



aktiv.

Follovegen 5, 7300 ORKANGER

**Innholdsrik bolig i kjede/rekkehus med bl.a. 4 soverom og 2 bad. Pen standard. Garasje. Vannbåren varme.**



Eiendomsmegler

## Anders Skjetne Rygg

**Mobil** 917 58 829

**E-post** anders.skjetne.rygg@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Orkla**  
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 390 000,-  
**Omkostn.:** Kr 111 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 501 100,-  
**Selger:** Merethe Karlsen  
Terje Øyum

**Salgsobjekt:** Rekkehus  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2016  
**BRA-i/BRA Total** 120/120 kvm  
**Tomtstr.:** 168 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 14, bnr. 68  
Gnr. 14, bnr. 53  
Gnr. 14, bnr. 61  
**Oppdragsnr.:** 1702250182

# Velkommen til Follovegen 5!

Flott enderekkehus med moderne og praktiske løsninger, som vannbåren varme, balansert ventilasjon, god planløsning og moderne standard.

Boligen ble ferdigstilt i 2016 og inneholder:

1. etg: Gang, teknisk rom/bod, 3 soverom og bad.

2. etg: Stue, kjøkken, soverom og bad.

Garasje i rekke med lagermuligheter på hems.

Elbil-lader montert ved inngangspartiet.

Det er asfaltert adkomst inn til boligene i tunet, og det er brosteinsbelagt i forkant av boligen.

Bomiljøet på Follo er tilrettelagt både for den voksne boligkjøper og for småbarnsfamilier. Her er det kort gange til buss, skoler (Evjen barneskole og videregående på Follo) og barnehage. Fine turmuligheter langs Orklaparken og opp mot Ulvåsmarka. Det er ca. 2 km til Orkanger sentrum, med gang-og sykkelvei hele turen.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon .....     | 2  |
| Om eiendommen .....         | 4  |
| Plantegninger .....         | 32 |
| Egenerklæring .....         | 35 |
| Tilstandsrapport .....      | 40 |
| Vedtekter for sameiet ..... | 56 |
| Kommunal info .....         | 61 |
| Energiattest .....          | 79 |
| Nabolagsprofil .....        | 85 |
| Budskjema .....             | 93 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 120 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 120 m<sup>2</sup>

TBA: 34 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60 m<sup>2</sup>

2. etasje

BRA-i: 60 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

20 m<sup>2</sup>

2. etasje

14 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

168 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Flat eiertomt. Asfaltert adkomst til eiendommen og belegningsstein i forkant av boligen.

Det er opprettet realsameie for gnr 14 bnr 53 (tomt mellom rekkehusene og blokka) og gnr 14 bnr 61 (tomt hvor garasjerekka er plassert). Her er andel av realsameie hhv. 2/44 og 2/20.

### Beliggenhet

Boligen ligger på Follo/Evjen. Her er det gangavstand til barneskole og barnehage. Umiddelbar nærhet til videregående (Follo) og bussforbindelser ved Orkdalsveien.

For den turglade er det kort vei til fantastiske tuområder mot Espa og videre til Ulvåsmarka, både sommer og vinter. Her går det veier og stier opp like ved eiendommen. Tar man bilen er det kort kjøretur opp til Knyken. Her finner man et flott vintersportsanlegg med hoppbakker, alpinløype, rulleskiløype, skiskytterarena og kilometervis med oppkjørte løyper.

Evjen er en del av de nærmest sammenvokste tettstedene Orkanger/Fannrem, med til sammen ca. 7000 innbyggere, og er dermed Sør-Trøndelags nest største tettsted. Orkanger fikk i 2014 bystatus. Orkland kommune har ca. 18 000 innbyggere og et stort tilbud av aktiviteter for kommunens innbyggere. Her nevnes klatrehall, skisenter i Knyken og Ulvåsen, flotte fotballanlegg, idrettshall på Orkanger, badeanlegg, kino, restauranter, badestrender og turløyper, ballbinge m.m

#### **Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

#### **Barnehage/Skole/Fritid**

Det er barnehage og barneskole på Evjen.

#### **Skolekrets**

Barneskole på Evjen, ungdomsskole på Orkanger og videregående like ved eiendommen, på Follo.

#### **Offentlig kommunikasjon**

Bussforbindelser i Orkdalsveien. Busstopp i kort gange fra eiendommen.

#### **Bygningssakkyndig**

Boligtaksering Egil Indergård AS

#### **Type takst**

Tilstandsrapport

#### **Byggemåte**

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

"Kjedet enebolig oppført i 2016. Støpt plate på mark, og hovedkonstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer og asfaltapp som takteking."

#### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Dette er kun sammendrag, se selgers egenerklæring i sin helhet vedlagt i salgsoppgaven:

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

Ja

Vi fant en gang en sølvkre i boligen. Tok ingen sjanser. Så vi behandlet hele boligen for dette. Aldri sett senere

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

Ja, kun av faglært

Montering el.bil lader

El og IT

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

Ja

Årlig kontroll av varmeveksler fjernvarme

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Defa lader

### **Innhold**

1. etg: Gang, teknisk rom/bod, 3 soverom og bad.

2. etg: Stue, kjøkken, soverom og bad.

Garasje i rekke med lagermuligheter på hems.

### **Standard**

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.

Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Bad 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

Bad 2. etasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 20.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

Kjøkkenet har parkett på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er installert fjernvarme.

Boligen er tilkoblet fjernvarme og har vannbåren varme i gulv og varmtvann (forbruksvann) fra fjernvarmeanlegget.

Boligen har vannbåren varme, tilkoblet fjernvarmeanlegg.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Det er her kun gitt TG0 og TG1, TGIU, ingen TG2 eller TG3.

### **Innbo og løsøre**

Integrerte hvitevarer kjøkken medfølger handelen.

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**

Garasje i rekke samt på eiendommen.

### **Diverse**

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring

- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

## Energi

### Oppvarming

Det er vannbåren varme i alle rom, bortsett fra soverom og teknisk rom.

### Energikarakter

C

### Energifarge

Grønn

### Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 390 000

### Kommunale avgifter

Kr 13 824,- for 2025

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Det betales i tillegg kr 4728,- til ReMidt for renovasjon i 2025.

**Formuesverdi primær**

Kr 1 015 837,- pr. 31.12.2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 4 063 347,- pr. 31.12.2023

**Andre utgifter**

Det er et realsameiet som boligen er tilknyttet.

Leder i Follo Park opplyser:

"Det betales pt. kr 1100,- pr. mnd. Dette dekker brøyting, strøing, klipping plen fellesområder, forsikring garasjer og internett/tv.

Det kommer egen regning på strøm garasjer fra styret. Avregnes 2 ganger i året.

Renovasjon og forsikring bolig ordner hver enkelt selv."

Se vedtekter for realsameiet vedlagt i prospektet.

**Velforening**

Det er et realsameie som boligen er tilknyttet.

Leder i Follo Park opplyser:

"Det betales pt. kr 1100,- pr. mnd. Dette dekker brøyting, strøing, klipping plen fellesområder, forsikring garasjer og internett/tv.

Det kommer egen regning på strøm garasjer fra styret. Avregnes 2 ganger i året.

Renovasjon og forsikring bolig ordner hver enkelt selv."

**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.

## Sameiet

**Sameienavn**

Realsameiet Follo Park Rekkehus

**Organisasjonsnummer**

918848940

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 14, bruksnummer 68 i Orkland kommune. Gårdsnummer 14,

bruksnummer 53 i Orkland kommune. Gårdsnummer 14, bruksnummer 61 i Orkland kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5059/14/68:

06.05.2016 - Dokumentnr: 404221 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5059 Gnr:14 Bnr:53

01.01.2018 - Dokumentnr: 67440 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1638 Gnr:14 Bnr:68

01.01.2020 - Dokumentnr: 226361 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5024 Gnr:14 Bnr:68

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen, datert 17.11.2016.

Gjelder 10 eneboliger i kjede.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

17.11.2016.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig via private stikkanlegg.

Privat vei/adkomst til eiendommen fra man kjører av Follovegen og inn mot sameiet.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er iht. reguleringsplankart i område for boligbebyggelse (KS - konsentrert småhusbebyggelse).

Reguleringsplan for "Follo" ligger vedlagt i salgsoppgaven."

Kopi av kommuneplanens arealdel 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.

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

## 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

4 390 000 (Prisantydning)

---

**Omkostninger**

109 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

111 100 (Omkostninger totalt)

122 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

124 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

4 501 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 512 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 514 800 (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 111 100

**Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

**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 dekningssalg 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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,912% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

Anders Skjetne Rygg  
Eiendomsmegler  
[anders.skjetne.rygg@aktiv.no](mailto:anders.skjetne.rygg@aktiv.no)  
Tlf: 917 58 829

**Oppdragstaker**

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 118 219  
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

**Salgsoppgavedato**

03.09.2025

























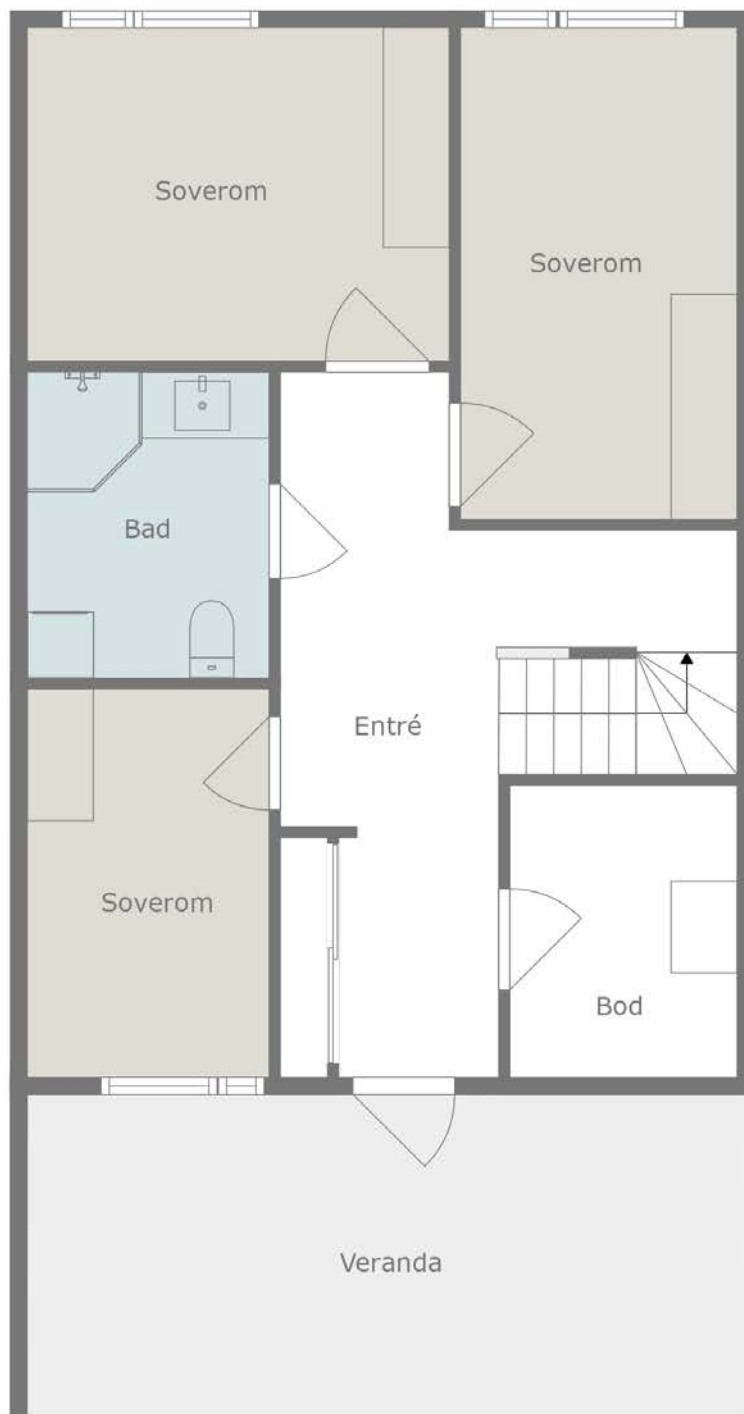




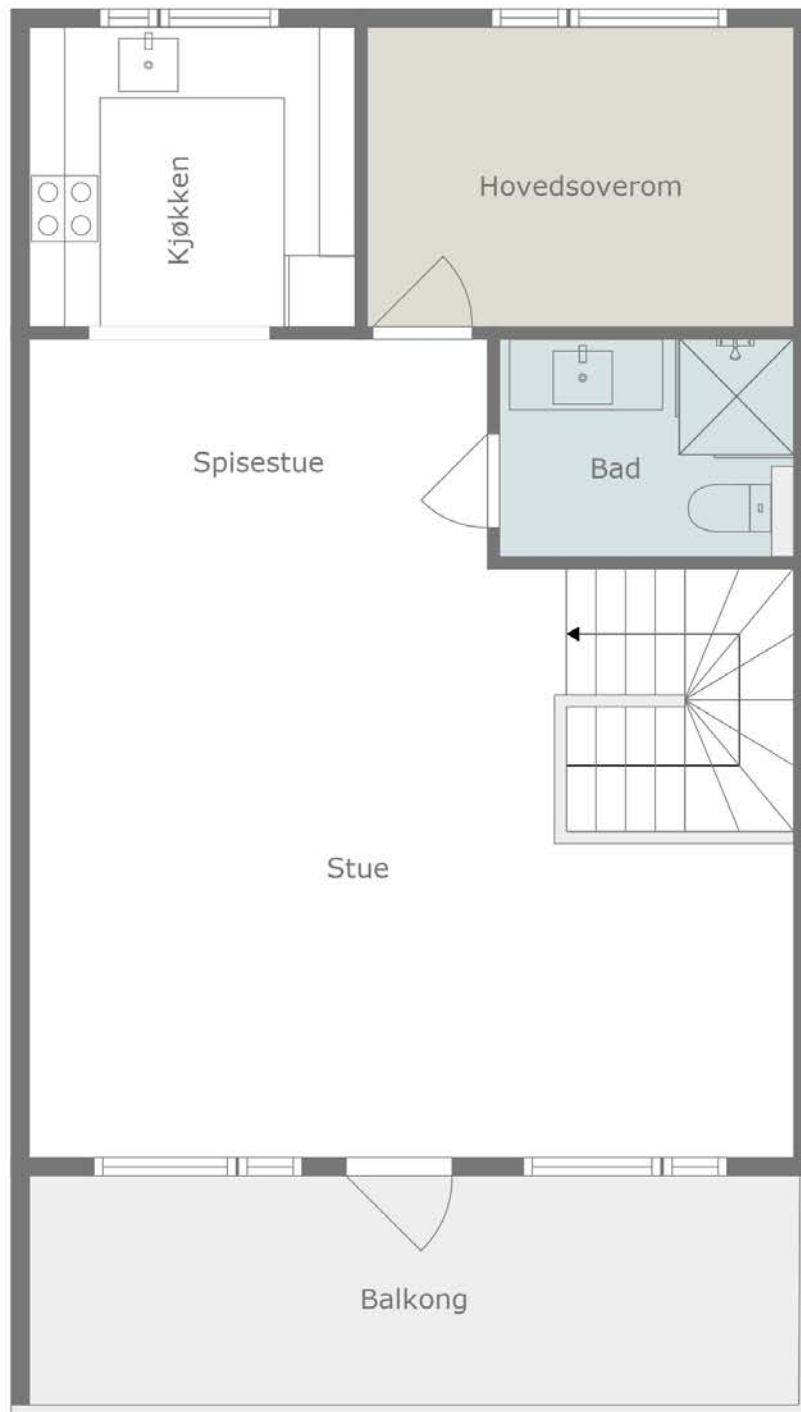








Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |                    |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Meglerfirma                                                         |                    |
| Aktiv EM Orkla                                                      |                    |
| Oppdragsnr.                                                         |                    |
| 1702250182                                                          |                    |
| Selger 1 navn                                                       | Selger 2 navn      |
| Terje Øyum                                                          | Merethe Karlsen    |
| Gateadresse                                                         |                    |
| Follovegen 5                                                        |                    |
| Poststed                                                            | Postnr             |
| ORKANGER                                                            | 7300               |
| 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                                                                  | 2016               |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |                    |
| Antall år                                                           | 8                  |
| Antall måneder                                                      | 9                  |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |                    |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                    |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |                    |
| Forsikringsselskap                                                  | Varig Orkla/Frende |
| Polise/avtalnr.                                                     |                    |

Document reference: 1702250182

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, 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

Beskrivelse

Vi fant en gang en sølvkre i boligen. Tok ingen sjanser. Så vi behandlet hele boligen for dette. Aldri sett senere

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montering el.bil lader

Arbeid utført av

El og IT

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Årlig kontroll av varmeveksler fjernvarme

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Defa lader

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
☒ Nei ☐ Ja

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1702250182

## 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1702250182

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Terje Øyum     | c73ce0e857fd1741889f9f<br>ec6c39a2bfe625d7b8 | 08.08.2025<br>08:13:19 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

| NAME OF SIGNER  | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Merethe Karlsen | 7e805cc8088b2e1e312c9<br>d54a5df9e1ab6be75e0 | 08.08.2025<br>08:16:51 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1702250182

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

# Tilstandsrapport

 Kjedehus  
 Follovegen 5, 7300 ORKANGER  
 ORKLAND kommune  
 gnr. 14, bnr. 68

Sum areal alle bygg: BRA: 140 m<sup>2</sup> BRA-i: 120 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 18.08.2025

Rapportdato: 20.08.2025

Oppdragsnr.: 18900-1631

Referansenummer: JZ5652

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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



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

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

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

### Rapportansvarlig

Egil Indergård  
Uavhengig Takstingeniør  
egil@lokaltakst.no  
411 41 063



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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

Kjedet enebolig oppført i 2016. Støpt plate på mark, og hovedkonstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer og asfaltapp som taktekking.

## Kjedehus - Byggeår: 2016

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av asfaltapp. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Renner og nedløp av metall. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og har pult-taks form. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. det er terrasse både i 1. etasje på bakkeplan, og terrasse mot sør i 2. etasje som har tilkomst fra stue. Konstruksjon av trevirke.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det foreligger ingen informasjon / dokumentasjon ang. radonmålinger. Det er ikke krav til radonmåling i eneboliger. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte glatte dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

Bad 2. etasje  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 20. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har servant, toalett og dusjkabinett. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er installert fjernvarme.

Boligen er tilkoblet fjernvarme og har vannbåren varme i gulv og varmtvann ( forbruksvann) fra fjernvarmeanlegget.

Boligen har vannbåren varme, tilkoblet fjernvarmeanlegg.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 2016.

Boligen er anlagt på støpt plate på mark.

Terrenget er flatt.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

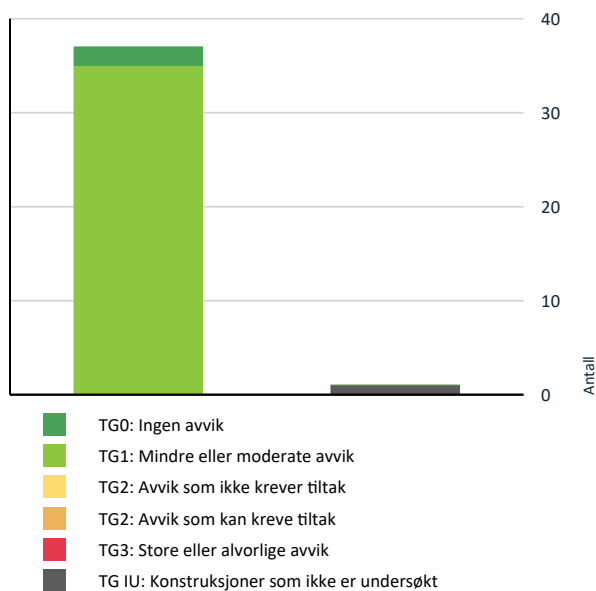
[Gå til side](#)

## Kjedehus

- 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.

## Oppsummering av avvik

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

### Kjedehus

 **KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

 **Innvendig > Radon**

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## KJEDEHUS



Byggeår  
2016

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av asfaltpapp. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.

### Veggkonstruksjon

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

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og har pult-taks form. Takkonstruksjonen er gjenbygget, og kun innvendig inspeksjon ble foretatt.

### Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

### Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er terrasse både i 1. etasje på bakkeplan, og terrasse mot sør i 2. etasje som har tilkomst fra stue. Konstruksjon av trevirke.

## INNSENDIG

### Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### Radon

Det foreligger ingen informasjon / dokumentasjon ang. radonmålinger.

### Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

### Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

### 1. ETASJE > BAD

### Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

### 1. ETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

## 1. TO 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25.

## 1. ETASJE > BAD

### 1. TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

## 1. ETASJE > BAD

### 1. TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

## 1. ETASJE > BAD

### 1. TO 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

## 1. ETASJE > BAD

### 1. TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

## 2. ETASJE > BAD

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

## 2. ETASJE > BAD

### 1. TO 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

## 2. ETASJE > BAD

### 1. TO 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25.

## 2. ETASJE > BAD

### 1. TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

## 2. ETASJE > BAD

### 1. TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.

## 2. ETASJE > BAD

### 1. TO 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

## 2. ETASJE > BAD

### 1. TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

## KJØKKEN

## 2. ETASJE > KJØKKEN

### 1. TO 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

## 2. ETASJE > KJØKKEN

### 1. TO 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### 1. TO 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

### 1. TO 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### 1. TO 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

# Tilstandsrapport

## ! TG 1 Varmesentral

Det er installert fjernvarme.

## ! TG 1 Varmtvannstank

Boligen er tilkoblet fjernvarme og har vannbåren varme i gulv og varmtvann ( forbruksvann) fra fjernvarmeanlegget.

## ! TG 1 Vannbåren varme

Boligen har vannbåren varme, tilkoblet fjernvarmeanlegg.

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

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.  
**2016**
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**
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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør 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**

## ! TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

# Tilstandsrapport

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### ! TO 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2016.

### ! TO 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er anlagt på støpt plate på mark.

### ! TO 0 Terrengforhold

Terrenget er flatt.

### ! TO 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje i rekke



**Anvendelse**

**Byggeår**

2016

**Kommentar**

**Standard**

**Vedlikehold**

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

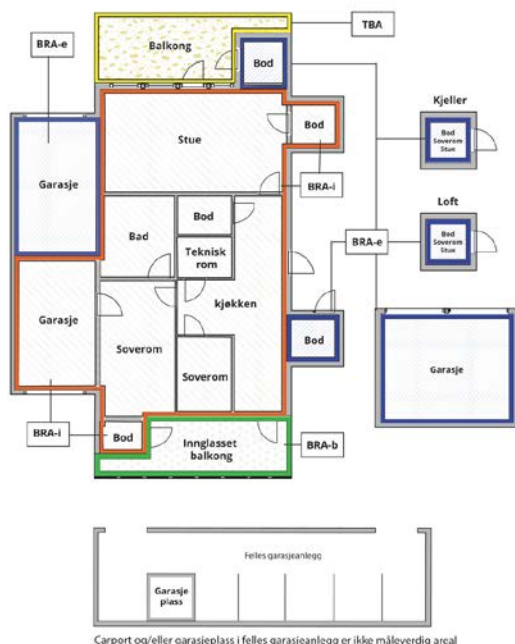
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

## Arealer

## Kjedehus

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. etasje      | 60                            |                             |                           | 60  | 20                              |
| 2. etasje      | 60                            |                             |                           | 60  | 14                              |
| <b>SUM</b>     | <b>120</b>                    |                             |                           |     | <b>34</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>120</b>                    |                             |                           |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)              | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|-----------|-----------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1. etasje | Gang, Bad, Teknisk rom / bod, 3 soverom |                             |                           |
| 2. etasje | 1 soverom, Bad, Stue, Kjøkken           |                             |                           |

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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:

## Garasje i rekke

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                               | 20                          |                           | 20  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>20</b>                   |                           |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>20</b>                     |                             |                           |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Etasje |                            | Garasje                     |                           |

## 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) |
|-----------------|------------|------------|
| Kjedehus        | 115        | 5          |
| Garasje i rekke | 0          | 20         |

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede      | Rolle         |
|-----------|----------------|---------------|
| 18.8.2025 | Egil Indergård | Takstingeniør |
|           | Terje Øyum     | Kunde         |

### Matrikkeldata

| Kommune      | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 5059 ORKLAND | 14   | 68   |      | 0    | 807.9 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

#### Adresse

Follovegen 5

#### Hjemmelshaver

Merethe Karlsen, Terje Øyum

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse   | Dato | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|---------------|------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring |      |           | Gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 20.08.2025 |           |
| 2       | 20.08.2025 |           |
| 3       | 03.09.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampspærren 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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor 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 godkjenning 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 godkjenning 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 boligomsetningen. 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/JZ5652>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# **Vedtekter**

## **for**

### **Realsameiet Follo Park Rekkehus**

Sist endret i konstituerende sameiermøte 18.01.17

#### **§ 1 Navn**

1.1 Sameiets navn er Realsameiet Follo Park Rekkehus. Gnr 14 Bnr. 61 i Orkdal Kommune.

#### **§ 2 Formål og virkemidler**

2.1 Realsameiets formål er, på vegne av sine sameiere, å eie, drive og vedlikeholde sameiets område med fellesarealer, veger og garasjer.

2.2 Realsameiets styre skal samarbeide med de øvrige sameiene i området

#### **§ 3 Realsameiet, sameiets eiendom**

3.1 Realsameiet er et sameie hvor hver den til enhver tid eier av gnr. 14 bnr. 56,57,58,59,60,64,65,66,67 og 68 har 2/20 deler hver.

Sameieandelene er å anse som tilbehør til den enkelte seksjon og bolig og gir rett til bruk av realsameiets eiendom.

3.2 Realsameiets eiendom er definert til fellesareal. Situasjonsplan følger som **vedlegg 1** til vedtektene.

Den til enhver tid eier av gnr. 14 bnr. 20 og gnr. 14 bnr. 54 har rett til adkomst på felles veg i realsameiet mot plikt til drift og vedlikehold. Erklæring følger som **vedlegg 2** til vedtektene.

#### **§4 Felles bestemmelser**

Eiendommen kan, bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 2-1, og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

#### **§ 5 Rettslige disposisjoner**

En sameieandel kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med gnr. 14 bnr.56,57,58,59,60,64,65,66,67 og 68 med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter.

Hver eier av boliger i som nevnt under pkt. 3.1 har bruksrett til en garasjeplass på realsameiets område. Garasjeplass er tildelt av utbygger.

Dersom styret skal pålegge en eier bytte av plass, skal dette godkjennes av de eierne det gjelder.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av realsameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

#### **§ 6 Betaling av felles utgifter**

6.1 Realsameiet har eget driftsregnskap.

Utgifter forbundet med drift og vedlikehold av sameiet fordeles flatt mellom alle sameiere. Unntatt fra dette er kostnader til strøm. Dette fordeles etter forbruk.

Styret i Realsameiet fastsetter beløpene som innbetales to ganger per år. Beløpene fastsettes ut fra vedtatt budsjett.

Beløpene betales fra overtakelsesdato av boligen.

6.2 Som fellesutgifter anses blant annet:

- Kostnader til vedlikehold av fellesarealer og veger
- Brøyting og strøing
- Strøm
- Vedlikehold av garasjer
- Forsikring
- Kostnader til forretningsførsel

## **§ 7 Ordinært sameiermøte**

7.1 Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Sameiermøtet avholdes senest 30.06.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på møtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager før møtet. Sameiermøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

7.2 Sameiermøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

7.3 Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

7.4 Det velges en møteleder til å lede sameiermøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i sameiet. Sameiermøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i protokoll.

7.5 Stemmegivning på sameiermøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

7.6 Sameiermøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- endring av vedtektene,
- ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på realsameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- vedtak om at enkelte sameiere gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle sameier i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

7.7 Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

## **§ 8 Ekstraordinært sameiermøte**

Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret eller når minst 10% av sameierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært sameiermøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

## **§ 9 Realsameiets styre**

9.1 Realsameiet skal ha et styre bestående av en styreleder og to styremedlemmer. Varamedlemmer kan velges.

9.2 Styret skal blant annet:

- Iverksette sameiermøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for realsameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Representere Realsameiet utad.

9.3 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

9.4 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

9.5 Styret har disposisjonsrett over realsameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på sameiermøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon av styrets leder (nestleder).

9.6 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

9.7 Styret representerer realsameiet og forplikter realsameiet med underskrift av to styremedlemmer.

## **§ 10 Oppløsning.**

Realsameiet kan ikke oppløses

Vedlegg

1. Oversikt over realsameiets eiendom, Situasjonsplan
2. Erklæring om rett til adkomst



Vedlegg 1

Vedlegg 2

TINGLYST  
DAGBOKNR. 751443  
19 AUG 2015  
STATENS KARTVERK

# Erklæring

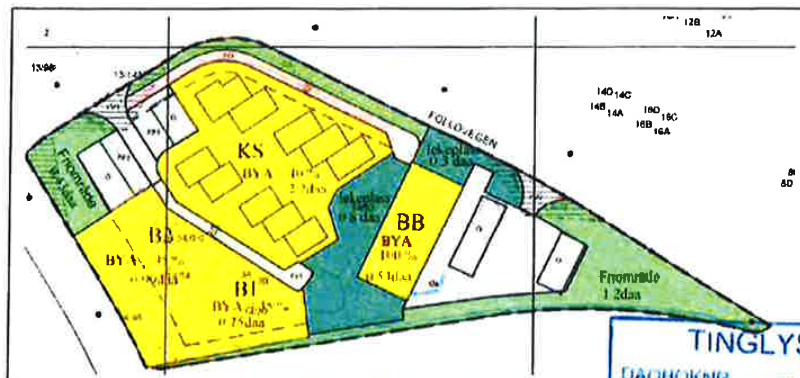
Den til enhver tids eier(e) av gnr.14 bnr.53  
gir  
gnr.14 bnr.20 snr.1 og 2 samt gnr.14 bnr.54, alle i Orkdal Kommune  
rettigheter til bruk av felles grøntareal og felles lekeplass på gnr.14 bnr.53  
mot plikt til drift og vedlikehold samt deltakelse i velforening for dette.

Den til enhver tids eier(e) av gnr.14 bnr. 61 (ny parsell fradelt fra gnr.14 bnr.53 til FV1 iht reg.plan mm),  
gnr.14 bnr.20 snr.1 og 2 samt gnr.14 bnr.54 i Orkdal Kommune gir  
hverandre gjensidige rettigheter til bruk av felles adkomst, FV1 iht reg.plan for Follo Park,  
mot plikt til drift og vedlikehold samt deltakelse i velforening for dette.

Sted ORKDAL, dato 01.06.2015

Erklæringen skal tinglyses.

| Gnr / Bnr | Hjemmelshaver            | Org/pers.nr. | Underskrift       |
|-----------|--------------------------|--------------|-------------------|
| 14/53, 61 | Bosystem as              | 961690536    | Per Kjekshus      |
| 14/20//1  | Åge Andersen             |              | Åge Andersen      |
| 14/20//1  | Katrine Willumsen Hansen |              | Katrine W Hansen  |
| 14/20//2  | Guro Horten Flyen        |              | Guro Horten Flyen |
| 14/20//2  | Ove Simonsen             |              | Ove Simonsen      |
| 14/54     | Per Arne Melby           |              | Per Arne Melby    |
|           |                          |              |                   |



TINGLYST  
DAGBOKNR. 751443  
19 AUG 2015  
STATENS KARTVERK  
Grethe Skjoug

|                                                                                                                                                                          |                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| Kommune<br><br> <b>Orkdal kommune</b><br><b>Postboks 83</b><br><br><b>7301 Orkanger</b> | <b>Ferdigattest er gitt for</b>                                          |            |
|                                                                                                                                                                          | Saksnummer                                                               | Løpenummer |
|                                                                                                                                                                          | 2014/8458                                                                | 25677/2016 |
|                                                                                                                                                                          | Byggested<br>Follovegen 5-23, 7300 ORKANGER<br>Tidligere gnr./bnr. 14/53 |            |
|                                                                                                                                                                          | Gnr                                                                      | BNR        |
| 014                                                                                                                                                                      | 56, 57, 58, 59, 60, 64, 65, 66, 67, 68                                   |            |

|                                                        |               |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| Ansvarlig søker:<br>VIBO Entreprenør AS<br>6657 Rindal | Tiltakshaver: |
|--------------------------------------------------------|---------------|

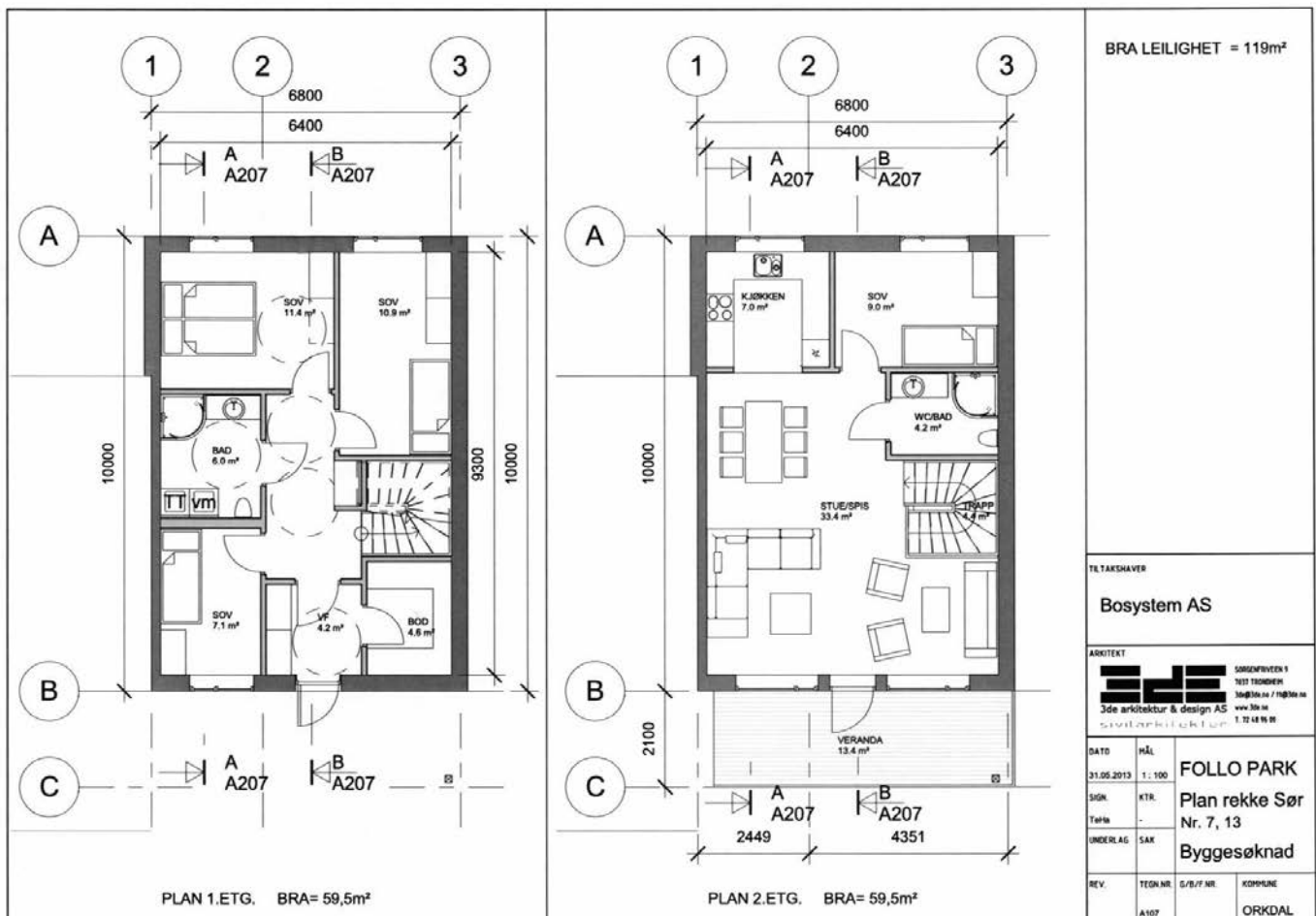
| Tillatelse etter:                   |                                    | Søknad mottatt |
|-------------------------------------|------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/>            | Søknad om rammetillatelse:         |                |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Søknad om igangsettingstillatelse: | 08.10.2014     |
| <input type="checkbox"/>            | Ettrinnssøknad:                    |                |

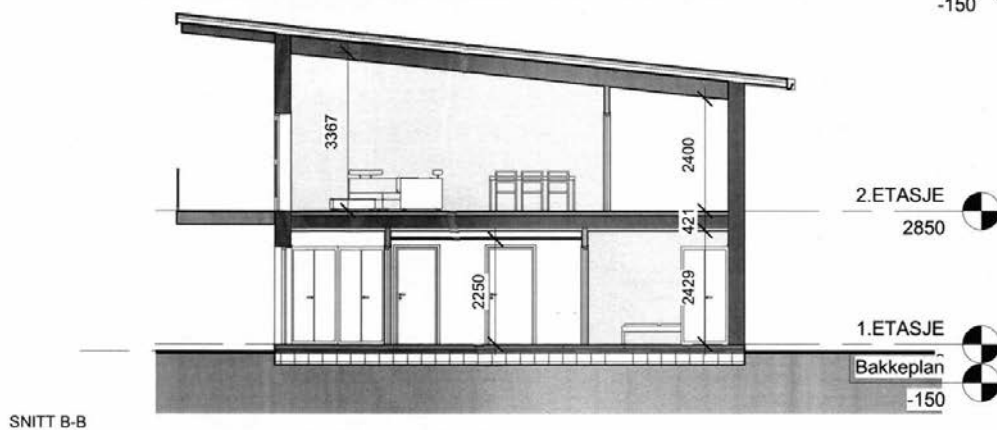
| Spesifikasjon                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Tiltaket/byggets art                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| 10 eneboliger i kjede                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Vedtak fattet                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Vedtak dato |
| Plan og forvaltning - Administrativ behandling |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 14.11.2014  |
| Vedtaksnummer                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 422/14      |
| Ferdigstilt                                    | Jfr. Gjennomføringsplan utkvittert av                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| 01.11.2016                                     | VIBO v/Svein Olav Semundset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Merknader</b>                               | Ansvarlig søker har levert utkvittert gjennomføringsplan som bekreftelse på at han har mottatt alle nødvendige samsvarserklæringer og kontrollerklæringer, og han har bekreftet overfor kommunen at ansvarlig søkerfunksjonen er ivarettatt på en tilfredsstillende måte. Vi gjør oppmerksom på at ansvarlig søker, og alle andre ansvarsrettsinnehavere, må oppbevare all underliggende dokumentasjon knyttet til sin funksjon /oppgave i byggesaken i 5 år fra dagens dato, dette tilsvarer den periode hvor kommunen kan velge å varsle tilsyn i byggesaken.<br><br>Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.<br>Bruksendringer krever særlig tillatelse, jfr. søknadsplikten i Pbl. 20-1 bokstav d. |             |

| Underskrift |            |                   |
|-------------|------------|-------------------|
| Sted        | Dato       | Saksbehandler     |
| Orkanger    | 17.11.2016 | Ingvill Kanestrøm |

| Kopi til |  |
|----------|--|
|          |  |
|          |  |
|          |  |

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*





OK Grunnmur =min. 7,1moh.

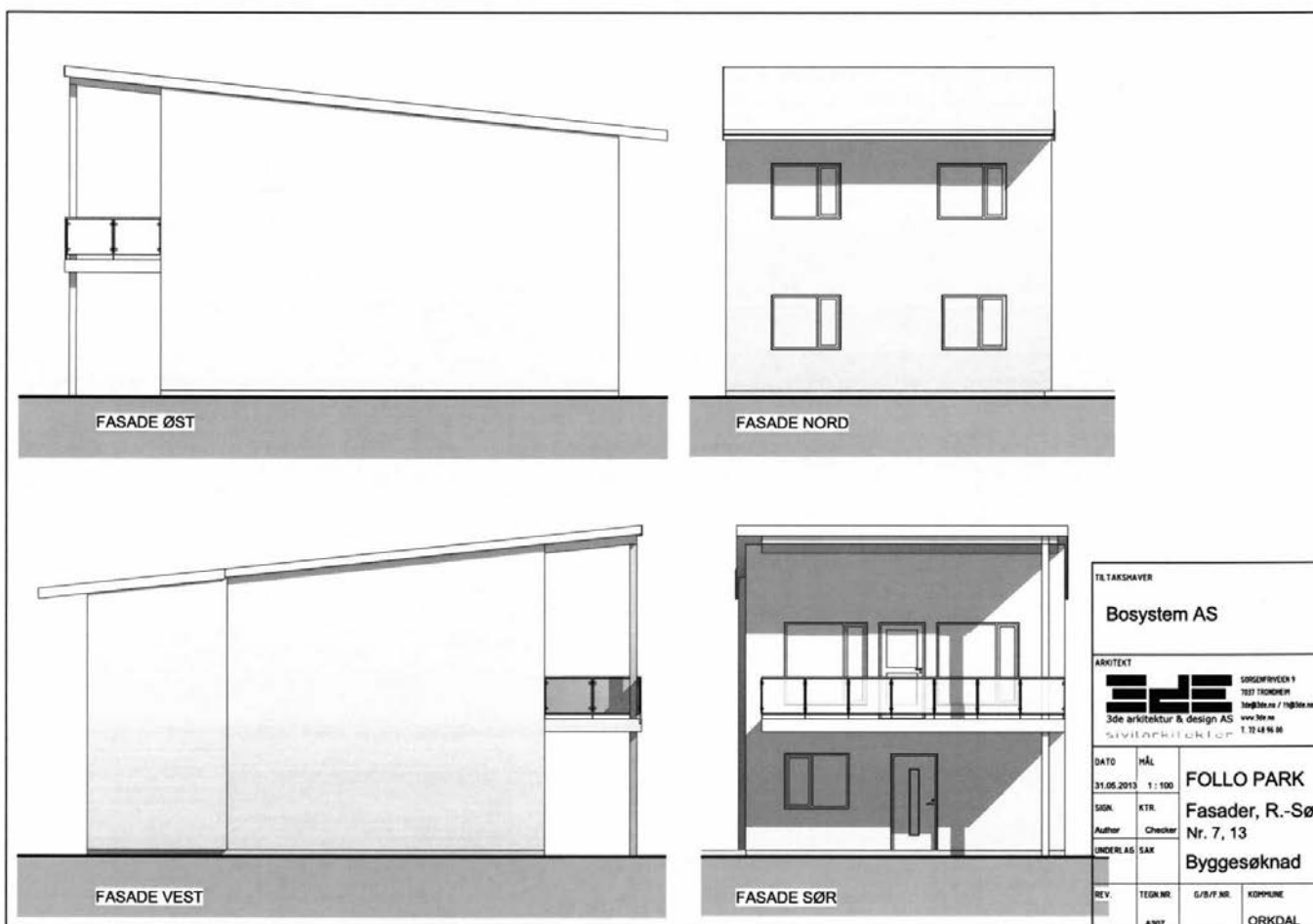
TE TAKSHAVEN

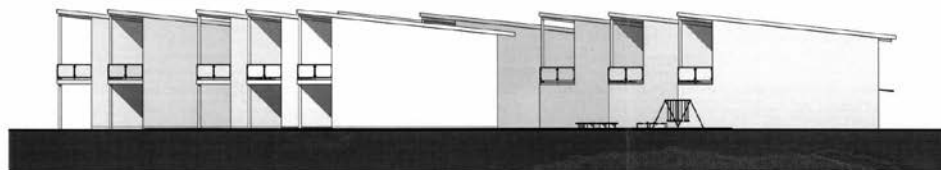
Bosystem AS

ARKITEKT

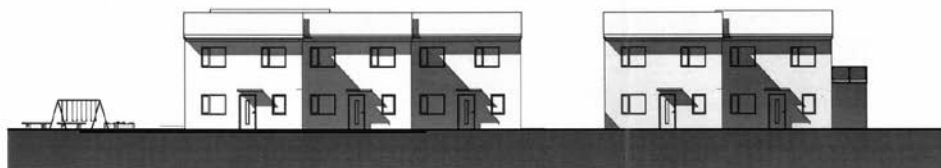
**EDE** SØRØSTADVEIEN 9  
7017 TRONDHEIM  
T: 72 18 16 00 / 72 18 16 01  
www.ede.no

|            |          |                                                            |
|------------|----------|------------------------------------------------------------|
| DATO       | MÅL      | FOLLO PARK<br>Snitt, Rekke sør<br>Nr. 7, 13<br>Byggesøknad |
| 31.05.2013 | 1 : 100  |                                                            |
| SDR.       | KTR.     |                                                            |
| Tegn       |          |                                                            |
| UNDERLAG   | SAK      |                                                            |
| REV.       | TEGN NR. | G/B/F NR.                                                  |
|            | A207     | KOMMUNE                                                    |
|            |          | ORKDAL                                                     |





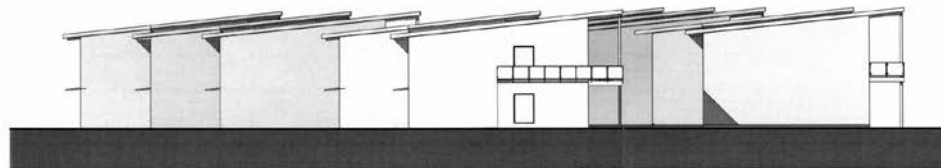
FASADE ØST



FASADE NORD



FASADE SØR

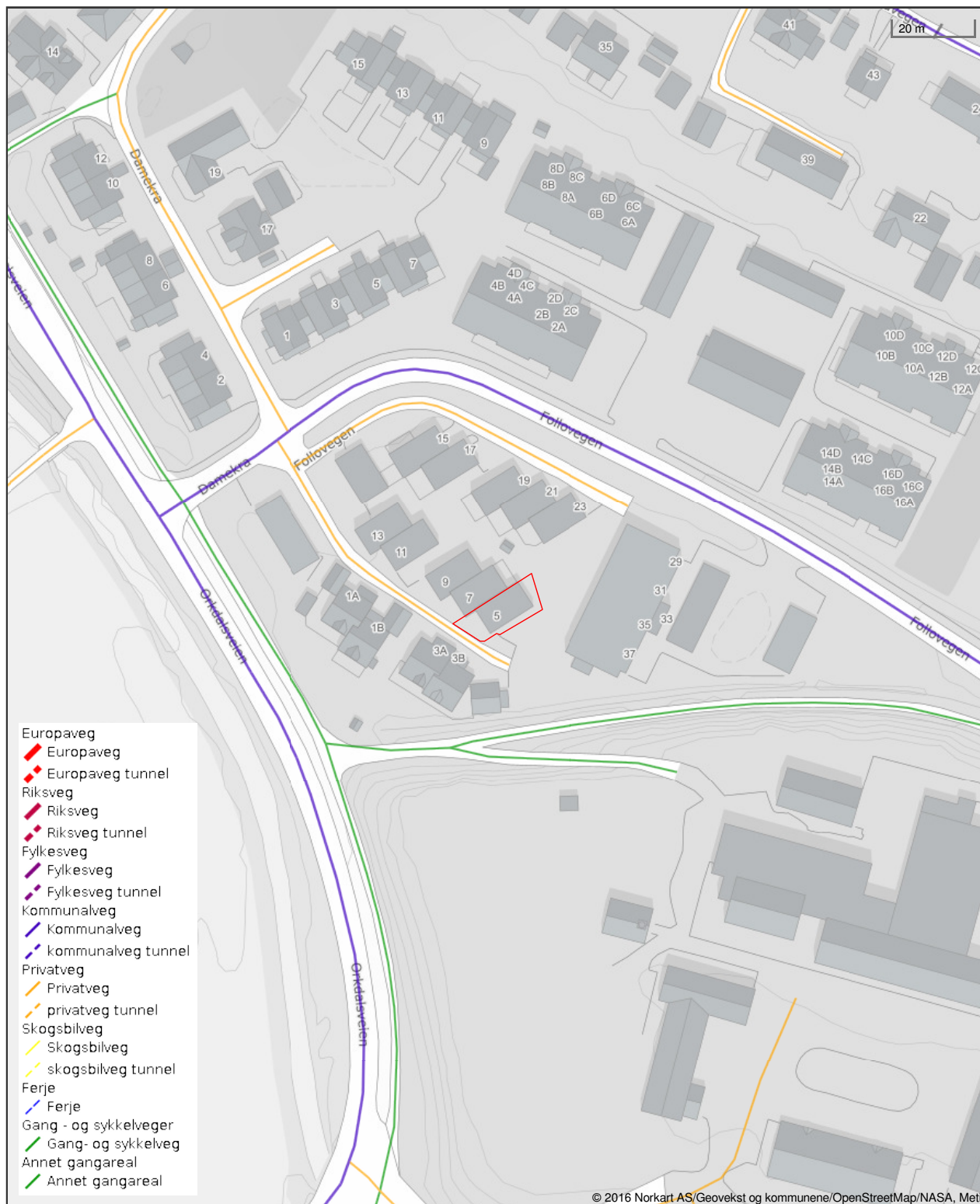


FASADE VEST

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |                        |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|
| TILTALESIVET                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |                        |                           |
| Bosystem AS                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |                        |                           |
| <div> <div> <b>ARKITEKT</b><br/> <br/> E&amp;E arkitektur &amp; design AS<br/> Tolluvsveien 1, 0650 Oslo<br/> +47 22 18 18 18 </div> <div> <b>PROJEKTERENDE</b><br/> Tolluvsveien 1, 0650 Oslo<br/> +47 22 18 18 18 </div> </div> |                        |                        |                           |
| <b>DATE</b><br>2013-05-31                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>MÅL</b><br>1 : 200  | <b>FOLLO PARK</b>      |                           |
| <b>SKO</b><br>Telia                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>KTE</b><br>-        | <b>FASADER</b>         |                           |
| <b>UNDERSK</b><br>AS                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>SAR</b><br>-        | <b>Rekkehus</b>        |                           |
| <b>REV. PROJEK</b><br>FAS                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>TIDRANG</b><br>A300 | <b>UTSTYLLING</b><br>- | <b>KOPPIR</b><br>ORIGINAL |



# Vegstatuskart for eiendom 5059 - 14/68//



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

---

## **REGULERINGSPLAN FOR "FOLLO"**

### **REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL PLAN**

Utarbeidet av 3de arkitektur, Orkanger: 06.06.2006  
Revisjon av bestemmelsene: 19.12.2006 (3de arkitektur)  
Revisjon av bestemmelsene 16.04.07 (Orkdal kommune)  
11.06.07 (Orkdal kommune=

**Dato for kommunestyrets vedtak: 07.06.07**

### **GENERELT**

**DET REGULERTE OMRÅDE ER VIST MED YTRE  
REGULERINGSGRENSE. REGULERINGSGRENSE FØLGER  
TOMTEGRENSE.**

### **1. OMRÅDE FOR BYGGEFORMÅL. (PBL § 25.2, FØRSTE LEDD)**

#### **1.1 KS – Konsentrert småhusbebyggelse**

##### **Byggeformål:**

Det er på området kun tillatt bygning for bolig.

##### **Grad av utnytting:**

Bebygd areal skal ikke overstige BYA= 35% av tomtearealet.

##### **Bebyggelsens høyde:**

Bebyggelsen kan føres opp med mønehøyde inntil 9 m over bakke i nordlig del. Mot øst av tomte kan mønehøyde være inntil 12 m over bakke. Det kan varieres mellom 2 og 3 etasjers bebyggelse innenfor disse rammene.

---

**Universell utforming:**

Planløsninger på bakkeplan samt tilhørende utearealer skal tilfredsstille krav til universell utforming.

**Parkering:**

Kravet om 1,5 parkeringsplasser for konsentrert boligbebyggelse skal oppfylles i henhold til plankartet, derav skal 1 plass pr. boligenhet være garasjeplass.

Areal til adkomst og parkering skal være felles for boligenhetene.

**Bebyggelsens utforming**

Bebyggelsen skal etterstrebe en luftig/oppbrutt struktur i volumoppbygningen.

Flatt tak, pulttak eller saltak er tillatt.

Utvendig materialbruk/fargepalett for bygningsmassen skal utarbeides i samråd med fagkonsulent/arkitekt for å gi området en enhetlig karakter.

Møneretning: Bebyggelsen skal orienteres som illustrert på plankart.

Bygningsmassens volumer, sammenstilling og utforming skal illustreres og godkjennes før rammetillatelse kan foreligge.

Støyskjerming: Nødvendige tiltak for å begrense støy for boligområdet skal treffes hvis utendørs lydnivå (gjennomsnittsnivå over døgnet) fra utendørs lydkilder overstiger 55 dB(A) utenfor vinduer i boliger.

**1.2 B1 - Bolig****Byggeformål:**

Det er på området kun tillatt bygning for bolig og enkel garasjering.

**Grad av utnytting:**

Bebygd areal skal ikke overstige BYA= 35% av tomtearealet.

**Bebyggelsens høyde:**

Bebyggelsen kan føres opp med mønehøyde inntil 6,0 m over bakke.

**Universell utforming:**

Planløsninger på bakkeplan samt tilhørende utearealer skal tilfredsstille krav til universell utforming.

---

**Parkering/atkomst:**

Kravet om 2 parkeringsplasser for boligbebyggelse skal oppfylles. Adkomst skal skje via privat adkomstveg.

**Bebyggelsens utforming**

Takform: Pulttak eller saltak er tillatt.

Takvinkel skal ligge mellom 15 og 35 grader

Støyskjerming: Nødvendige tiltak for å begrense støy for boligområdet skal treffes hvis utendørs lydnivå (gjennomsnittsnivå over døgnet) fra utendørs lydkilder overstiger 55 dB(A) utenfor vinduer i boliger.

Før det kan oppføres bebyggelse må det foreligge støyvurdering som angir eventuelt behov for støyskjerming.

**1.3 Forretning****Byggeformål:**

Det er på området tillatt bygg for forretningsvirksomhet.

**Grad av utnyttning:**

Bebygd areal skal ikke overstige BYA= 25 % av tomtearealet.

**Bebyggelsens høyde:**

Bebyggelsen kan føres opp med mønehøyde inntil 6,0 m over bakke.

**Bebyggelsens utforming**

Bebyggelsen skal så langt mulig orienteres etter tilstøtende veiareal, og ta hensyn til posisjonering av bygningsmasse på tilstøtende byggeområder.

Utvendig materialbruk/fargepalett for bygningsmassen skal være tilpasset tilstøtende byggeområder.

**Parkering/atkomst:**

Nødvendig oppstillingsplasser for kunder og ansatte skal tilfredsstilles. Dvs. 3 plasser pr. 100m<sup>2</sup> brutto gulvareal.

---

Takvinkel/takform

Det stilles ikke krav til spesiell takvinkel eller form.  
Bygningsmassens volumer og utforming skal illustreres og  
godkjennes før rammetillatelse/byggetillatelse kan foreligge.

## **2. SPESIALOMRÅDER (PBL § 25,§ 20-4 LEDD 2)**

### **2.1 Frisiktsoner**

Innenfor disse områdene som i reguleringsplanen er markert som  
frisiktsareal skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander som  
er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebans plan

## **3. FELLESOMRÅDER (PBL § 25,§ 20-4 LEDD 2)**

### **3.1 Felles Lekeareal/Friområde**

FF er felles for KS og B1. Området skal opparbeides og tilsås før  
boligene på KS kan tas i bruk.  
Det skal treffes nødvendige sikkerhetstiltak mot tilliggende  
trafikkareal.

### **3.2 Felles Grøntanlegg for Boliger KS**

FG er felles for boligene på KS. Området skal opparbeides i henhold  
til godkjent situasjonsplan.

### **3.3 Felles kjørevei, gangveg og parkering**

FV 1 er felles atkomstveg for boligene langs Follovegen på KS og  
B1.  
FV 2 er felles atkomstveg, parkering og gangveg for boligene lengst  
øst på KS.  
FP 1 og 2 er felles parkering for boligene langs Follovegen på KS.  
FG er felles gangveg for boligene langs Follovegen på KS.

## **4. FELLESBESTEMMELSER**

### **4.1 Flomfare**

Boliger må bygges uten kjeller og topp grunnmur må ligge på  
minimum kotehøide 7,1 m.

---

#### **4.2 Annet**

Bekkeløpet må holdes åpent for å hindre oversvømmelse.

Mindre justeringer og endringer fra planen kan tillates innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven.

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



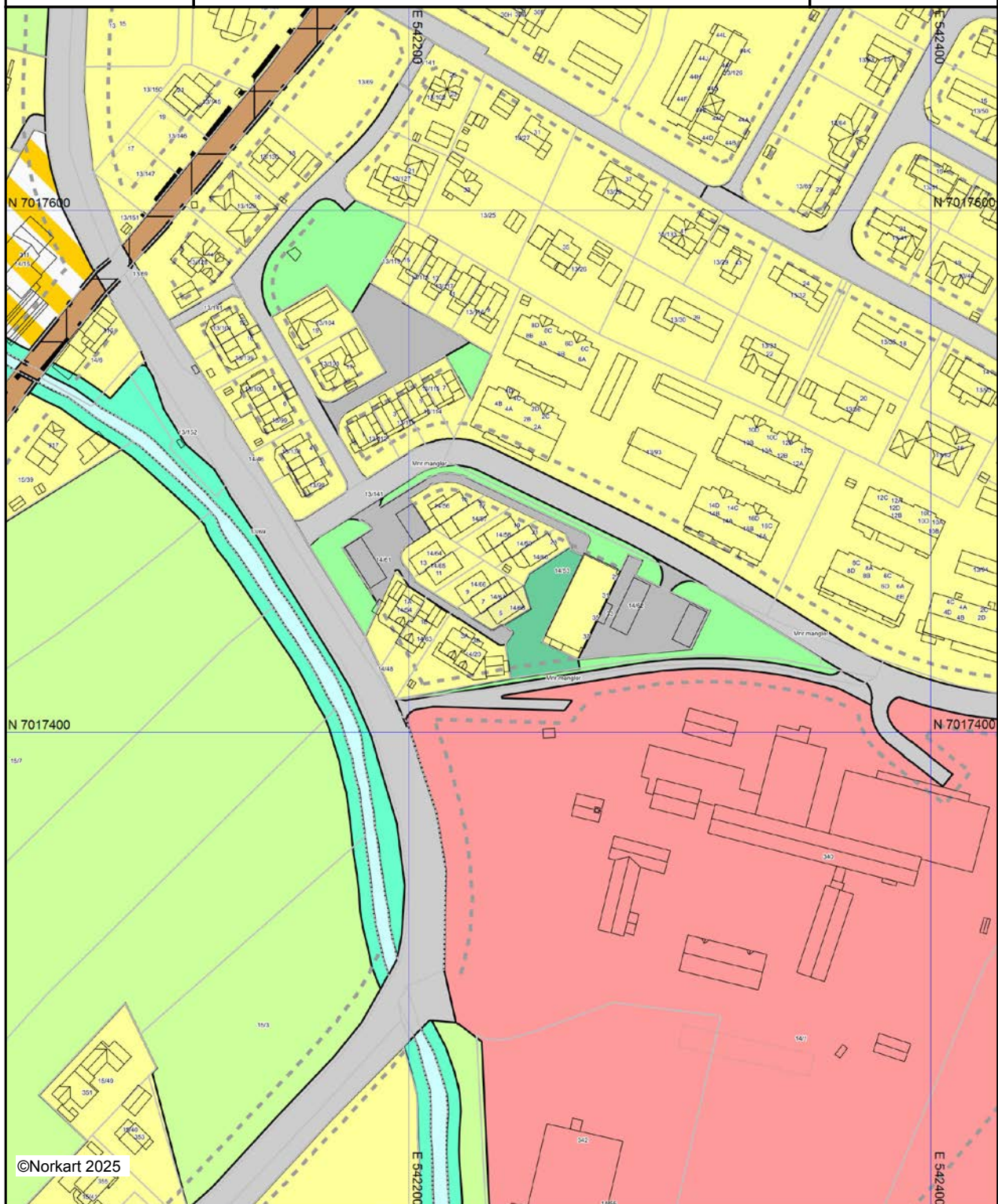
Orkland kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 14/68  
Adresse: Follovegen 5  
Dato: 08.08.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

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

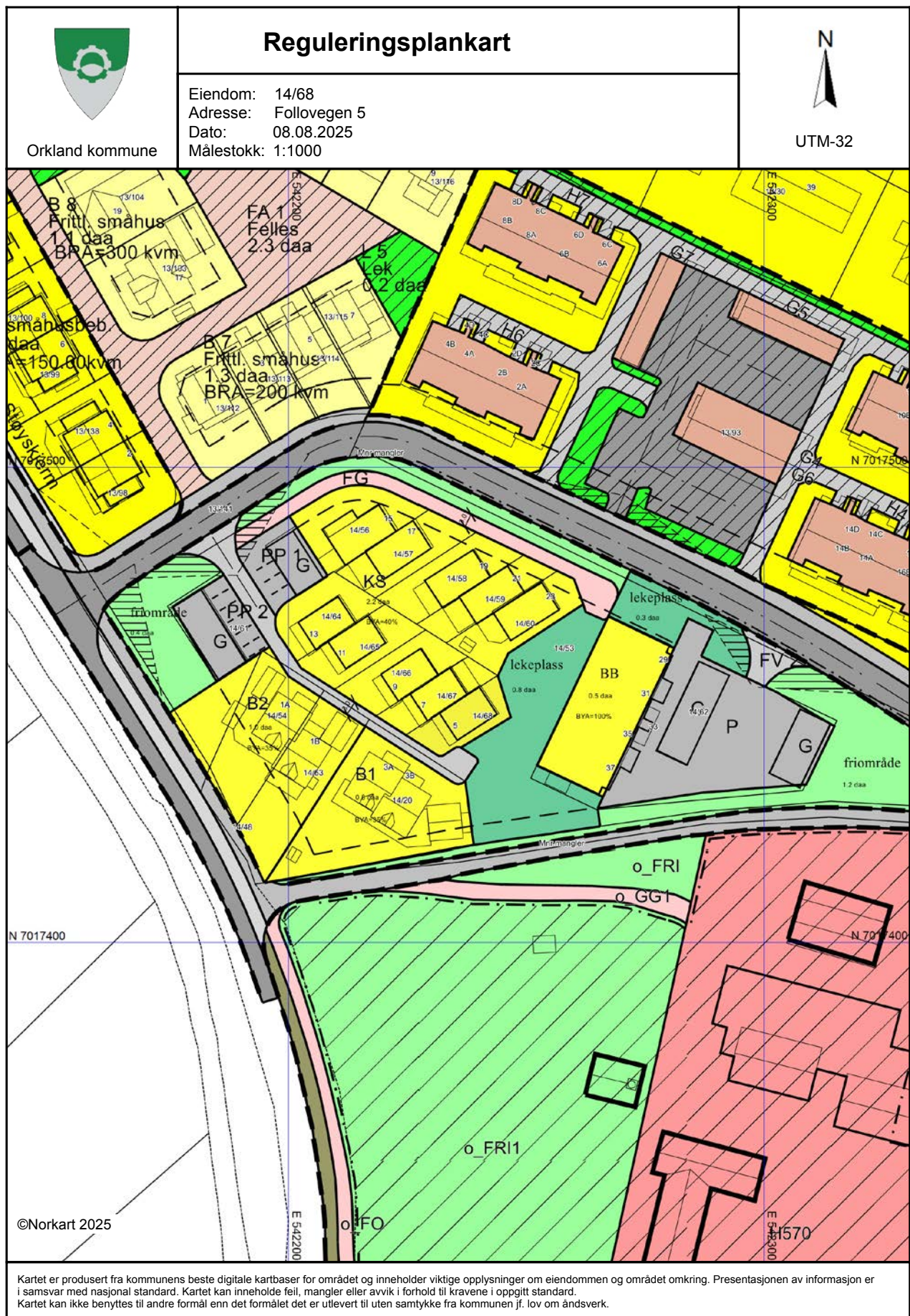
## Tegnforklaring

### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Bane - nåværende
-  Parkering - nåværende
-  Blågrønnstruktur - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Byggegrense

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål



## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

|  |                                                 |
|--|-------------------------------------------------|
|  | Område for boliger med tilhørende anlegg        |
|  | Frittliggende småhusbebyggelse                  |
|  | Konsentrert småhusbebyggelse                    |
|  | Offentlig undervisning (skole, universitet mv.) |
|  | Annet byggeområde                               |
|  | Landbruksområder                                |
|  | Kjøreveg                                        |
|  | Gate med fortau                                 |
|  | Annen veggrunn                                  |
|  | Gang-/sykkelveg                                 |
|  | Gangveg                                         |
|  | Jernbane                                        |
|  | Annet spesialområde                             |
|  | Felles avkjørsel                                |
|  | Felles gangareal                                |
|  | Felles lekeareal for barn                       |
|  | Felles grøntanlegg                              |
|  | Annet fellesareal for flere eiendommer          |
|  | Grense for restriksjonsområde                   |
|  | Frisiktsone ved veg                             |

### Reguleringsplan PBL 2008

|  |                                                |
|--|------------------------------------------------|
|  | Sikringsonegrense                              |
|  | Angitthensyngrense                             |
|  | Bestemmelsegrense                              |
|  | Regulerthøyde                                  |
|  | Boligbebyggelse                                |
|  | Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse |
|  | Boligbebyggelse - blokkbebyggelse              |
|  | Tjenesteyting                                  |
|  | Energianlegg                                   |
|  | Lekeplass                                      |
|  | Veg                                            |
|  | Kjøreveg                                       |
|  | Fortau                                         |
|  | Gang/sykkelveg                                 |
|  | Gangveg/gangareal/gågate                       |
|  | Annen veggrunn - grøntareal                    |
|  | Parkering                                      |
|  | Blågrønnstruktur                               |
|  | Friområde                                      |
|  | Faresone - Flomfare                            |
|  | Sikringsone - Frisikt                          |
|  | Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø        |
|  | Bestemmelseområde                              |

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | Regulerings- og bebyggelsesplanområde   |
|  | Planens begrensning                     |
|  | Formåls grense                          |
|  | Faresonegrense                          |
|  | Regulert tomtegrense                    |
|  | Bygg, kulturminner mm. som skal bevares |
|  | Byggegrense                             |
|  | Planlagt bebyggelse                     |
|  | Bebyggelse som inngår i planen          |
|  | Bebyggelse som forutsettes fjernet      |
|  | Regulert senterlinje                    |
|  | Frisiktslinje                           |
|  | Regulert kant kjørebane                 |
|  | Regulert parkeringsfelt                 |
|  | Regulert fotgjengerfelt                 |
|  | Målelinje/Avstandslinje                 |

Ahc

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift utnytting

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



## Orkland kommune

**Adresse:** Postboks 83, 7301 ORKANGER

**Telefon:** 72483244

Utskriftsdato: 08.08.2025

### Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

|                   |      |                 |    |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|------|-----------------|----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 5059 | <b>Gårdsnr.</b> | 14 | <b>Bruksnr.</b> | 68 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
|-------------------|------|-----------------|----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

The map displays a residential area with various building footprints labeled with numbers and addresses. A network of green lines connects numbered points (1-7) across the area. The streets shown are Follavegen and Mnr mangler. A scale bar indicates 5m.

|       |                        |       |                                      |   |                              |   |                                   |
|-------|------------------------|-------|--------------------------------------|---|------------------------------|---|-----------------------------------|
| ----- | Elendomsgr omtvistet   | ----- | Elendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● | Grensepunkt lite nøyaktig    | ⊖ | Grensepunkt - omtentlig godkjent  |
| ----  | Hjelpeline vegkant     | ----- | Elendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● | Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ | Grensepunkt - bolt                |
| ----- | Hjelpeline fiktiv      | ----- | Elendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● | Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊗ | Grensepunkt - kors                |
| ----- | Hjelpeline punkt feste | ----- | Elendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● | Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ | Grensepunkt - rør                 |
| ----- | Hjelpeline vannkant    | ----- | Elendomsgr nøyaktig <= 10            | ● | Grensepunkt nøyaktig         | ● | Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|       |                        | ----- | Elendomsgr uvis nøyaktighet          |   |                              | ● | Grensepunkt - uten klassifisering |

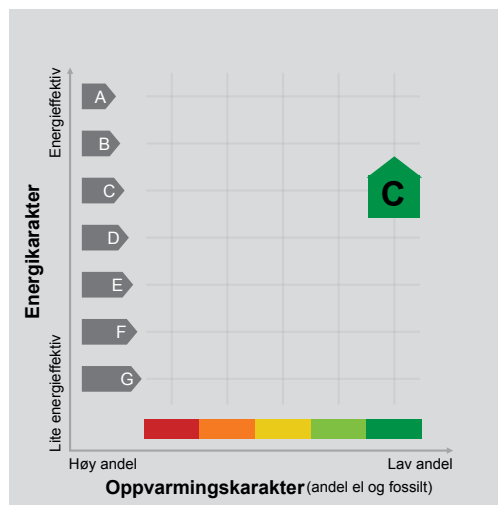
## Areal og koordinater for eiendommen

|                      |            |                 |            |                       |                                |      |            |                  |           |
|----------------------|------------|-----------------|------------|-----------------------|--------------------------------|------|------------|------------------|-----------|
| Areal                |            | 168,00 m²       |            | Arealmerknad          |                                |      |            |                  |           |
| Representasjonspunkt |            | Koordinatsystem |            | EUREF89 UTM Sone 32   |                                | Nord | 7017447,93 | Øst              | 542236,61 |
| Grensepunkter        |            |                 |            |                       |                                |      |            | Grenselinjer (m) |           |
| #                    | Nord       | Øst             | Nøyaktigh. | Nedsatt i             | Grensepunkttype                |      |            | Lengde           | Radius    |
| 1                    | 7017447,47 | 542246,72       | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) |      |            | 9,19             |           |
| 2                    | 7017441,08 | 542236,18       | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) |      |            | 12,33            |           |
| 3                    | 7017441,08 | 542235,11       | 10 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                   |      |            | 1,13             | 0,71      |
| 4                    | 7017439,43 | 542232,46       | 10 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                   |      |            | 3,12             |           |
| 5                    | 7017439,44 | 542231,4        | 10 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                   |      |            | 1,12             | 1,14      |
| 6                    | 7017443,72 | 542224,7        | 10 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                   |      |            | 7,95             |           |
| 7                    | 7017456,23 | 542243,94       | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) |      |            | 22,95            |           |

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Follovegen 5             |
| Postnummer        | 7300                     |
| Sted              | ORKANGER                 |
| Kommunenavn       | Orkland                  |
| Gårdsnummer       | 14                       |
| Bruksnummer       | 68                       |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 300469792                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-157892 |
| Dato              | 21.08.2025               |



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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

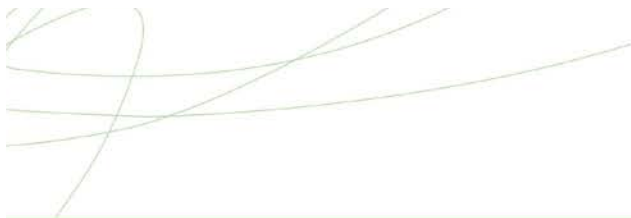
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## 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.

Energi merkingen 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)

- Montere urbryter på motorvarmer
- Montere automatikk på utebelysning

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggsykdommer.





## 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.

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Kjedet enebolig  
**Byggeår** 2016  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 120  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Fjernvarme  
**Ventilasjon** Balansert ventilasjon

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/>.





## 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>). Klikk på tittelen Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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).

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

---

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 2: 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 3: 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 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Brukertiltak

#### Tiltak 6: 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 7: 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 8: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

#### Tiltak 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av mikrobølgeovn 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

**Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

**Tiltak 12: 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 13: Tiltak utendørs**

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

**Tiltak 14: 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 15: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

# Nabolagsprofil

Follovegen 5 - Nabolaget Evjen - vurdert av 40 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



## Offentlig transport

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Follo                               | 2 min     |
| Linje 310, 410, 420, 421, 460, 4101 | 0.2 km    |
| Trondheim Værnes                    | 1 t 2 min |
| Ørland lufthavn                     | 2 t 1 min |

## Skoler

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Evjen skole (1-7 kl.)            | 5 min  |
| 156 elever, 12 klasser           | 0.5 km |
| Orkanger barneskole (1-7 kl.)    | 7 min  |
| 299 elever, 20 klasser           | 3 km   |
| Orkanger ungdomsskole (8-10 kl.) | 7 min  |
| 278 elever, 16 klasser           | 2.8 km |
| Orkdal vidaregåande skole        | 4 min  |
| 500 elever                       | 0.4 km |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



## Kvalitet på skolene

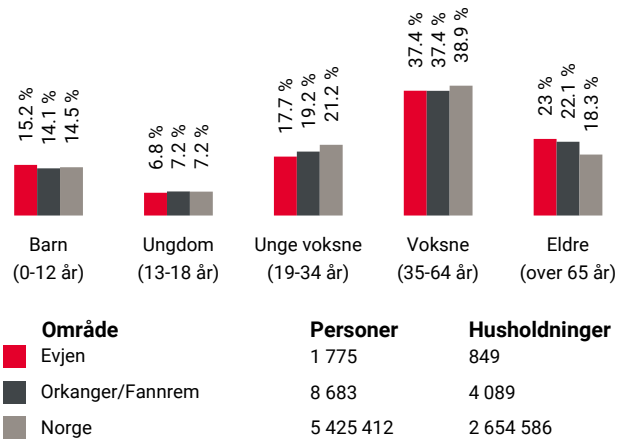
Veldig bra 81/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Evjen barnehage (0-5 år)  | 5 min  |
| 124 barn                  | 0.4 km |
| Grøtte barnehage (1-5 år) | 7 min  |
| 172 barn                  | 3.5 km |

## Dagligvare

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Kiwi Orkanger           | 21 min |
| Coop Mega Orkanger      | 21 min |
| Post i butikk, PostNord | 1.9 km |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



### Støynivået

Lite støynivå 94/100



### Gateparkering

Lett 90/100

## Sport

|                         |        |   |
|-------------------------|--------|---|
| ⚽ Follo sameie          | 3 min  | 🚶 |
| Ballspill               | 0.3 km |   |
| ⚽ Evjen skole - gymsal  | 6 min  | 🚶 |
| Aktivitetshall          | 0.5 km |   |
| 🚴 Fitnesspoint Orkanger | 21 min | 🚶 |
| 🚴 Max-gym Orkanger      | 22 min | 🚶 |

## Boligmasse



56% enebolig  
19% rekkehus  
16% blokk  
9% annet

## Varer/Tjenester



AMFI Orkanger

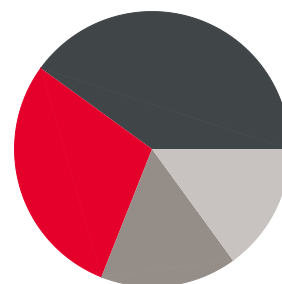
20 min 🚶



Vitusapotek Orkedalen

20 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



29% i barnehagealder  
40% 6-12 år  
16% 13-15 år  
15% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



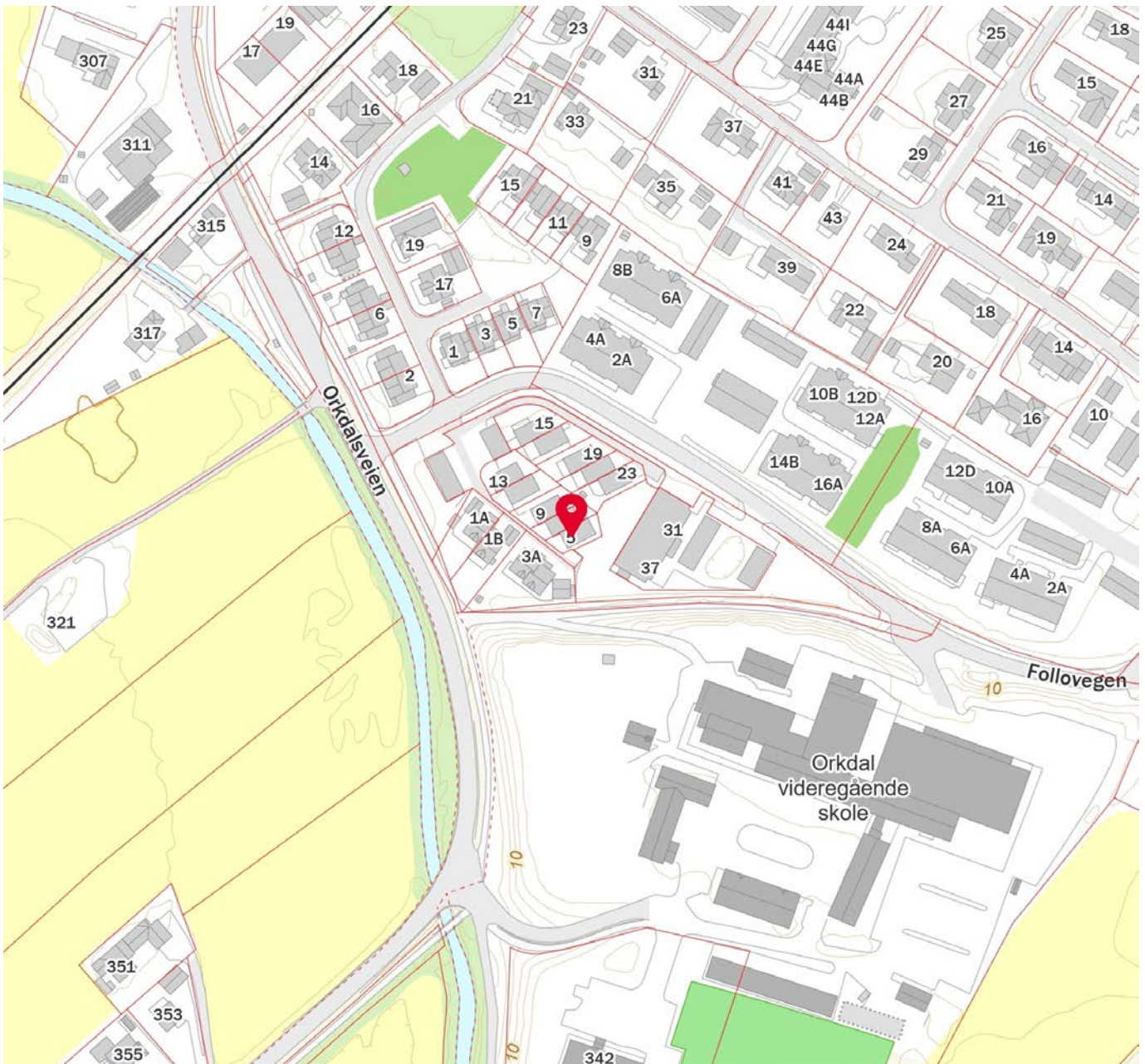
0%

43%

Evjen  
Orkanger/Fannrem  
Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 31% | 33%   |
| Ikke gift     | 54% | 54%   |
| Separert      | 11% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 5%  | 4%    |





## 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 eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATER** 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. FASTMONTERTE 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 PLUSS

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



## PLUS dekkes 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 kontraktssignering 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, 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](https://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](https://help.no).



# 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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:** Follovegen 5  
7300 ORKANGER

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Anders Skjetne Rygg

**Telefon:** 917 58 829  
**E-post:** anders.skjetne.rygg@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 viderefremidlet 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: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre