 52/13, 53/13, 54/13, 55/13, 56/13, 57/13, 58/13, 59/13, 60/13, 61/13, 62/13, 63/13, 64/13, 65/13, 66/13, 67/13, 68/13, 69/13, 70/13, 71/13, 72/13, 73/13, 74/13, 75/13, 76/13, 77/13, 78/13, 79/13, 80/13, 81/13, 82/13, 83/13, 84/13, 85/13, 86/13, 87/13, 88/13, 89/13, 90/13, 91/13, 92/13, 93/13, 94/13, 95/13, 96/13, 97/13, 98/13, 99/13, 100/13				
No. / Dato/Date / Signatur/Signature				
Revisjonsfrist / Revision Text				
BYA	118m <sup>2</sup>	BRA	124m <sup>2</sup>	0-BRA
Boretts area inkl / Boretts areal inkl / Boretts area incl.	118m <sup>2</sup>	Boretts area eksklusiv / Boretts areal eksklusiv / Boretts area excl.	124m <sup>2</sup>	Boretts area eksklusiv / Boretts areal eksklusiv / Boretts area excl.
Area konstruksjon / Area konstruksjon / Area of construction	9m <sup>2</sup>	Area konstruksjon / Area konstruksjon / Area of construction	32m <sup>2</sup>	Area konstruksjon / Area konstruksjon / Area of construction
Area / Area	27,1m <sup>2</sup>	Area / Area	32m <sup>2</sup>	Area / Area
Serie / Serie	POPULÆR	Modell / Modell	HOVDEN S	
Arstør / Sheet Size	A3	Tegn dato / Draw date	28.11.2011	Tegnet av / Draw by
Skala / Scale	1:100			
Tilrasker / Client: Thomas og Lise Raad Gunlaugsson				
Byggsadresse / Building address: T-20, Vim, Fjellandsby, Nyastølli				
Gnr./Bnr./Commune/par./Bnr./County: 35/109 - Vik kommune				
Byggesaksnummer / Case No.: 01/13				
Byggesaksnummer / Case No.: 01/13				
Byggesaksnummer / Case No.: 01/13				

**DinHytte**  
 Design  
 Smede, 4453 Feid  
 Tlf: 23 60 00 00  
 www.dinhytte.no

**Nordic Houses**  
 Moen Design  
 Moen Design  
 Moen Design



E-3



F					
E					
D					
C	11.10.13	ans	Første etasje og vindskjerm, rene rekvirerbasert		
B	09.10.13	ans	Fjerte og femte etasje og fjerte etasje		
A	03.10.2013	0.44ghg	PLAN/ST/FASADER søknad ved 2013, 2014, 2015, 2016		
No.	Date/Date	Signatur/Signature	Revisjonstekst / Revision-Text		
BYA	118m <sup>2</sup>	BRA	124m <sup>2</sup>	0-BRA	98m <sup>2</sup>
Brukt areal inkl. / Inkl. areal for / Gross area / Gross area for /		Brukt areal utplass / Gross area utplass /	32m <sup>2</sup>	Area utplass / Gross area utplass /	-
ARE utplass / Gross area utplass /	27,7m <sup>2</sup>	ARE utplass / Gross area utplass /	32m <sup>2</sup>	ARE utplass / Gross area utplass /	-
Serie / Serie	POPULÆR	Modell / Modell	HOVDEN S		
ANSITT / SIVITIS	A3	FASADER			
MASTOK / Stok	1:100	Tegn dato / Draw date	28.11.2011	Tegnet av / Draw by	
Utleier / Client	Thomas og Lise Raad Gunnlaugsson				
Byggeadresse / Building site	T-20, Vim Fjellandsby, Nyestølli				
Byggekommune / Building community	39/109 - Vik kommune				

Byggeskisser produsert av

**Moen Design**

**Nordic Houses**

**DinFytte**

Svein Erik Fjell  
www.dinfytte.no



## 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 eiendom (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, varmpumper 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 tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER** 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/avgrenskingskabel 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

# Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# 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 gis.
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.

For eiendommen:

**Adresse:** Smørekrevegen 8  
6893 VIK I SOGN

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Aleksander Lenning

**Telefon:** 916 50 495  
**E-post:** aleksander.lenning@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert 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 viderefordlet 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 datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre