



aktiv.

Vikavegen 62, 7340 OPPDAL

**Meget pen toppleilighet. Heis.  
Parkeringskjeller. Flott solgang og  
utsikt.**



Eiendomsmegler MNEF

## Bjarne Brattbakk

**Mobil** 468 19 300

**E-post** bjarne.brattbakk@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 900 000,-  
**Omkostn.:** Kr 98 850,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 998 850,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 935,-  
**Selger:** Marie Langseth  
Bjørn Sundset

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2010  
**BRA-i/BRA Total** 82/97 kvm  
**Tomtstr.:** 4004.6 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 281, bnr. 5  
**Snr.** 11  
**Oppdragsnr.:** 1703250051

# Meget pen toppleilighet. Heis. Parkeringskjeller. Flott solgang og utsikt.

Leiligheten ligger i 3. etasje i et leilighetsbygg oppført i tre etasjer over kjeller.

Leiligheten inneholder: Gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom og to soverom.

Annekset inneholder: Soverom og bad.

For øvrig

- Egen parkeringsplass og bod i kjeller.
- Heis fra parkeringskjeller.
- Stor balkong mot sør.
- Pen og lun svalgangsløsning mot nord.



# Innhold

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....                    | 2   |
| Om eiendommen .....                        | 4   |
| Bilder og planskisse .....                 | 17  |
| Selgers egenerklæringsskjema .....         | 40  |
| Tilstandsrapport .....                     | 45  |
| Fasade og terrengsnitt .....               | 69  |
| Godkjente bygningstegninger .....          | 72  |
| Seksjoneringstegninger .....               | 74  |
| Energiattest .....                         | 76  |
| Ferdigattest .....                         | 82  |
| Matrikkelkart og- rapport .....            | 83  |
| Matrikelbrev .....                         | 89  |
| Reguleringsplankart med bestemmelser ..... | 97  |
| Kommuneplankart .....                      | 108 |
| Vedtekter og ordenregler .....             | 110 |
| Nabolagsprofil og kart .....               | 115 |
| Budskjema .....                            | 127 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 82 m<sup>2</sup>

BRA - e: 15 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 97 m<sup>2</sup>

TBA: 12 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 82 m<sup>2</sup> Leilighet

BRA-e: 15 m<sup>2</sup> Anneks samt bod i kjeller

### TBA fordelt på etasje

3. etasje

12 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

TBA= Terrasse

BRA-e: Anneks 10m<sup>2</sup>. Bod i kjeller 5m<sup>2</sup>

BRA-i: Sjakt er medregnet i det totale BRA-i arealet

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

4004.6 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomtearealet er basert på matrikkelkart og -rapport datert 02.07.2025 samt matrikkelbrev datert 16.10.2020.

Leilighetsbyggene Vikavegen 60 og Vikavegen 62 ligger på felles eiet tomt. Tomten er felles for begge eierseksjonssameiene

Tomtearealet er opparbeidet med asfalterte biloppstillingsplasser, nedkjøring til parkeringskjeller, plen, busker og trær.

**Beliggenhet**

Leiligheten ligger vest for Oppdal sentrum, mellom Vikavegen og elva Ålma. Beliggenheten er sentral med gangavstand til sentrum, barnehage, skole, bibliotek, idrettsanlegg og kulturhus. Det er opparbeidet fortau langs Vikavegen og inn til sentrum. I tillegg går det turstier/sykkelstier ved eiendommen.

Oppdal byr forøvrig på det meste og beste av muligheter for aktiviteter en kan tenke seg gjennom året: Turer i fjellet, et av Norges største alpinanlegg, jakt og fiske, golfbane, curling, bowling, rafting, nytt kulturhus med kino, basseng osv.

**Adkomst**

Fra Oppdal sentrum: Kjør E6/Inge Krokanns veg sørover og ta av til høyre etter ca. 550 meter innpå Vikavegen.

Følg Vikavegen ca. 620 meter. Bygningen ligger da på høyre side.

Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse. Ved eventuelle fellesvisninger vil det bli satt opp visningsbukker fra Aktiv Eiendomsmegling.

**Bygningssakkyndig**

Roar Sørlien

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Leilighetsbygg med 3 etasjer og kjeller. 12 leiligheter.

Leiligheten ligger i 3. etasje og har anneks tilknyttet denne.

Fundamentering: Støpte grunnmurer og støpt dekke i garasje.

Byggemåte: Bindingsverk men utvendig liggende kledning samt fasadeplater. Vinduer med 2-lags energiglass. Etasjeskille mellom garasje og 1. etasje i med betong. Resterende etasjeskiller i med trebjelkelag.

Tak: Valmtak tekket med papp.

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

Forhold som har fått TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK  
Utvendig

- Dører

Vurdering av avvik: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

Innvendig

- Etasjeskille/gulv mot grunn

Vurdering av avvik: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Følgende rom ble kontrollert for høydeavvik: Stue/ kjøkken: Her er det totalt ca. 15mm høydeavvik gjennom hele rommet. Høyeste punkt er ved yttervegg- terrassedør. Gang/ Soverom: Her er det totalt ca 20mm høydeavvik gjennom hele rommet. Høyeste punkt er ved ytterdør.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger

Vurdering av avvik: Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

- Elektrisk anlegg

Vurdering av avvik: Samsvarserklæring skal være tilgjengelig i bolig eller på [www.boligmappa.no](http://www.boligmappa.no) når det er utført arbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999. Det er ikke lagt noe inn på Boligmappa. TG 2 settes pga. manglende samsvarserklæringer

Våtrom

- 3. Etasje > Bad\_ Anneks > Ventilasjon.

Vurdering av avvik: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport.

## **Innhold**

Leilighet: Gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom og to soverom.

Anneks: Soverom og bad.

For øvrig: Bod i kjeller

## **Standard**

Leilighet

- Gang: Malte plater i himling og på vegger. Laminat på gulv. Panelovn.

Skyvedørsgarderobe med speil.

- Stue: Malte plater i himling og på vegger. Laminat på gulv. Utgang til balkong.

Opplegg for Tv.

- Kjøkken: Malte plater i himling og på vegger. Laminat på gulv. Stor hvit

kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplaten av laminat. Flis på vegg over benkeplate og lys under overskap. Fritthengende kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Integrert kjøle- og fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

- Bad: Malte plater i himling. Flis å vegger og gulv. Varme i gulv. Baderomsinnredning med under og overskap (profilerte fronter) speil og lys. Vegghengt Wc. Dusjvegger/hjørne. Eget høyskap.

- Vaskerom: Malte plater i himling og på vegger. Flis på gulv. Varme i gulv. Varmtvannsbereder. Utslagsvask. Sentralstøvsuger. Opplegg for vaskemaskin. Sikringsskap. Rørfordelingsskap. Sluk.

- Soverom 1: Malte plater i himling og på vegger. Parkett på gulv. Skyvedørsgarderobe med speil.

- Soverom 2: Malte plater i himling og på vegger. Parkett på gulv. Panelovn.

#### Anneks

- Soverom: Malte plater i himling og på vegger. Parkett på gulv. Panelovn.

- Bad: Malte plater i himling. Flis på vegger og gulv. Varme i gulv. Enkel servantinnredning med under og overskap, speil og lys. Vegghengt Wc. Dusjnisse. Mekanisk avtrekk.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Selger har opplyst at

- Sameiet har bekostet opplegg av infrastruktur til lading av el-bil til hver enkelt parkeringsplass i garasjekjelleren.

- Det ble utført el-kontroll i 2024

- Senger og innredning/skap som tilhører sengen medfølger ikke.

#### Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheg, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

#### Hvitevarer

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

#### TV/Internett/Bredbånd

Det er installert fiber inn i boligen.

#### Parkering

Egen parkeringsplass i parkeringskjeller i bygget. Direkte adgang til heis fra parkeringskjeller. Motorstyrt leddport som åpnes av radiosender. Døren lukkes automatisk. Sameiet har bekostet opplegg av infrastruktur til lading av el-bil til hver enkelt parkeringsplass i garasjekjelleren, men ladeboks må bekostes av den eier av

leiligheten. Denne seksjonen har ikke ladeboks, men dette kan bestilles hos installatøren av infrastrukturen. I 2022 kostet en ladeboks ca. 10 000,- kroner.

I tillegg til dette, felles gjesteparkering utvendig ved bygget.

### **Forsikringsselskap**

Gjensidige Forsikring

### **Polisenummer**

87851778

### **Radonmåling**

Selger har oppgitt at det i 2013 ble foretatt radonmåling i kjeller i regi av Oppdal kommune. Verdiene er ikke kjent ut over å være godkjente.

## Energi

### **Oppvarming**

Elektrisitet (varme i gulv samt panelovner). Det er dobbelt- elementpipe. Denne er ikke tilkoblet ildsted. Sotluke er i 1. etasje

Selger har opplyst et energiforbruk på mellom 9000 og 10000 kwh. pr år.

Siste tilsyn med fyringsanlegg ble utført 14.02.2014. Siste varslet tilsyn 21.08.2019 ble ikke utført.

Siste feiing ble utført 21.06.2021.

Følgende avvik/beskrivelse er registrert iht. opplysninger gitt av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS:

21.08.2019

- Anm: Ingen tilstede, tar kontakt for ny avtale.

09.06.2021

- Anm: Stige ikke reist, tvil om det er klart. De tar kontakt når det er klart for tilsyn.

Megler mottar ikke opplysninger om ev. historiske avvik eldre enn 8 år.

Energimerkingen er foretatt ved hjelp av såkalt "enkel registrering", hvor kun byggeår, arealer og byggemåte er hensyntatt.

**Info strømforbruk**

Leiligheten har mekanisk ventilasjon for kjøkken, bad og vaskerom. Vifte-enhet er plassert i kasse over varmtvannsbereder.

**Energikarakter**

D

**Energifarge**

Rød

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 900 000

**Kommunale avgifter**

Kr 15 146 i 2024

**Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Renovasjon foretas og faktureres av Remidt og er tatt med i beløpet ovenfor. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

**Formuesverdi primær**

Kr 731 032 pr. 31.12.2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 2 924 127 pr. 31.12.2023

**Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

**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.

# Boenheten

## Eierbrøk

92/984

### Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker i hovedsak husforsikring, plenklipping, snøbrøyting (minus plattingen mellom husene), felles strøm, vedlikehold av bygningsmassen, feiing og renovasjon. Forøvrig blir en del mindre vedlikehold gjort på dugnad.

### Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 935

# Sameiet

## Sameienavn

Vikavegen Park

## Organisasjonsnummer

921763956

### Om sameiet

Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedlagte vedtekter, husordensregler, referat fra styremøte, regnskap, budsjett og årsberetning. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

### Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

### Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

### Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsopgaven.

### Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt iht. sameiets ordensregler.

**Beboernes forpliktelser og dugnader**

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf eierseksjonsloven § 30.

## Forretningsfører

**Forretningsfører**

Snøhetta Regnskap AS

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 281, bruksnummer 5, seksjonsnummer 11 i Oppdal kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5021/281/5/11:

27.08.2018 - Dokumentnr: 1185008 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 11

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 92/948

08.10.2020 - Dokumentnr: 3146723 - Reseksjonering

Snr: 11

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 92/984

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Annet

Endring av sameiebrøk

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 14.09.2010.

Takstmannen har kommentert følgende: Det er oversendt meglerpakke med tilhørende bygningstegninger, disse er feil og stemmer ikke opp mot faktisk bruk.

Vedlagte seksjoneringstegninger datert stemmer mot faktisk bruk og disse legges til grunnlag for vurderingen. Tegninger datert 24.08.2017 utført av Arkitektene Berg& Østvang AS.

Megler henviser til at bygningstegninger har en annen løsning der det er bad (der teknisk rom faktisk er) samt bod (der badet er).

Annekset er angitt som bod på byggetegningene. Det er den faktiske bruken av rommene som er lagt til grunn for hva rommene er definert som i salgsoppgaven. Her er den utvendige boden innredet som annekts/soverom og bruksendringen i forhold til de opprinnelige byggesakstegningene er ikke omsøkt og godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Adkomst via privat vei.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen har status som bolig og omfattes av to reguleringsplaner. Størsteparten av eiendommen er regulert av "Reguleringsplan Øien Vest med planID 2007023" og deler av arealet omfattes av "Reguleringsplan sentrum- utvidelse mot vest med planID 1983003". For mer informasjon se vedlagte reguleringskart med bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

Det gjøres oppmerksom på at deler av tomten (727 m<sup>2</sup>), ifølge kommuneplanens arealdel, ligger innenfor følgende hensynssoner: - Gul sone iht T-1442 (støysone)

For øvrig oppfordres interessenter til å sette seg inn i Kommuneplanens arealdel som blant annet gir god oversikt over eksisterende og framtidig bebyggelse og anlegg, sikrings- og faresoner m.m. For mer informasjon eller innsyn i kommuneplanen, ta gjerne kontakt med ansvarlig megler eller se kommunens nettsider.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen iht. områdeanalyse gitt av Geodata AS ligger i et område der aktsomhetsgrad for radon vurderes til middels til lav aktsomhet.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## 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, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 900 000 (Prisantydning)

---

**Omkostninger**

97 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

98 850 (Omkostninger totalt)

109 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

112 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 998 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 009 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 012 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

**Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 98 850

**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.

**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 ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglens vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 15 900,- og visninger kr 2 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Bjarne Brattbakk  
Eiendomsmegler MNEF  
[bjarne.brattbakk@aktiv.no](mailto:bjarne.brattbakk@aktiv.no)  
Tlf: 468 19 300

### **Ansvarlig megler bistås av**

Bjarne Brattbakk  
Eiendomsmegler MNEF  
[bjarne.brattbakk@aktiv.no](mailto:bjarne.brattbakk@aktiv.no)  
Tlf: 468 19 300

### **Oppdragstaker**

Oppdal Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 368 002  
Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal

### **Salgsoppgavedato**

10.07.2025



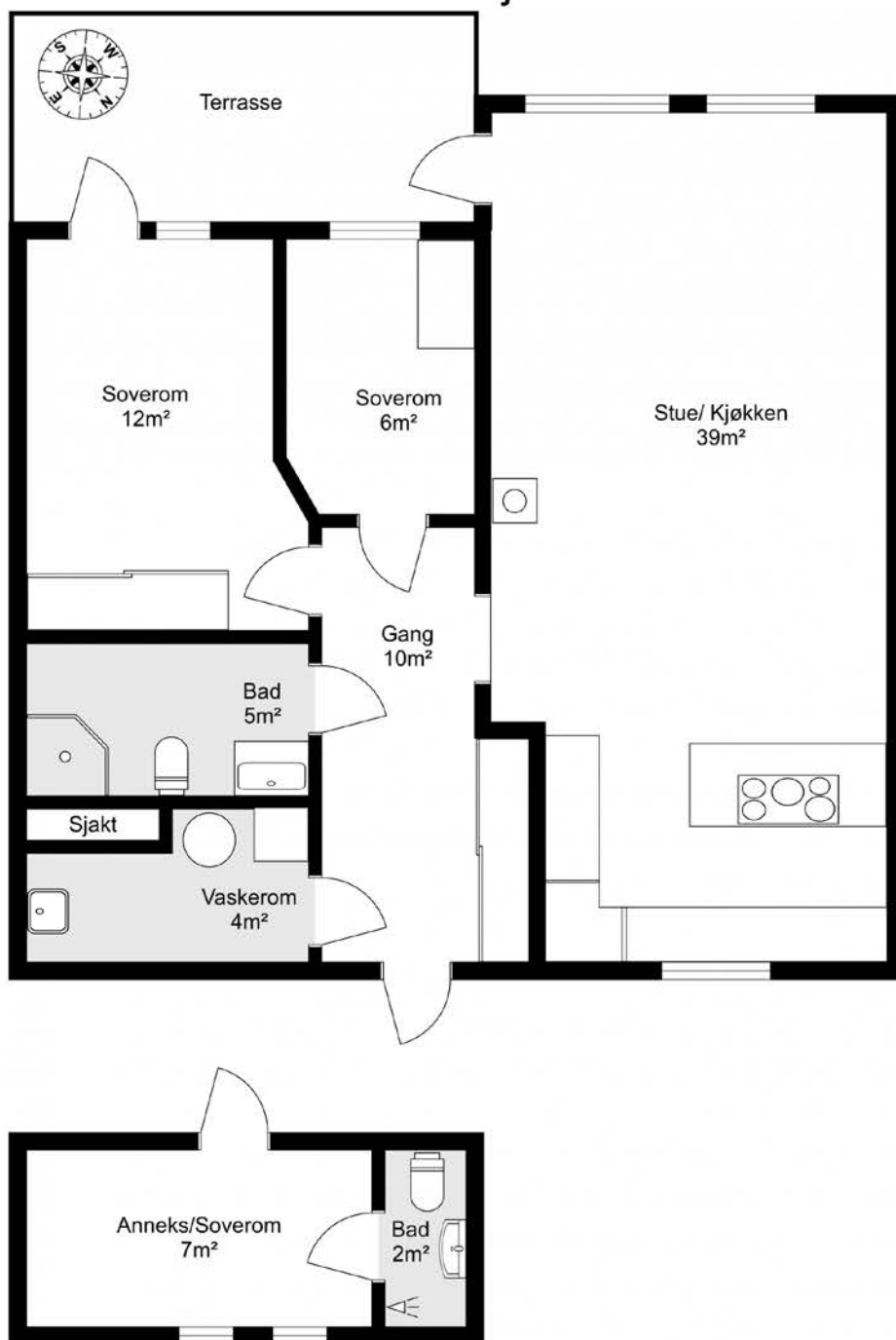
Uteområde



Oversiktsbilde

## 7340 Oppdal Vikavegen 62, seksjon 11

### 3. Etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.



Gang



Gang



Gang



Gang, bad og soverom



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



Balkong



Utsikt fra balkong



Utsikt fra balkong



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Bad



Bad



Vaskerom



Soverom 1



Soverom 1



Soverom 2



Anneks - soverom 3



Anneks - soverom 3



Anneks - bad



Anneks - bad/dusj



Parkeringskjeller med markert parkeringsplass



Uteområde



Uteområde



Uteområde



Omgivelser

# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                                                                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Meglerfirma                                                                                                    |                |
| Aktiv EM Oppdal                                                                                                |                |
| Oppdragsnr.                                                                                                    |                |
| 1703250051                                                                                                     |                |
| Selger 1 navn                                                                                                  | Selger 2 navn  |
| Bjørn Sundset                                                                                                  | Marie Langseth |
| Gateadresse                                                                                                    |                |
| Vikavegen 62                                                                                                   |                |
| Poststed                                                                                                       | Postnr         |
| OPPDAL                                                                                                         | 7340           |
| Er det dødsbo?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                          |                |
| Avdødes navn                                                                                                   |                |
| Er det salg ved fullmakt?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja               |                |
| Hjemmelshavers navn                                                                                            |                |
| Har du kjennskap til eiendommen?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja        |                |
| Når kjøpte du boligen?                                                                                         |                |
| År                                                                                                             | 2010           |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                                                                 |                |
| Antall år                                                                                                      | 24             |
| Antall måneder                                                                                                 | 6              |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?                                                |                |
| Forsikringsselskap                                                                                             | Gjensidige     |
| Polise/avtalnr.                                                                                                | 90012888       |

Document reference: 1703250051

## 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
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1703250051

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Radonmålere i garasjekjeller i regi av Oppdal kommune.

21.1 Radonmåling

År

2013

Verdi

Ukjent, men godkjent.

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 skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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: 1703250051

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Bjørn Sundset  | Odbe30c002953b5c4f55<br>b5668e13ef5c2de4d28d | 23.06.2025<br>19:33:21 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

| NAME OF SIGNER          | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Marie Langseth Langseth | 8e2356b2e6341272a12ce<br>ed6fb03720a75c3cebf | 23.06.2025<br>19:30:32 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1703250051

- 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

 Boligbygg med flere boenheter

 Vikavegen 62 , 7340

 OPPDAL kommune

 gnr. 281, bnr. 5, snr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 97 m<sup>2</sup> BRA-i: 82 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 01.07.2025

Rapportdato: 06.07.2025

Oppdragsnr.: 11278-1402

Referansenummer: VO1275

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Roar Sørlien

Vår ref:



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.

## MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Tynset og Heim Kommune.

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet.

Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukken part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer.

Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig

Roar Sørlien

Uavhengig Takstingeniør

roar@mntakst.no

990 23 902



# 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

Leilighetsbygg fordelt over 3 etasjer og kjeller. Det er totalt 12 leiligheter i sameiet.  
Leiligheten ligger i 3. etasje og har annekstilknyttet denne.

Det er støpte grunnmurer og støpt dekke i garasje. Etasjeskille mellom garasje og 1. etasje er med betong, øvrige etasjeskiller er med trebjelkelag.  
Yttervegger er med bindingsverk kledd med liggende kledning og fasadeplater. Taket er med valmtaksform og taktekkning med papp.  
Vinduer med 2-lags energiglass.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2010

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.  
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre.  
Det er etablert terrasse ut fra stue og soverom. Denne er bygget av tre med underliggende membran som gjør denne tett. Gulvet fremstår med tremmegulv av tre. Rekkverket er liggende.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og laminat som er fra 2021.  
Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.  
Etasjeskiller er av trebjelkelag utført som brann/ lydskiller.  
Boligen ligger minimum tre etasje over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.  
Boligen har dobbelt- elementpipe. Det er ikke tilkoblet ildsted.  
Sotluke er i 1. etasje.  
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad Anneks:  
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.  
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15mm fra topp flis ved dør til topp sluk.  
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.  
Rommet har innredning med åpen dusj, nedfelt servant og veggmontert toalett.  
Det er elektrisk styrt vifte.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6%.

### Bad Leilighet:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.  
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 20mm til sluk under servant. Fall i dusj mot sluk har mellom 5-10mm.  
Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse. Det var ikke mulig å påvise membran i dusj, dette har med utforming av sluk å gjøre. Sluk under servant har synlig slukmansjett.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6%.

### Vaskerom Leilighet:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.  
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 35mm. Det er fall mot sluk fra hele rommet.  
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.  
Rommet har opplegg for vaskemaskin og skyllekum av stål.  
Det er mekanisk avtrekk.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6%.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med flis på vegg over denne.  
Det er integrert kjølfrysenskap, oppvaskmaskin( ny 2023), komfyr og platetopp.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.  
Det er synlige avløpsrør av plast.  
Boligen har mekanisk ventilasjon for kjøkken, bad og vaskerom. Vifte-enhet er plassert i kasse over varmtvannsbereder.  
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert på vaskerom.  
Sikringsskapet er plassert på vaskerom med automatsikringer etablert.  
Det ble påvist brannmeldere og 6 kg pulver slukkeapparat.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

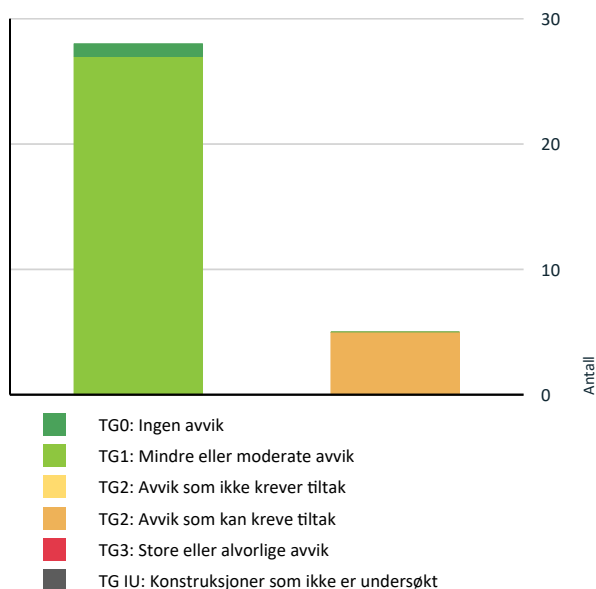
### Boligbygg med flere boenheter

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

Det er oversendt meglerpakke med tilhørende bygningstegninger, disse er feil og stemmer ikke opp mot faktisk bruk Vedlagte seksjonerings-tegninger datert stemmer mot faktisk bruk og disse legges til grunnlag for vurderingen. Tegninger datert 24.08.2017 utført av Arkitektene Berg& Østvang AS.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Våtrom > 3. Etasje > Bad\_Annex > Ventilasjon [Gå til side](#)

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke tilsendt meglerpakke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at eiendom er ikke kontrollert med tanke på lovlighet.

Vi gjør oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter.

Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller, og loft om annet ikke er nevnt.

## Oppsummering av avvik

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

## Boligbygg med flere boenheter

### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

### Byggeår

2010

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.



### TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Terrassedør fra stue tar i karm.

#### Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.



### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert terrasse ut fra stue og soverom. Denne er bygget av tre med underliggende membran som gjør denne tett. Gulvet fremstår med tremmegulv av tre. Rekkverket er liggende.

# Tilstandsrapport



## INNENDIG

### TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av parkett og laminat som er fra 2021. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag utført som brann/ lydskilde.

#### Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Følgende rom ble kontrollert for høydeavvik:

Stue/ kjøkken: Her er det totalt ca. 15mm høydeavvik gjennom hele rommet. Høyeste punkt er ved yttervegg- terrassedør.

Gang/ Soverom: Her er det totalt ca 20mm høydeavvik gjennom hele rommet. Høyeste punkt er ved ytterdør.

#### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

### TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

### TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har dobbelt- elementpipe. Det er ikke tilkoblet ildsted. Sotluke er i 1. etasje.



### TG 1 Innvendige dører

Innendig har boligen malte fyllingsdører.

# Tilstandsrapport



## VÅTROM

### 3. ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

### 3. ETASJE > BAD

#### ! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.



### 3. ETASJE > BAD

#### ! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 20mm til sluk under servant. Fall i dusj mot sluk har mellom 5-10mm.



### 3. ETASJE > BAD

#### ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

# Tilstandsrapport

Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse. Det var ikke mulig å påvise membran i dusj, dette har med utforming av sluk å gjøre. Sluk under servant har synlig slukmansjett.



Sluk under servant.



Sluk inne i dusj.

## 3. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.



Avrenning fra innebygd toalettkasse.



## 3. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.



## 3. ETASJE > BAD

### TG 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 6%

# Tilstandsrapport



## 3. ETASJE > VASKEROM

### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

## 3. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

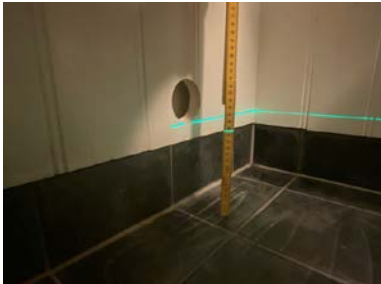


## 3. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 35mm. Det er fall mot sluk fra hele rommet.

# Tilstandsrapport



## 3. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



## 3. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin og skyllekum av stål.



# Tilstandsrapport

## 3. ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 1 Ventilasjon

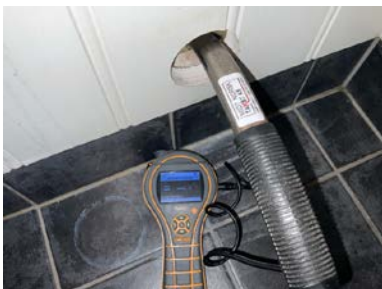
Det er mekanisk avtrekk.



## 3. ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6%.



## 3. ETASJE > BAD\_ ANNEKS

### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

## 3. ETASJE > BAD\_ ANNEKS

### 1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.



# Tilstandsrapport

## 3. ETASJE > BAD\_ ANNEKS

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15mm fra topp flis ved dør til topp sluk.

## 3. ETASJE > BAD\_ ANNEKS

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



## 3. ETASJE > BAD\_ ANNEKS

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med åpen dusj, nedfelt servant og veggmontert toalett.



## 3. ETASJE > BAD\_ ANNEKS

### TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

# Tilstandsrapport



## 3. ETASJE > BAD\_ ANNEKS

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6%



## KJØKKEN

## 3. ETASJE > KJØKKEN

### 1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med flis på vegg over denne. Det er integrert kjølfrysenskap, oppvaskmaskin( 2023), komfyr og platetopp.



## 3. ETASJE > KJØKKEN

### 1 TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

# Tilstandsrapport



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

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

#### Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

#### Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.



### TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast.

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon for kjøkken, bad og vaskerom. Vifte-enhet er plassert i kasse over varmtvannsbereider.



### TG 1 Varmtvannstank

# Tilstandsrapport

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert på vaskerom.



## TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskapet er plassert på vaskerom med automatsikringer etablert.

Det er fremlagt Etilsyn for fellesareal for sameiet. Det er Tensio som utførte dette, datert 22.03.2022

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.  
**2010 Ikke utført noe siden byggeår.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Det er Nyvold Installasjon som har installert anlegget.**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**  
**- Samsvarserklæring skal være tilgjengelig i bolig eller på [www.boligmappa.no](http://www.boligmappa.no) når det er utført arbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999. Det er ikke lagt noe inn på Boligmappa. TG 2 settes pga. manglende samsvarserklæringer.**  
**- Info fra Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg:**  
**Oppbevaring av dokumentasjon. Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert dokumentasjon som angitt i § 12. Enhver som i henhold til § 12 er pålagt å utstede samsvarserklæring skal oppbevare kopi av erklæringen i minst fem år regnet fra den dag erklæringen om samsvar er datert.**
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 Kun for fellesareal for hele sameiet.**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

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

# Tilstandsrapport

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?

**Ja - Ut fra alder anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes. Det er anbefalt elkontroll hvert 5 år.**



## TG 1 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.*

Det ble påvist brannmeldere og 6 kg pulver slukkeapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr 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?

**Ukjent Brannmeldere ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen. Funksjon er derfor ukjent.**

# Tilstandsrapport



# 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

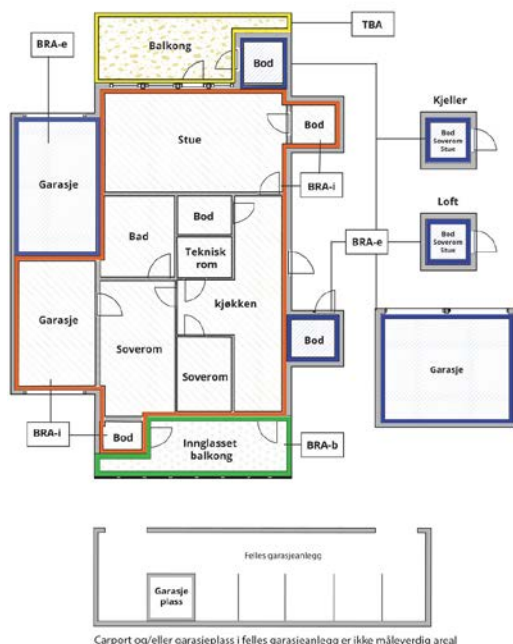
## Hva er måleverdig areal?

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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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 bod                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Innglasset balkong mv (BRA-b)   | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Gulvareal (GUA)                 | Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).<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

## Boligbygg med flere boenheter

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 3. Etasje      | 82                            | 15                          |                            | 97  | 12                              |
| <b>SUM</b>     | <b>82</b>                     | <b>15</b>                   |                            |     | <b>12</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>97</b>                     |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                             | Eksternt bruksareal (BRA-e)                | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|
| 3. Etasje | Gang, Kjøkken, Stue, Bad, Vaskerom, Soverom, Soverom 2 | Anneks/Soverom, Bad_ Anneks, Bod i kjeller |                            |

#### Kommentar

TBA= Terrasse

BRA-e: Anneks 10m<sup>2</sup>. Bod i kjeller 5m<sup>2</sup>

BRA-i: Sjøkt er medregnet i det totale BRA-i arealet.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det er oversendt meglerpakke med tilhørende bygningstegninger, disse er feil og stemmer ikke opp mot faktisk bruk Vedlagte seksjoneringstegninger datert stemmer mot faktisk bruk og disse legges til grunnlag for vurderingen. Tegninger datert 24.08.2017 utført av Arkitektene Berg& Østvang AS.

#### 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:*

## 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) |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Boligbygg med flere boenheter</b> | 92         | 5          |

#### Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

3. etasje:

P-rom: Gang, kjøkken/ stue, bad, vaskerom, 2 soverom. Anneks med bad.

S-rom: Bod i garasje( medregnet i det totale BRA.)

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede    | Rolle         |
|-----------|--------------|---------------|
| 01.7.2025 | Roar Sørlien | Takstingeniør |

### Matrikkeldata

| Kommune                                               | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold    |
|-------------------------------------------------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 5021 OPPDAL                                           | 281  | 5    |      | 11   | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |
| <b>Adresse</b><br>Vikavegen 62                        |      |      |      |      |                  |                       |               |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Sundset Bjørn, Langseth Marie |      |      |      |      |                  |                       |               |

### Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År   | Type  |
|----------|------|-------|
| 0        | 2018 | Annet |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse                                 | Dato       | Kommentar                                                              | Status      | Sider | Vedlagt |
|---------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring                               | 23.06.2025 |                                                                        | Gjennomgått | 5     | Nei     |
| Ordrebekreftelse                            | 24.06.2025 |                                                                        | Fremvist    | 1     | Nei     |
| Byggemeldte tegninger/<br>seksjonstegninger | 24.08.2017 | Ikke daterte bygningstegninger,<br>seksjonstegninger datert 24.08.2017 | Fremvist    | 4     | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 06.07.2025 |           |

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 elektroaglig 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

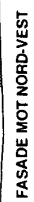
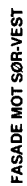
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

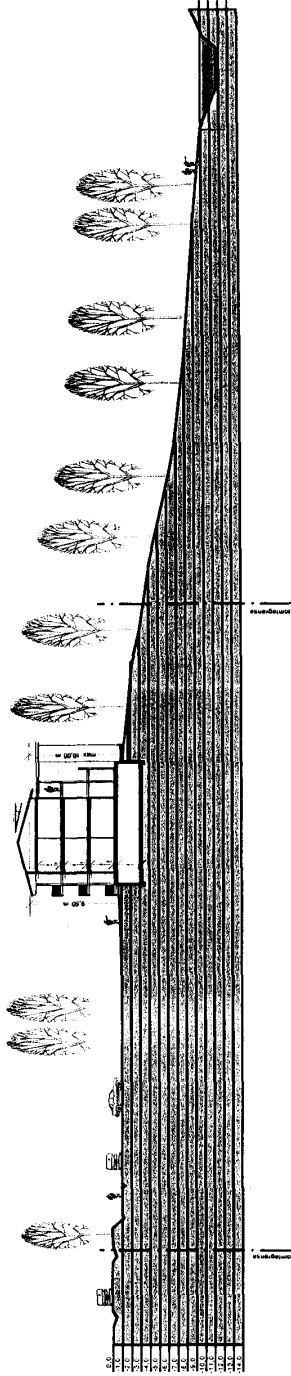
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VO1275>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



[illegible]



|              |                                                                                |          |       |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|
| PROSJEKT     | Øien vest, Oppdal                                                              |          |       |
| BYGGHERRE    | Marion Elendom AS                                                              |          |       |
| ARKITEKT     | Arkitektene Berg og Østvang AS<br>2550 Os i Ø. - 62470050 - www.arkitektene.no |          |       |
| STATUS       | Byggemelding                                                                   |          |       |
| INNHOOLD     | Terrengsnitt A - A                                                             |          |       |
| SAKSBEH      | MÅL                                                                            | DATE     | TEGN. |
| AB           | 1: 500                                                                         | 12.07.07 | BWB   |
| PROSJEKT NR. | TEGNING NR.                                                                    |          | REV   |
| 1779         | -101                                                                           |          |       |



Prosjektgrupper

☐ 1. Etage

☐ 2. Etage

☐ 3. Etage

☐ 4. Etage

☐ 5. Etage

☐ 6. Etage

☐ 7. Etage

☐ 8. Etage

☐ 9. Etage

☐ 10. Etage

☐ 11. Etage

☐ 12. Etage

☐ 13. Etage

☐ 14. Etage

☐ 15. Etage

☐ 16. Etage

☐ 17. Etage

☐ 18. Etage

☐ 19. Etage

☐ 20. Etage

☐ 21. Etage

☐ 22. Etage

☐ 23. Etage

☐ 24. Etage

☐ 25. Etage

☐ 26. Etage

☐ 27. Etage

☐ 28. Etage

☐ 29. Etage

☐ 30. Etage

☐ 31. Etage

☐ 32. Etage

☐ 33. Etage

☐ 34. Etage

☐ 35. Etage

☐ 36. Etage

☐ 37. Etage

☐ 38. Etage

☐ 39. Etage

☐ 40. Etage

☐ 41. Etage

☐ 42. Etage

☐ 43. Etage

☐ 44. Etage

☐ 45. Etage

☐ 46. Etage

☐ 47. Etage

☐ 48. Etage

☐ 49. Etage

☐ 50. Etage

☐ 51. Etage

☐ 52. Etage

☐ 53. Etage

☐ 54. Etage

☐ 55. Etage

☐ 56. Etage

☐ 57. Etage

☐ 58. Etage

☐ 59. Etage

☐ 60. Etage

☐ 61. Etage

☐ 62. Etage

☐ 63. Etage

☐ 64. Etage

☐ 65. Etage

☐ 66. Etage

☐ 67. Etage

☐ 68. Etage

☐ 69. Etage

☐ 70. Etage

☐ 71. Etage

☐ 72. Etage

☐ 73. Etage

☐ 74. Etage

☐ 75. Etage

☐ 76. Etage

☐ 77. Etage

☐ 78. Etage

☐ 79. Etage

☐ 80. Etage

☐ 81. Etage

☐ 82. Etage

☐ 83. Etage

☐ 84. Etage

☐ 85. Etage

☐ 86. Etage

☐ 87. Etage

☐ 88. Etage

☐ 89. Etage

☐ 90. Etage

☐ 91. Etage

☐ 92. Etage

☐ 93. Etage

☐ 94. Etage

☐ 95. Etage

☐ 96. Etage

☐ 97. Etage

☐ 98. Etage

☐ 99. Etage

☐ 100. Etage

☐ 101. Etage

☐ 102. Etage

☐ 103. Etage

☐ 104. Etage

☐ 105. Etage

☐ 106. Etage

☐ 107. Etage

☐ 108. Etage

☐ 109. Etage

☐ 110. Etage

☐ 111. Etage

☐ 112. Etage

☐ 113. Etage

☐ 114. Etage

☐ 115. Etage

☐ 116. Etage

☐ 117. Etage

☐ 118. Etage

☐ 119. Etage

☐ 120. Etage

☐ 121. Etage

☐ 122. Etage

☐ 123. Etage

☐ 124. Etage

☐ 125. Etage

☐ 126. Etage

☐ 127. Etage

☐ 128. Etage

☐ 129. Etage

☐ 130. Etage

☐ 131. Etage

☐ 132. Etage

☐ 133. Etage

☐ 134. Etage

☐ 135. Etage

☐ 136. Etage

☐ 137. Etage

☐ 138. Etage

☐ 139. Etage

☐ 140. Etage

☐ 141. Etage

☐ 142. Etage

☐ 143. Etage

☐ 144. Etage

☐ 145. Etage

☐ 146. Etage

☐ 147. Etage

☐ 148. Etage

☐ 149. Etage

☐ 150. Etage

☐ 151. Etage

☐ 152. Etage

☐ 153. Etage

☐ 154. Etage

☐ 155. Etage

☐ 156. Etage

☐ 157. Etage

☐ 158. Etage

☐ 159. Etage

☐ 160. Etage

☐ 161. Etage

☐ 162. Etage

☐ 163. Etage

☐ 164. Etage

☐ 165. Etage

☐ 166. Etage

☐ 167. Etage

☐ 168. Etage

☐ 169. Etage

☐ 170. Etage

☐ 171. Etage

☐ 172. Etage

☐ 173. Etage

☐ 174. Etage

☐ 175. Etage

☐ 176. Etage

☐ 177. Etage

☐ 178. Etage

☐ 179. Etage

☐ 180. Etage

☐ 181. Etage

☐ 182. Etage

☐ 183. Etage

☐ 184. Etage

☐ 185. Etage

☐ 186. Etage

☐ 187. Etage

☐ 188. Etage

☐ 189. Etage

☐ 190. Etage

☐ 191. Etage

☐ 192. Etage

☐ 193. Etage

☐ 194. Etage

☐ 195. Etage

☐ 196. Etage

☐ 197. Etage

☐ 198. Etage

☐ 199. Etage

☐ 200. Etage

☐ 201. Etage

☐ 202. Etage

☐ 203. Etage

☐ 204. Etage

☐ 205. Etage

☐ 206. Etage

☐ 207. Etage

☐ 208. Etage

☐ 209. Etage

☐ 210. Etage

☐ 211. Etage

☐ 212. Etage

☐ 213. Etage

☐ 214. Etage

☐ 215. Etage

☐ 216. Etage

☐ 217. Etage

☐ 218. Etage

☐ 219. Etage

☐ 220. Etage

☐ 221. Etage

☐ 222. Etage

☐ 223. Etage

☐ 224. Etage

☐ 225. Etage

☐ 226. Etage

☐ 227. Etage

☐ 228. Etage

☐ 229. Etage

☐ 230. Etage

☐ 231. Etage

☐ 232. Etage

☐ 233. Etage

☐ 234. Etage

☐ 235. Etage

☐ 236. Etage

☐ 237. Etage

☐ 238. Etage

☐ 239. Etage

☐ 240. Etage

☐ 241. Etage

☐ 242. Etage

☐ 243. Etage

☐ 244. Etage

☐ 245. Etage

☐ 246. Etage

☐ 247. Etage

☐ 248. Etage

☐ 249. Etage

☐ 250. Etage

☐ 251. Etage

☐ 252. Etage

☐ 253. Etage

☐ 254. Etage

☐ 255. Etage

☐ 256. Etage

☐ 257. Etage

☐ 258. Etage

☐ 259. Etage

☐ 260. Etage

☐ 261. Etage

☐ 262. Etage

☐ 263. Etage

☐ 264. Etage

☐ 265. Etage

☐ 266. Etage

☐ 267. Etage

☐ 268. Etage

☐ 269. Etage

☐ 270. Etage

☐ 271. Etage

☐ 272. Etage

☐ 273. Etage

☐ 274. Etage

☐ 275. Etage

☐ 276. Etage

☐ 277. Etage

☐ 278. Etage

☐ 279. Etage

☐ 280. Etage

☐ 281. Etage

☐ 282. Etage

☐ 283. Etage

☐ 284. Etage

☐ 285. Etage

☐ 286. Etage

☐ 287. Etage

☐ 288. Etage

☐ 289. Etage

☐ 290. Etage

☐ 291. Etage

☐ 292. Etage

☐ 293. Etage

☐ 294. Etage

☐ 295. Etage

☐ 296. Etage

☐ 297. Etage

☐ 298. Etage

☐ 299. Etage

☐ 300. Etage

☐ 301. Etage

☐ 302. Etage

☐ 303. Etage

☐ 304. Etage

☐ 305. Etage

☐ 306. Etage

☐ 307. Etage

☐ 308. Etage

☐ 309. Etage

☐ 310. Etage

☐ 311. Etage

☐ 312. Etage

☐ 313. Etage

☐ 314. Etage

☐ 315. Etage

☐ 316. Etage

☐ 317. Etage

☐ 318. Etage

☐ 319. Etage

☐ 320. Etage

☐ 321. Etage

☐ 322. Etage

☐ 323. Etage

☐ 324. Etage

☐ 325. Etage

☐ 326. Etage

☐ 327. Etage

☐ 328. Etage

☐ 329. Etage

☐ 330. Etage

☐ 331. Etage

☐ 332. Etage

☐ 333. Etage

☐ 334. Etage

☐ 335. Etage

☐ 336. Etage

☐ 337. Etage

☐ 338. Etage

☐ 339. Etage

☐ 340. Etage

☐ 341. Etage

☐ 342. Etage

☐ 343. Etage

☐ 344. Etage

☐ 345. Etage

☐ 346. Etage

☐ 347. Etage

☐ 348. Etage

☐ 349. Etage

☐ 350. Etage

☐ 351. Etage

☐ 352. Etage

☐ 353. Etage

☐ 354. Etage

☐ 355. Etage

☐ 356. Etage

☐ 357. Etage

☐ 358. Etage

☐ 359. Etage

☐ 360. Etage

☐ 361. Etage

☐ 362. Etage

☐ 363. Etage

☐ 364. Etage

☐ 365. Etage

☐ 366. Etage

☐ 367. Etage

☐ 368. Etage

☐ 369. Etage

☐ 370. Etage

☐ 371. Etage

☐ 372. Etage

☐ 373. Etage

☐ 374. Etage

☐ 375. Etage

☐ 376. Etage

☐ 377. Etage

☐ 378. Etage

☐ 379. Etage

☐ 380. Etage

☐ 381. Etage

☐ 382. Etage

☐ 383. Etage

☐ 384. Etage

☐ 385. Etage

☐ 386. Etage

☐ 387. Etage

☐ 388. Etage

☐ 389. Etage

☐ 390. Etage

☐ 391. Etage

☐ 392. Etage

☐ 393. Etage

☐ 394. Etage

☐ 395. Etage

☐ 396. Etage

☐ 397. Etage

☐ 398. Etage

☐ 399. Etage

☐ 400. Etage

☐ 401. Etage

☐ 402. Etage

☐ 403. Etage

☐ 404. Etage

☐ 405. Etage

☐ 406. Etage

☐ 407. Etage

☐ 408. Etage

☐ 409. Etage

☐ 410. Etage

☐ 411. Etage

☐ 412. Etage

☐ 413. Etage

☐ 414. Etage

☐ 415. Etage

☐ 416. Etage

☐ 417. Etage

☐ 418. Etage

☐ 419. Etage

☐ 420. Etage

☐ 421. Etage

☐ 422. Etage

☐ 423. Etage

☐ 424. Etage

☐ 425. Etage

☐ 426. Etage

☐ 427. Etage

☐ 428. Etage

☐ 429. Etage

☐ 430. Etage

☐ 431. Etage

☐ 432. Etage

☐ 433. Etage

☐ 434. Etage

☐ 435. Etage

☐ 436. Etage

☐ 437. Etage

☐ 438. Etage

☐ 439. Etage

☐ 440. Etage

☐ 441. Etage

☐ 442. Etage

☐ 443. Etage

☐ 444. Etage

☐ 445. Etage

☐ 446. Etage

☐ 447. Etage

☐ 448. Etage

☐ 449. Etage

☐ 450. Etage

☐ 451. Etage

☐ 452. Etage

☐ 453. Etage

☐ 454. Etage

☐ 455. Etage

☐ 456. Etage

☐ 457. Etage

☐ 458. Etage

☐ 459. Etage

☐ 460. Etage

☐ 461. Etage

☐ 462. Etage

☐ 463. Etage

☐ 464. Etage

☐ 465. Etage

☐ 466. Etage

☐ 467. Etage

☐ 468. Etage

☐ 469. Etage

☐ 470. Etage

☐ 471. Etage

☐ 472. Etage

☐ 473. Etage

☐ 474. Etage

☐ 475. Etage

☐ 476. Etage

☐ 477. Etage

☐ 478. Etage

☐ 479. Etage

☐ 480. Etage

☐ 481. Etage

☐ 482. Etage

☐ 483. Etage

☐ 484. Etage

☐ 485. Etage

☐ 486. Etage

☐ 487. Etage

☐ 488. Etage

☐ 489. Etage

☐ 490. Etage

☐ 491. Etage

☐ 492. Etage

☐ 493. Etage

☐ 494. Etage

☐ 495. Etage

☐ 496. Etage

☐ 497. Etage

☐ 498. Etage

☐ 499. Etage

☐ 500. Etage

☐ 501. Etage

☐ 502. Etage

☐ 503. Etage

☐ 504. Etage

☐ 505. Etage

☐ 506. Etage

☐ 507. Etage

☐ 508. Etage

☐ 509. Etage

☐ 510. Etage

☐ 511. Etage

☐ 512. Etage

☐ 513. Etage

☐ 514. Etage

☐ 515. Etage

☐ 516. Etage

☐ 517. Etage

☐ 518. Etage

☐ 519. Etage

☐ 520. Etage

☐ 521. Etage

☐ 522. Etage

☐ 523. Etage

☐ 524. Etage

☐ 525. Etage

☐ 526. Etage

☐ 527. Etage

☐ 528. Etage

☐ 529. Etage

☐ 530. Etage

☐ 531. Etage

☐ 532. Etage

☐ 533. Etage

☐ 534. Etage

☐ 535. Etage

☐ 536. Etage

☐ 537. Etage

☐ 538. Etage

☐ 539. Etage

☐ 540. Etage

☐ 541. Etage

☐ 542. Etage

☐ 543. Etage

☐ 544. Etage

☐ 545. Etage

☐ 546. Etage

☐ 547. Etage

☐ 548. Etage

☐ 549. Etage

☐ 550. Etage

☐ 551. Etage

☐ 552. Etage

☐ 553. Etage

☐ 554. Etage

☐ 555. Etage

☐ 556. Etage

☐ 557. Etage

☐ 558. Etage

☐ 559. Etage

☐ 560. Etage

☐ 561. Etage

☐ 562. Etage

☐ 563. Etage

☐ 564. Etage

☐ 565. Etage

☐ 566. Etage

☐ 567. Etage

☐ 568. Etage

☐ 569. Etage

☐ 570. Etage

☐ 571. Etage

☐ 572. Etage

☐ 573. Etage

☐ 574. Etage

☐ 575. Etage

☐ 576. Etage

☐ 577. Etage

☐ 578. Etage

☐ 579. Etage

☐ 580. Etage

☐ 581. Etage

☐ 582. Etage

☐ 583. Etage

☐ 584. Etage

☐ 585. Etage

☐ 586. Etage

☐ 587. Etage

☐ 588. Etage

☐ 589. Etage

☐ 590. Etage

☐ 591. Etage

☐ 592. Etage

☐ 593. Etage

☐ 594. Etage

☐ 595. Etage

☐ 596. Etage

☐ 597. Etage

☐ 598. Etage

☐ 599. Etage

☐ 600. Etage

☐ 601. Etage

☐ 602. Etage

☐ 603. Etage

☐ 604. Etage

☐ 605. Etage

☐ 606. Etage

☐ 607. Etage

☐ 608. Etage

☐ 609. Etage

☐ 610. Etage

☐ 611. Etage

☐ 612. Etage

☐ 613. Etage

☐ 614. Etage

☐ 615. Etage

☐ 616. Etage

☐ 617. Etage

☐ 618. Etage

☐ 619. Etage

☐ 620. Etage

☐ 621. Etage

☐ 622. Etage

☐ 623. Etage

☐ 624. Etage

☐ 625. Etage

☐ 626. Etage

☐ 627. Etage

☐ 628. Etage

☐ 629. Etage

☐ 630. Etage

☐ 631. Etage

☐ 632. Etage

☐ 633. Etage

☐ 634. Etage

☐ 635. Etage

☐ 636. Etage

☐ 637. Etage

☐ 638. Etage

☐ 639. Etage

☐ 640. Etage

☐ 641. Etage

☐ 642. Etage

☐ 643. Etage

☐ 644. Etage

☐ 645. Etage

☐ 646. Etage

☐ 647. Etage

☐ 648. Etage

☐ 649. Etage

☐ 650. Etage

☐ 651. Etage

☐ 652. Etage

☐ 653. Etage

☐ 654. Etage

☐ 655. Etage

☐ 656. Etage

☐ 657. Etage

☐ 658. Etage

☐ 659. Etage

☐ 660. Etage

☐ 661. Etage

☐ 662. Etage

☐ 663. Etage

☐ 664. Etage

☐ 665. Etage

☐ 666. Etage

☐ 667. Etage

☐ 668. Etage

☐ 669. Etage

☐ 670. Etage

☐ 671. Etage

☐ 672. Etage

☐ 673. Etage

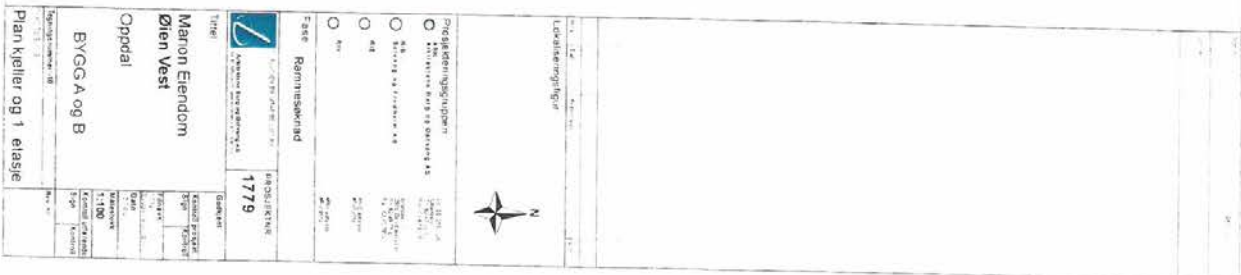
☐ 674. Etage

☐ 675. Etage

☐ 676. Etage

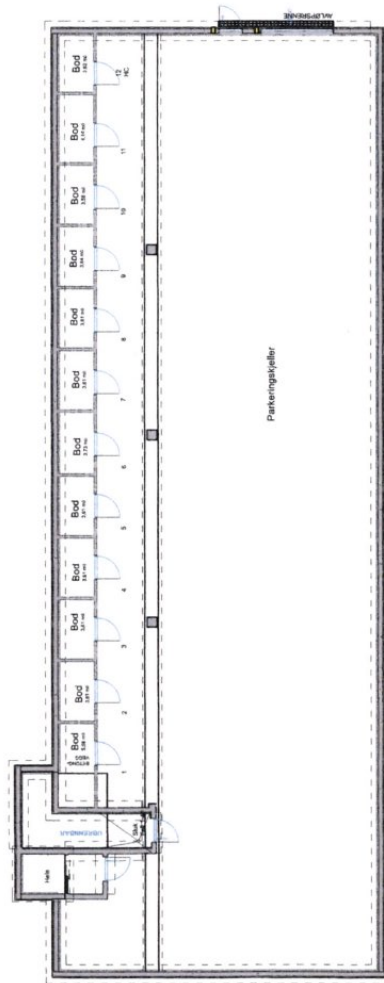
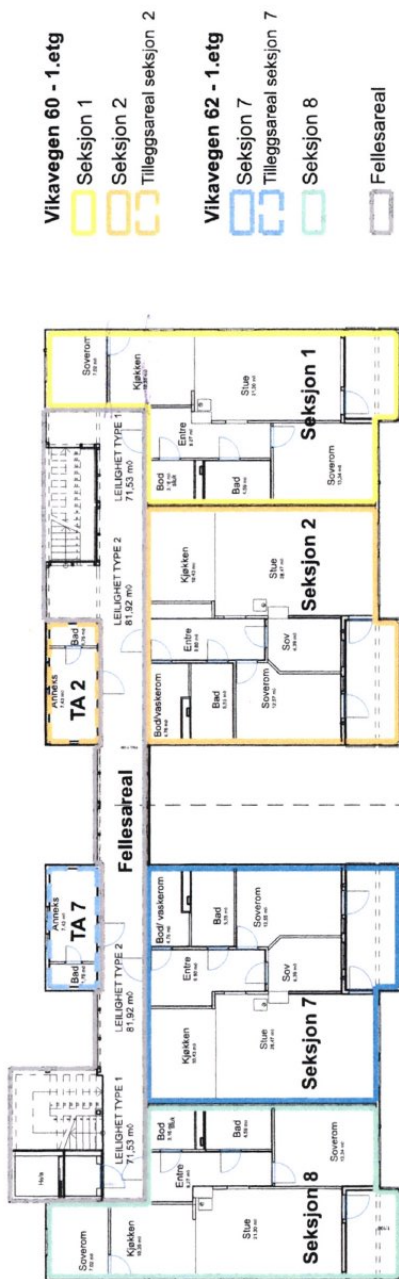
☐ 677. Etage

☐ 678. Etage



## Vikavegen 62

## Vikavegen 60



BIM-verktøy ArchiCAD 20 NOR Filplassering: /Volumes/Server-BG/1775-Øien bolig/1775-tegninger/1775-seksjonering/2747-revidert seksjonering 60-62 2017\_AC20.pln



**Arkitektene**  
**Berg og Østvang AS**  
Brønnøysund 11, 2008 OS 1 (S) - Tlf. 47 47 47 47 - E-mail: post@arkitektene.no

Gnr./bnr. 281/5

**Vikaveien Park**

Vikavegen 60-62

Seksjonering p-kjeller og 1.etg

Revidert dato:

Tegner:

Kontroll

Målestokk:

1:250 /A4

Prosjekt nr./tegning nr.:

Rev.:

Tegnet dato:

2747 - A20-01

24.08.2017

© Alle rettigheter tilhører utførende for  
prosjekteringen, kopiering eller bruk av  
disse tegningene er forbudt uten skriftlig  
samtykke

## Vikavegen 62

## Vikavegen 60



- Vikavegen 60 - 3. etg**
- Seksjon 5
  - Seksjon 6
  - Tilleggsareal seksjon 6
- Vikavegen 62 - 3. etg**
- Seksjon 11
  - Tilleggsareal seksjon 11
  - Seksjon 12
  - Fellesareal



- Vikavegen 60 - 2. etg**
- Seksjon 3
  - Seksjon 4
  - Tilleggsareal seksjon 4
- Vikavegen 62 - 2. etg**
- Seksjon 9
  - Tilleggsareal seksjon 9
  - Seksjon 10
  - Fellesareal

BIM-verkøy ArchiCAD 20 NOR Flipplassering: Nolumae/Server-BG01778-Øien boligjunt/1779-seksjonering/2747-revidert seksjonering 60-62 2017\_AC20.pln



**Arkitektene**  
**Berg og Østvang AS**  
Bergsgaten 13, 2500 ØSLO - Tlf: 47 47 00 30 - [info@arkitektene.no](mailto:info@arkitektene.no)

**Vikaveien Park**  
Vikavegen 60-62  
Seksjonering 2. og 3. etg

Gnr./bnr. 281/5

Revidert dato:

Tegner:

Kontroll

Målestokk:

1:250 /A4

Tegnet dato:

Prosjekt nr./tegning nr.:

Rev.:

24.08.2017

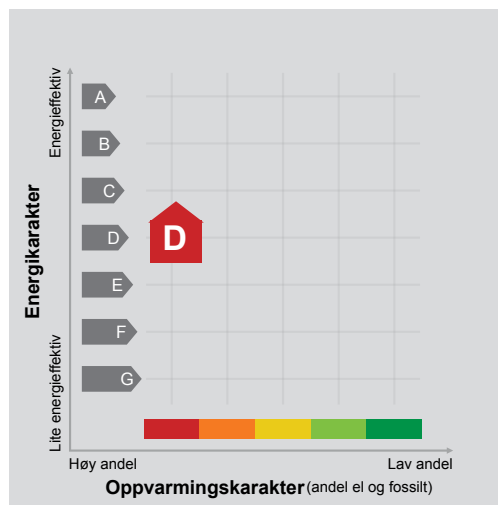
2747 - A20-02

© Alle rettigheter tilhører utførende for  
prosjektet. Kopiering eller bruk av  
dette tegningen er forbudt uten skriftlig  
samtykke

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Vikavegen 62             |
| Postnummer        | 7340                     |
| Sted              | OPPDAL                   |
| Kommunenavn       | Oppdal                   |
| Gårdsnummer       | 281                      |
| Bruksnummer       | 5                        |
| Seksjonsnummer    | 11                       |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 25351207                 |
| Bruksenhetsnummer | H0303                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-139098 |
| Dato              | 23.06.2025               |



**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

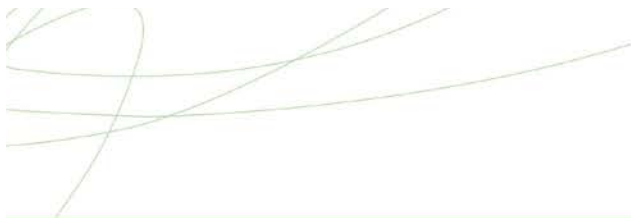
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**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.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innnetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innnetemperaturen

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Vask med fulle maskiner

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 bygghskader.





## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Boligblokker |
| <b>Bygningstype:</b>            | Leilighet    |
| <b>Byggeår</b>                  | 2010         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre          |
| <b>BRA:</b>                     | 92           |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 3            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Ja           |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei          |

### Teknisk installasjon

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| <b>Oppvarming:</b> | Elektrisk         |
| <b>Ventilasjon</b> | Periodisk avtrekk |

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 tittel for 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

---

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 8: Luft kort og effektivt

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

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

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

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

**Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

**Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

**Tiltak utendørs****Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer**

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

**Tiltak 16: 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 på elektriske anlegg****Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

|                                                                                                                                                             |                                                   |          |              |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------|--------------|------------|
|  <b>OPPDAL KOMMUNE</b><br><b>Inge Krokanns veg 2</b><br><b>7340 Oppdal</b> | <b>Ferdigattest er gitt for</b>                   |          |              |            |
|                                                                                                                                                             | Saksnr<br>2007/1987                               |          | Dok.nr<br>39 |            |
|                                                                                                                                                             | Eiendom/byggested<br>Vikavegen 56-62, 7340 Oppdal |          |              |            |
|                                                                                                                                                             | Gnr<br>281                                        | Bnr<br>3 | Festenr      | Seksjonsnr |

|                                                                                                     |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ansvarlig søker (navn og adresse)<br><br>Arkitektene Berg og Østvang as<br><br>2550 Os I Østerdalen | Tiltakshaver (navn og adresse)<br><br>Marion Eiendom AS<br>Gulliksbakken 4<br>1440 Drøbak |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|

| Vedtak/tillatelse |                                      | Søknad datert |
|-------------------|--------------------------------------|---------------|
|                   | Rammetillatelse etter søknad         | 28.06.07      |
|                   | Igangsettingstillatelse etter søknad | 28.06.07      |
|                   | Enkle tiltak                         |               |

|                                                                        |                                  |        |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|
| <b>Spesifikasjon</b>                                                   |                                  |        |
| Tiltaket/byggets art<br>Boligblokk på 3-4 etasjer                      |                                  |        |
| Vedtak fattet av                                                       | Vedtak dato                      | Saksnr |
| Plan, byggesak og oppmåling                                            | 01.11.07                         | 07/142 |
| Plan, byggesak og oppmåling                                            | 12.10.2009                       | 09/170 |
| Dato sluttkontroll                                                     | Kontrollansvarlig                |        |
| 23.08.10                                                               | Børset & Bjerkset Entreprenør AS |        |
| 18.08.10                                                               | Støren Treindustri AS            |        |
| 25.05.09                                                               | Comfort Butikken Rørsenteret AS  |        |
| 26.08.10                                                               | Kone AS                          |        |
| <b>Merknader</b><br>Det er ikke anført mangler i kontrollerklæringene. |                                  |        |

|                    |            |                     |
|--------------------|------------|---------------------|
| <b>Underskrift</b> |            |                     |
| Sted               | Dato       | Stempel/underskrift |
| Oppdal             | 14.09.2010 | Erik Bodin          |

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                                       |                    |         |                             |
|------------------------|---------------------------------------|--------------------|---------|-----------------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 281, Bruksnr 5, Seksjonsnr 11 | <b>Kommune:</b>    | 5021    | Oppdal                      |
| <b>Adresse:</b>        |                                       | <b>Grunnkrets:</b> | 302     | Soløyveien vest             |
| Veiadresse:            | Vikavegen 62, gatenr 5050             | <b>Valgkrets:</b>  | 1       | Sentrum, Fagerhaug og Volla |
| (fra bruksenhet)       | 7340 Oppdal                           | <b>Kirkesogn:</b>  | 9070501 | Oppdal                      |
| Oppdatert:             | 29.12.2017                            | <b>Tettsted:</b>   | 6591    | Oppdal                      |

### Eiendomsopplysninger

|                         |                   |                        |     |                           |             |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----|---------------------------|-------------|
| <b>Matrikkel:</b>       |                   |                        |     |                           |             |
| <b>Type:</b>            | Best. eierseksjon | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei         |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                   | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     |             |
| <b>Etableringsdato:</b> | 27.08.2018        | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Formål:</b>            | Bolig       |
| <b>Areal:</b>           |                   | <b>Skyld:</b>          |     | <b>Sameiebrøk:</b>        | 92/984      |
| <b>Arealkilde:</b>      |                   |                        |     | <b>Areal felles tomt:</b> | 4 004,6 kvm |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                   |                        |     |                           |             |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type           | Dato                      | Rolle           | Matrikkel       | Arealendring |
|----------------|---------------------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Reseksjonering | Forretning: 10.02.2020    | Etablert/Endret | 5021/281/5      | 0,0          |
|                | Matrikkelført: 10.03.2020 | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/1  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/2  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/3  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/4  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/5  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/6  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/7  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/8  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/9  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/10 | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/11 | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/12 | 0,0          |
| Seksjonering   | Forretning: 05.03.2018    | Etablert/Endret | 5021/281/5      | 0,0          |
|                | Matrikkelført: 05.03.2018 | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/1  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/2  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/3  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/4  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/5  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/6  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/7  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/8  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/9  | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/10 | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/11 | 0,0          |
|                |                           | Etablert/Endret | 5021/281/5/0/12 | 0,0          |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse      | Nr    | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------|-------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Vikavegen 62 | H0303 | Bolig | 81,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |         |                    |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|---------|--------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |         | Rammetillatelse:   | 01.11.2007 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest                | BRA bolig:    | 1 453,0 | Igangset.till.:    | 01.11.2007 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |         | Ferdigattest:      | 14.09.2010 |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 1 453,0 | Midl. brukstil.:   | 12.08.2010 |
| Avløp:          |                             | Har heis:     | Ja      | Tatt i bruk (GAB): |            |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |         | Antall boliger:    | 12         |
| Bygningsnr:     | 25351207                    |               |         | Antall etasjer:    | 4          |

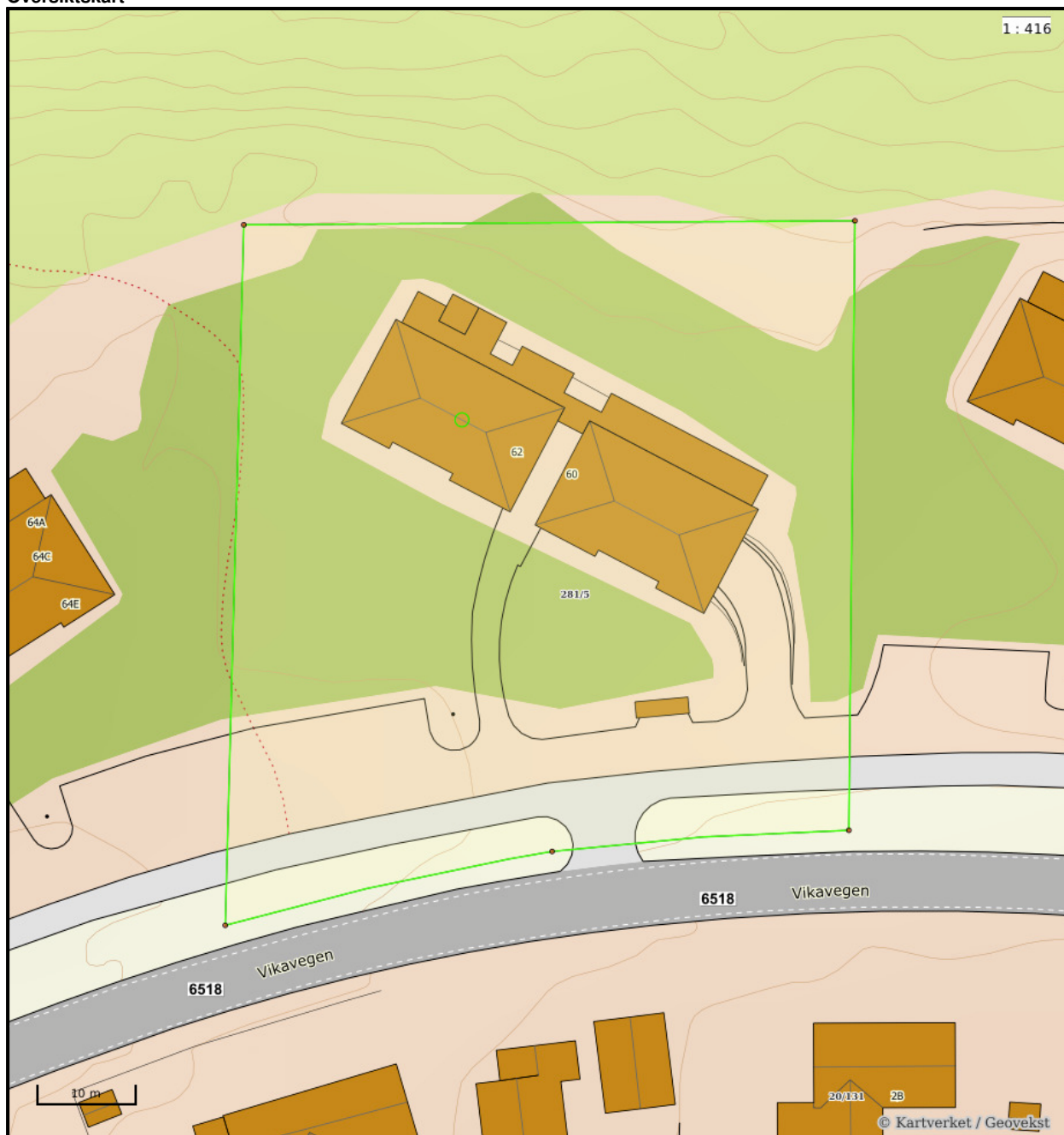
**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| K01 |              |      | 520,0 |       | 520,0  |      |       |       |        |
| H01 | 4            |      | 311,0 |       | 311,0  |      |       |       |        |
| H02 | 4            |      | 311,0 |       | 311,0  |      |       |       |        |
| H03 | 4            |      | 311,0 |       | 311,0  |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Oversiktskart



### Nøyaktighet (standardavvik)

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

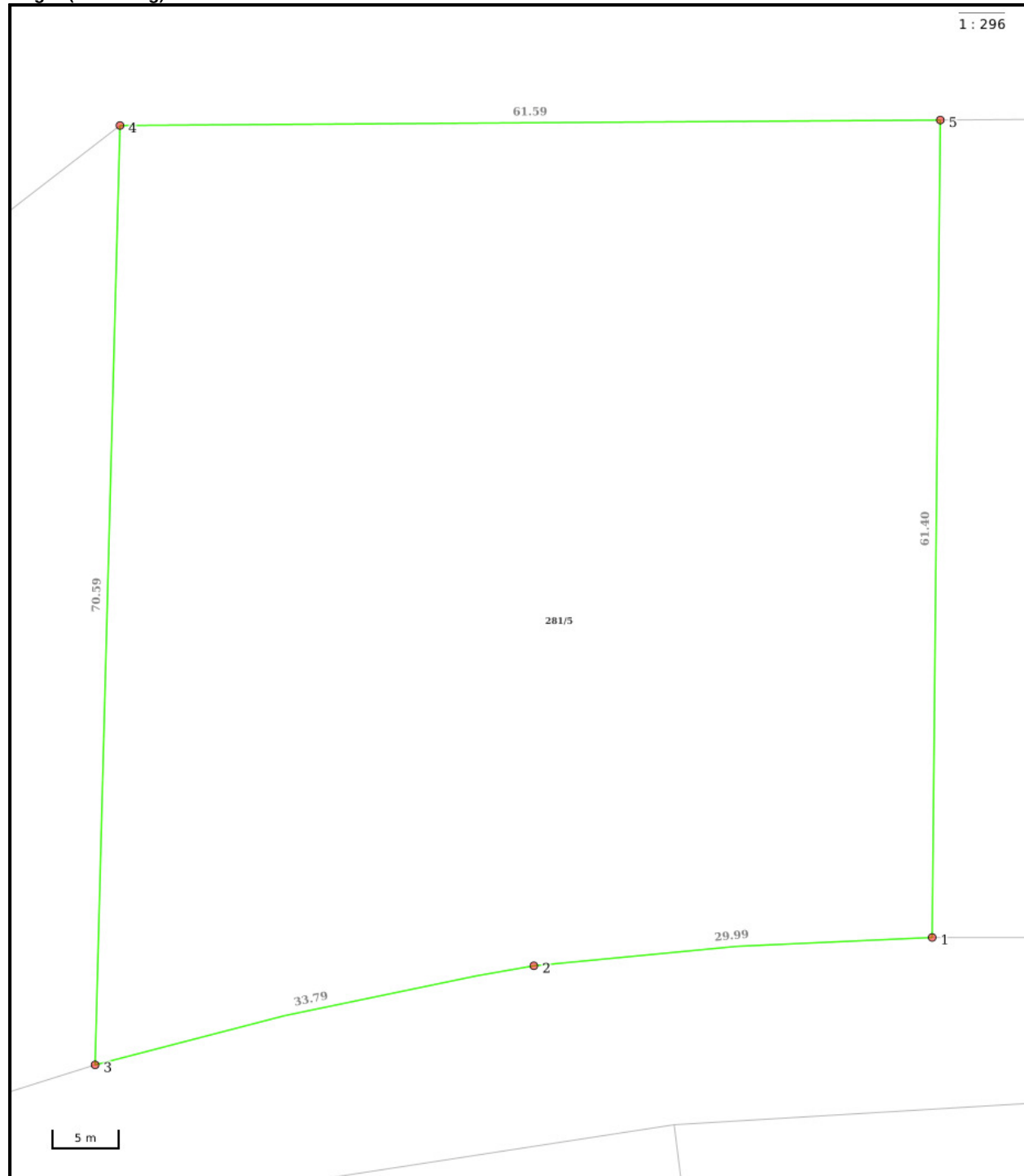
### Hjelpelinjer

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

### Symboler

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                         |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | ..... Punktfeste         |

Symboler

- |                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                         |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

**Areal og koordinater****Areal:** 4 004,60m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius  | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------|---------|-----------------|-------------|-----------------------------------|
| 1     | 6 940 650,06 | 534 310,77 | 29,99m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          | -300,00 | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 2     | 6 940 645,16 | 534 281,19 | 33,79m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          | -300,00 | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 3     | 6 940 634,69 | 534 249,08 | 70,59m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |         | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 4     | 6 940 705,12 | 534 244,39 | 61,59m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |         | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 5     | 6 940 711,25 | 534 305,67 | 61,40m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |         | Jord            | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |

<sup>(1)</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

**For matrikkelenhet:**

|              |               |                            |                      |
|--------------|---------------|----------------------------|----------------------|
| Kommune:     | 5021 - OPPDAL | Utskriftsdato/klokkeslett: | 16.10.2020 kl. 10:24 |
| Gårdsnummer: | 281           | Produsert av:              | Vegard Kilde         |
| Bruksnummer: | 5             | Attestert av:              | Oppdal kommune       |

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **[www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)**

| Matrikkelenhet       |              |  |  |
|----------------------|--------------|--|--|
| Matrikkelenhetstype: | Grunneiendom |  |  |
| Bruksnavn:           | Midtbygget   |  |  |
| Etableringsdato:     | 22.06.2017   |  |  |
| Skyld:               | 0            |  |  |
| Er tinglyst:         | Ja           |  |  |
| Har festegrunner:    | Nei          |  |  |
| Er seksjonert:       | Ja           |  |  |

| Arealrapport                                                                |                 |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|--|--|
| Tekst                                                                       | Areal Kommentar |  |  |
| Beregna areal for 281 / 5 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal  | 4 004,6 m2      |  |  |
| Beregna areal for 281 / 5 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 4 004,6 m2      |  |  |

| Eierforhold           |        |                |                                        |            |         |          |
|-----------------------|--------|----------------|----------------------------------------|------------|---------|----------|
| Tinglyste eierforhold |        |                |                                        |            |         |          |
| Rolle                 | Status | Føds.d./org.nr | Navn                                   | Bruksenhet | Adresse | Andel    |
|                       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 281 / 5 / 0 / 1  |            |         | 72 / 984 |
|                       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 281 / 5 / 0 / 2  |            |         | 92 / 984 |
|                       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 281 / 5 / 0 / 3  |            |         | 72 / 984 |
|                       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 281 / 5 / 0 / 4  |            |         | 92 / 984 |
|                       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 281 / 5 / 0 / 5  |            |         | 72 / 984 |
|                       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 281 / 5 / 0 / 6  |            |         | 92 / 984 |
|                       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 281 / 5 / 0 / 7  |            |         | 92 / 984 |
|                       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 281 / 5 / 0 / 8  |            |         | 72 / 984 |
|                       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 281 / 5 / 0 / 9  |            |         | 92 / 984 |
|                       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 281 / 5 / 0 / 10 |            |         | 72 / 984 |
|                       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 281 / 5 / 0 / 11 |            |         | 92 / 984 |
|                       |        |                | Matrikkelenhet 5021 - 281 / 5 / 0 / 12 |            |         | 72 / 984 |

| Oversikt over teiger |      |           |         |        |       |            | (EUREF89 UTM Sone 32) |
|----------------------|------|-----------|---------|--------|-------|------------|-----------------------|
| Løpenr               | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal      | Merknader             |
| 1                    | Teig | Ja        | 6940671 | 534280 |       | 4 004.6 m2 |                       |

# Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning            | Forretningsdokumentdato | Status          | Tinglysing        | Endret dato  | Matrikkelføring |
|-----------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|--------------|-----------------|
| Forretningstype       | Kommunal saksreferanse  |                 |                   |              | Signatur Dato   |
| Årsak til feilretting | Annen referanse         |                 |                   |              |                 |
| Reseksjonering        | 10.02.2020              | Tinglyst        | 10.10.2020        | 1634kiv      | 10.03.2020      |
| Reseksjonering        | 19/1662                 | Rolle           | Matrikkelenhet    | Arealendring |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5      |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/1  |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/2  |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/3  |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/4  |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/5  |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/6  |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/7  |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/8  |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/9  |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/10 |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/11 |              |                 |
|                       |                         | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/12 |              |                 |

|              |            |                 |                   |              |            |
|--------------|------------|-----------------|-------------------|--------------|------------|
| Seksjonering | 05.03.2018 | Tinglyst        | 29.08.2018        | dorumart     | 05.03.2018 |
| Seksjonering | 17/1235    | Rolle           | Matrikkelenhet    | Arealendring |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5      |              |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/1  |              |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/2  |              |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/3  |              |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/4  |              |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/5  |              |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/6  |              |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/7  |              |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/8  |              |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/9  |              |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/10 |              |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/11 |              |            |
|              |            | Etablert/Endret | 5021 - 281/5/0/12 |              |            |

| Forretning                            | Forretningsdokumentdato | Status                               | Tinglysing                     | Endret dato                                                           | Matrikkelføring                                                                                         |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forretningstype                       | Kommunal saksreferanse  |                                      |                                |                                                                       | Signatur                                                                                                |
| Årsak til feilretting                 | Annen referanse         |                                      |                                |                                                                       | Dato                                                                                                    |
| Omnummerering v/kommuneendring        | 01.01.2018              | Tinglyst                             |                                | 02.01.2018                                                            | smatmynd 01.01.2018                                                                                     |
| Omnummerering                         |                         | Omnummerert til:<br>Omnummerert fra: | 5021 - 281/5<br>1634 - 281/5   |                                                                       |                                                                                                         |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 20.06.2017              | Tinglyst                             |                                | 24.06.2017                                                            | 1634roh 20.06.2017                                                                                      |
| Oppmålingsforretning                  |                         | Rolle                                | Matrikkelenhet                 | Arealendring                                                          |                                                                                                         |
|                                       |                         | Avgiver                              | 1634 - 281/3                   | -4 004,5                                                              |                                                                                                         |
|                                       |                         | Mottaker                             | 1634 - 281/5                   | 4 004,6                                                               |                                                                                                         |
|                                       |                         | Berørt                               | 1634 - 281/1                   | 0                                                                     |                                                                                                         |
|                                       |                         | Berørt                               | 1634 - 281/4                   | 0                                                                     |                                                                                                         |
|                                       |                         | Berørt                               | 1634 - 1513/2                  | 0                                                                     |                                                                                                         |
| Adresser                              |                         |                                      |                                |                                                                       |                                                                                                         |
| Adresstype                            | Adressenavn             | Adressekode                          | Adressenr                      | Kretser                                                               | Atkomstpunkt                                                                                            |
| Vegadresse                            | Adressetilleggsnavn     | Kildekode                            | Koord.syst. Nord               | Øst                                                                   | Nei                                                                                                     |
|                                       | Vikavegen               | 5050                                 | 60                             |                                                                       |                                                                                                         |
|                                       |                         |                                      | EUREF89 UTM Sone 32<br>6940683 | 534280                                                                |                                                                                                         |
|                                       |                         |                                      |                                | Grunnkrets<br>Valgkrets:<br>Kirkesogn:<br>Postnr.område:<br>Tettsted: | 0302 SOLØYVEIEN VEST<br>1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan<br>09070501 Oppdal<br>7340 OPPDAL<br>6591 Oppdal |
| Adresstype                            | Adressenavn             | Adressekode                          | Adressenr                      | Kretser                                                               | Atkomstpunkt                                                                                            |
| Vegadresse                            | Adressetilleggsnavn     | Kildekode                            | Koord.syst. Nord               | Øst                                                                   | Nei                                                                                                     |
|                                       | Vikavegen               | 5050                                 | 62                             |                                                                       |                                                                                                         |
|                                       |                         |                                      | EUREF89 UTM Sone 32<br>6940685 | 534275                                                                |                                                                                                         |
|                                       |                         |                                      |                                | Grunnkrets<br>Valgkrets:<br>Kirkesogn:<br>Postnr.område:<br>Tettsted: | 0302 SOLØYVEIEN VEST<br>1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan<br>09070501 Oppdal<br>7340 OPPDAL<br>6591 Oppdal |

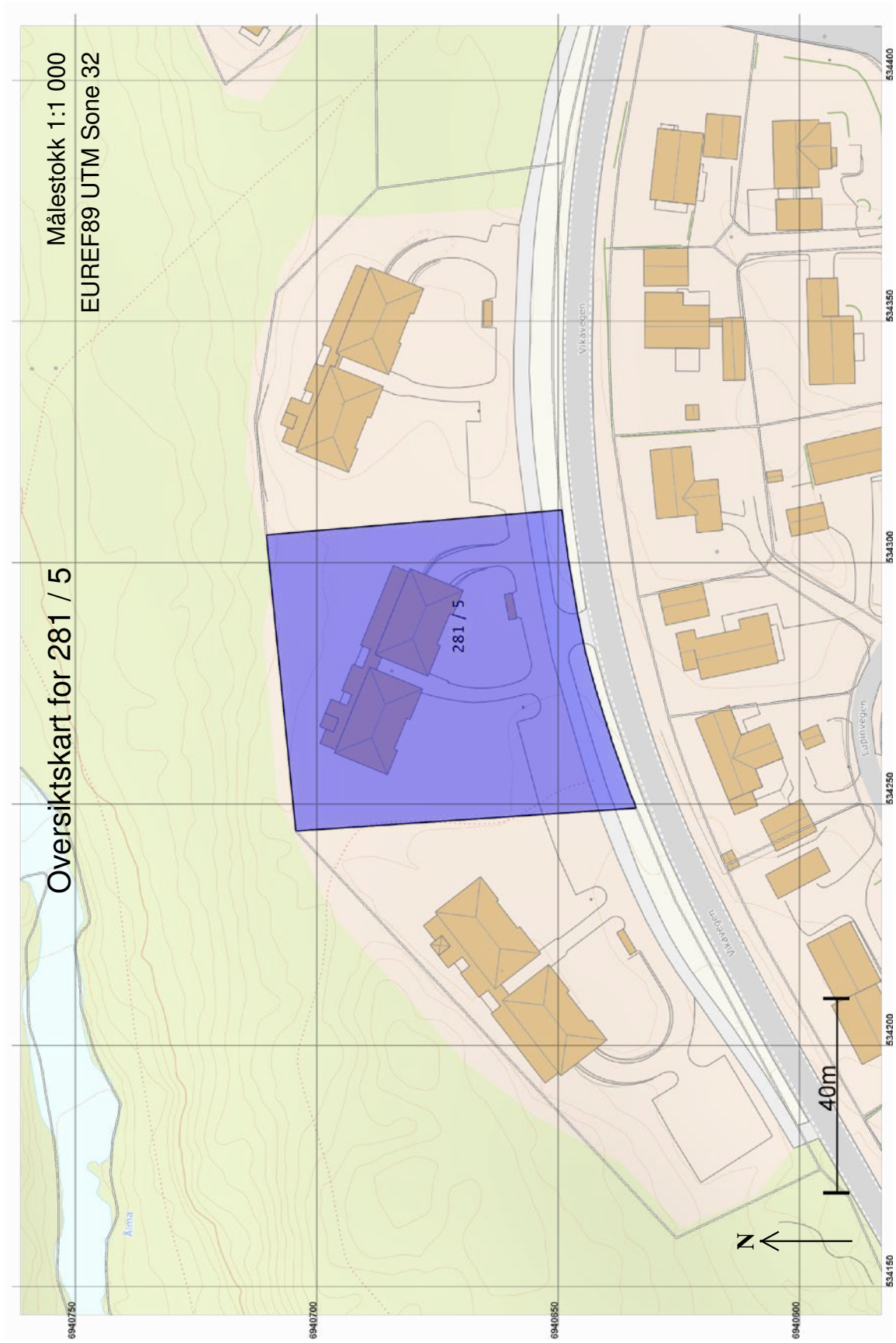
## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

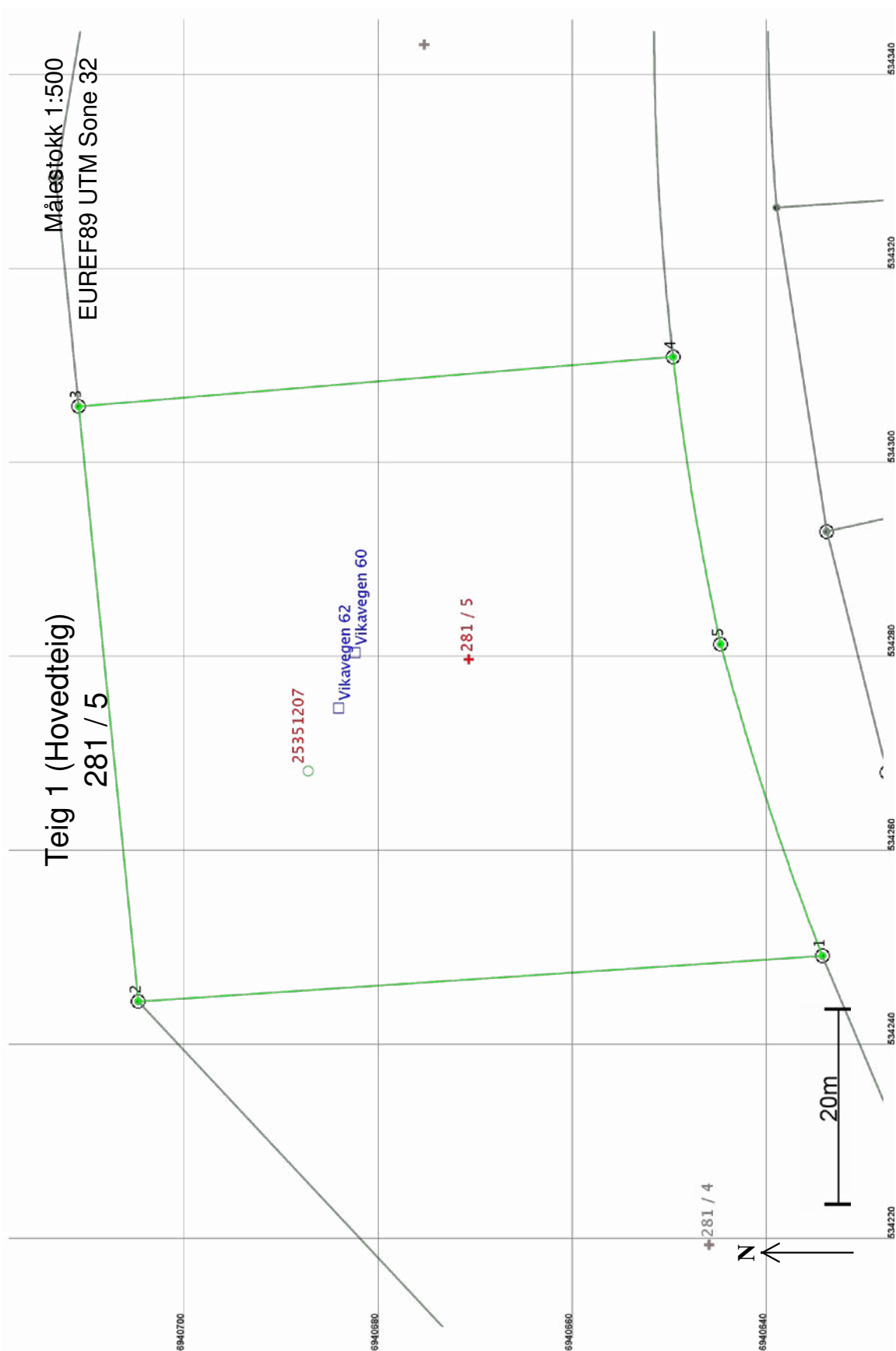
|                       |                                              |                      |       |                |                      |                              |            |
|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------|-------|----------------|----------------------|------------------------------|------------|
| <b>Byggningsnr:</b>   | 25 351 207                                   | Bebyggd areal:       | 0     | Ant. boliger:  | 12                   | Datoer                       |            |
| <b>Løpenr:</b>        |                                              | Bruksareal bolig:    | 1 453 | Ant. etasjer:  | 4                    | Rammetillatelse:             | 01.11.2007 |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32         | Bruksareal annet:    | 0     | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettningstillatelse:    | 01.11.2007 |
|                       | Nord: 6940688 Øst: 534268                    | Bruksareal totalt:   | 1 453 | Avløp:         | Ja                   | Tatt i bruk:                 |            |
| Byggningsendingskode: |                                              | Bruttoareal bolig:   | 0     | Har heis:      |                      | Midlertidig brukstillatelse: | 12.08.2010 |
| Bygningstype:         | Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. | Bruttoareal annet:   | 0     |                |                      | Ferdigattest:                | 14.09.2010 |
| Næringsgruppe:        | Bolig                                        | Bruttoareal totalt:  | 0     |                |                      |                              |            |
| Bygningsstatus:       | Ferdigattest                                 | Alternativt areal:   | 0     |                |                      |                              |            |
| Energikilder:         | Elektrisitet                                 | Alternativt areal 2: | 0     |                |                      |                              |            |
|                       | Biobrensel                                   |                      |       |                |                      |                              |            |
| Oppvarming:           | Elektrisk                                    |                      |       |                |                      |                              |            |
|                       | Annen oppvarming                             |                      |       |                |                      |                              |            |

| Etasjer |   | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---------|---|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| H03     | 4 | 311       | 0         | 311        | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H02     | 4 | 311       | 0         | 311        | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| H01     | 4 | 311       | 0         | 311        | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |
| K01     | 0 | 520       | 0         | 520        | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |

| Bruksenheter      |  | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-------------------|--|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| Adresse           |  |                   |                 |            |          |                |     |    |                |
| 5050 Vikavegen 60 |  | H0101             | Bolig           | 59         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 281/5/0/1      |
| 5050 Vikavegen 60 |  | H0102             | Bolig           | 81         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 281/5/0/2      |
| 5050 Vikavegen 60 |  | H0201             | Bolig           | 59         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 281/5/0/3      |
| 5050 Vikavegen 60 |  | H0202             | Bolig           | 81         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 281/5/0/4      |
| 5050 Vikavegen 60 |  | H0301             | Bolig           | 59         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 281/5/0/5      |
| 5050 Vikavegen 60 |  | H0302             | Bolig           | 81         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 281/5/0/6      |
| 5050 Vikavegen 62 |  | H0103             | Bolig           | 81         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 281/5/0/7      |
| 5050 Vikavegen 62 |  | H0104             | Bolig           | 59         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 281/5/0/8      |
| 5050 Vikavegen 62 |  | H0203             | Bolig           | 81         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 281/5/0/9      |
| 5050 Vikavegen 62 |  | H0204             | Bolig           | 59         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 281/5/0/10     |
| 5050 Vikavegen 62 |  | H0303             | Bolig           | 81         | 3        | Kjøkken        | 1   | 1  | 281/5/0/11     |
| 5050 Vikavegen 62 |  | H0304             | Bolig           | 59         | 2        | Kjøkken        | 1   | 1  | 281/5/0/12     |

| Kontaktpersoner |  | Føds.dato/org.nr | Navn              | Bruksenhet  | Adresse |
|-----------------|--|------------------|-------------------|-------------|---------|
| Rolle           |  |                  |                   |             |         |
| Tiltakshaver    |  |                  | MARION EIENDOM AS | 1440 DRØBAK |         |





16.10.2020 10.24

Matrikkelbrev for 5021 - 281 / 5

Side 7 av 8

**Areal og koordinater**

Areal: 4 004,6 Arealmerknad: Nord: 6940671 Øst: 534280  
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

| Grensepunkt / Grenselinje |            | Ytre avgrensing |                                                               |                                         |                    |
|---------------------------|------------|-----------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Løpenr                    | Nord       | Øst             | Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype                | Målemetode                              | Nøyaktighet Radius |
| 1                         | 6940634,69 | 534249,08       | Jord Offentlig godkjent grensemerke<br>70,59 Ikke hjelpelinje | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10                 |
| 2                         | 6940705,12 | 534244,39       | Jord Offentlig godkjent grensemerke<br>61,59 Ikke hjelpelinje | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10                 |
| 3                         | 6940711,25 | 534305,67       | Jord Offentlig godkjent grensemerke<br>61,40 Ikke hjelpelinje | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10                 |
| 4                         | 6940650,06 | 534310,77       | Jord Offentlig godkjent grensemerke<br>30,00 Ikke hjelpelinje | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 -300,00         |
| 5                         | 6940645,16 | 534281,19       | Jord Offentlig godkjent grensemerke<br>33,79 Ikke hjelpelinje | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 10 -300,00         |



## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*

Område for boliger med tilhørende anlegg

### *Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (*

Kjøreveg

Annen veggrunn

Gang-/sykkelveg

Gangveg

### *Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2*

Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo

### *Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §*

Friluftsområde (på land)

Frisiktsone ved veg

### *Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .*

Felles avkjørsel

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

### *Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198*

Grense for restriksjonsområde

### *Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Byggegrense

Byggelinje

Regulert senterlinje

Regulert fotgjengerfelt

Avkjørsel

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Marion Eiendom as

## REGULERINGSPLAN FOR



## ØIEN VEST, OPPDAL

Vedtatt plan



**Arkitektene  
Berg og Østvang AS**

## Reguleringsplan – Øien Vest, Oppdal

### Beskrivelse

#### **Planområdet**

Planområdet ligger mellom Vikaveien og elva Alma, rett vest for Oppdal sentrum. Området består av et relativt flatt parti med åpen, høyreist furuskog. Det er lagt vekt på å ta vare på store deler av furuvegetasjonen slik at bebyggelsen oppleves å ligge inne i skogen. På dette grunnlaget er adkomstveier og parkeringsarealer forsøkt holdt på et minimumsnivå, hvor storparten av parkeringen vil skje i parkeringskjellere under bygningene. Planen viser 1 ny avkjørsel fra Vikaveien. Den offentlige gang- og sykkelveiforbindelsen forlenges fra øst og gjennom planområdet vestover. For å spare kantvegetasjon legges gang- og sykkelveien, etter avtale med Vegvesenet, som en fortausløsning til felles adkomstvei.

#### **Arkitektonisk utforming**

Planområdet er delt i et område B1, som ønskes bebyggt innen kort tid, og et område B2 som vil komme som et trinn 2. Den videre beskrivelsen vil omhandle område B1 – da videre detaljer vedr. område B2 søkes avklart i egen bebyggelsesplan.

Område B1 bygges ut med 2 bygninger på 3 etasjer + parkeringskjeller med til sammen 24 leiligheter.

Taket over hovedvolumene legges som svært slake valmtak (5-15 grader) med varierende lengde på takutstikk. Takutstikkene som vil definere takene og gjøre bygningene til noe mer enn ren "blokkbebyggelse". Den slake takvinkelen gjør at bygningene får en relativt lav mønehøyde på tross av sine 3 etasjer. Bygningene vil derved oppleves å ligge innlemmet furuskogen, uten at takene rager over furukronene. Valmtaksløsningen er med på å dempe høydene og knytter samtidig bygningene til mer tradisjonelle trehus. For nødvendig variasjon er det vist lavere, flate tak over enkelte svalganger og trapperom.

Maksimal gesimshøyde og totalhøyde er i reguleringsbestemmelsene satt til henholdsvis 10,0 m og 11,0 m over ferdig planert terreng. Takutstikk utføres med synlige sperrer der det ikke er krav om inndekking av gesims. (brannkrav)

Bygningene er planlagt med liggende panel mens rekkverk er utført med liggende trespiler og får en åpen karakter.

Utvendig panel foreslås malt i en varm grå- eller brun farge.

### Utnyttelsesgrad

Reguleringsplanen har en maksimum utnyttelsesgrad på BYA 30%. Den planlagte bebyggelsen i område B1 gir en utnyttelsesgrad på ca. 20% BYA.

### Leilighetstyper

Det er lagt opp til 12 leiligheter på 58 m2 (BRA), og 12 leiligheter på 80 m2 (BRA).

### Parkering

Krav til antall parkeringsplasser er i reguleringsbestemmelsene satt til min. 1,5 plasser pr. leilighet. Dette er løst ved at hver leilighet får 1 p-plass i parkeringskjeller i tillegg til at det legges opp til 14 gjeste-plasser på bakkeplan innen område B1.

### Tilgjengelighet

Området er tilrettelagt med god tilgjengelighet for rullestolbrukere/bevegelseshemmede. Alle leilighetene er tilgjengelige fra parkering og garasjeanlegg via heis og svalgang. Husbanken vil være en aktiv bidragsyter på finansieringssiden og sikre at utbyggingen blir et spesielt godt prosjekt for seniorer.

Det blir forberedt slik at sikkerhetssystemer, alarm, varsling, overvåkning m.m. kan installeres i alle leilighetene etter behov. Alle leilighetene vil bli utformet iht. Husbankens livsløpsstandard.

### Brannkrav

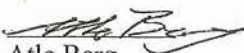
Bygningene er prosjektert etter prekvalifiserte løsninger iht. REN TEK 1997. Bygningene klassifiseres i brannklasse 2, risikoklasse 4.

Hver leilighet utføres som egen branncelle med rømningsveier via balkong og svalgang. Vinduer i vegg mot svalgangene må være fastvinduer, klassifisert EI30.

Os, 12.05.2006

Rev.A 12.10.2006

Rev.B 04.02.2009

  
Atle Berg

|          |                              |                                          |
|----------|------------------------------|------------------------------------------|
| Vedlegg: | • Reguleringsbestemmelser av | 12.05.2006, revidert 04.02.2009 (Rev. B) |
|          | • Reguleringsplankart av     | 12.05.2006, revidert 04.02.2009 (Rev. C) |
|          | • Illustrasjonsplan av       | 04.07.2007, revidert 26.11.2008 (Rev. A) |

## Reguleringsbestemmelser for Øien Vest, gnr. 281, bnr. 1, Oppdal kommune

Reguleringsplanen ble godkjent i Kommunestyret sak 07/45, møtedato 20.06.2007

Plandokumentet består av disse reguleringsbestemmelsene, Plankart 1779-01 rev. C av 2009-02-04 og Illustrasjonsplan 1779-100 rev. A av 2008-11-26.

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er avmerket med reguleringsgrense.

Planområdet er på totalt 12,1 daa.

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er å tilrettelegge for boligbebyggelse innen planområdet.

### **§1**

#### **Reguleringsformål**

- Pbl § 25, 1.ledd nr.1 Byggeområder  
Område for boligbebyggelse B1 og B2, 8,5 daa
- Pbl § 25, 1.ledd nr.3 Offentlige trafikkområder  
Område for gang- og sykkelvei, 0,8 daa  
Annen veigrunn, 0,8 daa
- Pbl § 25, 1.ledd nr.7 Fellesområder  
Felles adkomstvei, FA, ca. 0,7 daa  
Felles parkeringsplass, FP, ca. 0,3 daa  
Felles leke og oppholdsareal FL, 1,0 daa

## **§2     Byggeområder**

### **2.1     Fellesbestemmelser**

Eksisterende furuvegetasjon som ikke blir direkte berørt av utbyggingen skal i størst mulig grad bevares. Bygg, adkomstveg og tekniske anlegg skal utformes slik at landskapskarakteren i størst mulig grad ivaretas.

Bebyggelsen skal ha en dempet farge i brunt eller grått og være matt i overflaten. Takteking skal fortrinnsvis være papp eller shingel i grå eller rødbrun farge.

Detaljert byggeplan som viser bebyggelsens høydeplassering, terrenginngrep og eksisterende trevegetasjon som bevares skal følge byggesøknaden.

Bebyggd grunnflate, BYA, skal ikke overskride 30% av tomtens nettoareal.

Parkering skal skje i parkeringskjeller eller på felles parkeringsplass (FP). Det skal opparbeides min. 1,5 plasser pr. bolig i takt med utbyggingen av området.

Fremføring av elektrisitet, telefon, mm. skal skje med jordkabel.

## 2.2 Område for boligbebyggelse B1

Det tillates oppført 2 stk. 3-etasjers bygninger med garsjekjeller innen området. I tillegg tillates oppført mindre bygg for avfall, nettstasjon m.m. Bygningene skal ha slake, valmede tak med takvinkel mellom 5 og 15 grader. Hovedbygningene plasseres iht. plankartet. Plassering av andre bygg skal vises på situasjonsplanen som følger byggesøknad.

Gesimshøyden skal ikke overskride 10,0 meter.

## 2.3 Område for boligbebyggelse B2

Det skal foreligge godkjent bebyggelsesplan over området som klargjør plassering, tillatte gesimshøyder og type bygninger, samt veføringer og plassering av p-plasser før byggesøknad behandles.

## §3 Offentlige trafikkområder

### 3.1 Gang- og sykkelvei

En forlengelse av det offentlige gang- og sykkelveinettet øst for planområdet videreføres gjennom planområdet iht. planen.

## §4 Fellesområder

### 4.1 Siktforhold ved avkjørsel

Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig. Første tall angir antall meter innrykk fra vegkant langs midtlinje i tilstøtende veg / avkjørsel, og annet tall angir avstand fra dette punktet til midten av møtende kjørefelt mot høyre og venstre. I frisikttrekanten kan tillates enkeltstående trær eller andre enkelthindre med diameter mindre enn 30 cm. For øvrig skal det være fritt for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vegers nivå.

### 4.2 Felles avkjørsel, FA

Felles avkjørsel FA opparbeides som vist på planen, og er felles for alle boliger i planområdet. Avkjørselspunktet mot Vikavegen skal bygges i samsvar med vegnormalens krav, og skal godkjennes av Statens vegvesen.

### 4.3 Felles parkering, FP

Felles parkering FP 1 og FP 2 opparbeides som vist på planen. FP 1 er felles for alle boliger i Bygning A, område B1. FP 2 er felles for alle boliger i Bygning B, område B1.

### 4.4 Felles leke- og oppholdsareal, FL

Felles leke- og oppholdsareal, FL1, er felles for alle boligene i B1.

Felles leke- og oppholdsareal, FL2, er felles for alle boliger i planområdet.

Os, 2006-05-12

Rev. A, 2008-11-26 -

FA 2 utgått, egen gang- og sykkelveg forbi anlegget, presisjon av plandokumentet.

Rev. B, 2009-02-04

Sluttbehandl.dato, best. frisiktsone (§ 4.1), endret ordlyd i §4.2, 4.3 og 4.4 iht. kommunestyrevedtak, oppdatert arealer.

Atle Berg

Godkjent av det faste utvalget  
KOMMUNESTYRET  
for plansaker i møte den 20.06.2007

sak nr. 07/45

Arkitektene Berg og Østvang as

1983.003

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGS-  
PLAN OPPDAL SENTRUM - UTVIDELSE MOT VEST, OPPDAL KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. I dette området skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser, og plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

De følgende reguleringsbestemmelser inndeles i:

- A. Generelle bestemmelser
- B. Område for boliger
- C. Område for offentlig bebyggelse
- D. Område for landbruksformål
- E. Priområde

A. GENERELLE BESTEMMELSER

§ 2.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Oppdal kommune.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§ 3.

Når disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene.

§ 4.

De viste veger skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som kommuneingeniøren bestemmer.



- 2 -

## § 5.

Innenfor frisisiktsone skal være fri sikt i en høyde av 0.5 m over planum for de tilstøtende veger. Frisisiktsområde må ikke gis en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt blir hindret.

## § 6.

Antall parkeringsplasser innenfor det regulerte område som den enkelte byggherre må anlegge på egen grunn skal, når ikke annet er bestemt, beregnes etter følgende normer:

Boliger : 1.5 biloppstillingsplass pr. leilighet, hvorav 1 skal være i garasje eller carport.

Offentlig bebyggelse : Normer fastsettes av Bygningsrådet.

## § 7.

Eksisterende busk- og trevegetasjon skal ikke fjernes eller ødelegges uten etter samtykke av bygningsrådet. Unntatt er slik rydding som er nødvendig for bygging, adkomst og drift.

## § 8.

Eventuell innhegning, forstøtningsmurer, beplantninger, garasjeinnkjørsler kan for hvert område kreves utført etter plan godkjent av bygningsrådet. Gjerder og beplantninger tillates ikke plassert slik at de hindrer rasjonelt vedlikehold av veiene - herunder snøbrøyting.

## § 9.

Kiosker, utsalgsboder, o.l. tillates bare oppført der de etter Bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for trafikken eller omkringboende.

## § 10.

Garasjer eller carporter må plasseres og utformes slik i forhold til omkringliggende bygninger at det oppnås god arkitektonisk virkning. Ved søknad om byggetillatelse skal det på planen være vist plassering av garasje, selv om denne ikke skal oppføres samtidig med den øvrige anmeldte bebyggelse. Inn- og utkjøringsforhold til garasje skal være oversiktlig og trafiksikker.

## § 11.

E-verkets transformatorbokser innpasses i bebyggelsen.



- 3 -

**B. OMRÅDE FOR BOLIGER****§ 12.**

Husene skal i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre. Byggherrer og arkitekter skal kontakte bygningsrådet før prosjekteringen for å bli informert om planleggingen på de omliggende områder.

Områdene er regulert for:

Frittliggende eneboliger i en etasje, evt. med sokkel-etasje der dette er naturlig. Sokkeletasje kan bare innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Garasje i tilknytning til huset eller frittliggende, der adkomst- og terrengforhold tilsier dette. Sal- eller valmtak, takvinkel 18-35°. I samme gateflukt eller gruppe skal bygningene såvidt mulig ha samme takvinkel.

Frittliggende boliger med inntil 2 leiligheter i inntil to etasjer. Garasje i tilknytning til huset eller frittliggende der adkomst- og terrengforhold tilsier dette. Sal- eller valmtak, takvinkel 18-35°. I samme gateflukt eller gruppe skal bygningene så vidt mulig ha samme takvinkel.

**§ 13.**

Garasjer skal underordnes bolighusenes form, material- og fargebruk.

**§ 14.**

Utvendige pergolaer og solskjermer må underordnes bolig-husets material- og fargebruk.

**§ 15.**

Utvendige tørkeplasser må skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolighus eller garasje/carport, og da med samme material- og fargebruk.

**§ 16.**

Søppeldunker skal ha en diskret plassering fra vegen. Ved innbygging skal denne underordnes bolighusets material- og fargebruk.

**§ 17.**

For områdets helhet skal det tilstrebes ens material- og fargebruk. Utvendig fargebruk skal godkjennes av bygningsrådet.



- 4 -

C. OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

## § 18.

Bebbyggelse og anlegg på område som er regulert til offentligeformål, skal drøftes og bearbeides i samråd med bygningsrådet.

Bebbyggelsen kan vanligvis oppføres i inntil to etasjer, men bygningsrådet kan tillate høyere etasjetall hvis dette inngår naturlig i bebyggelsesplanene for en større del av området.

D. OMRÅDE FOR LANDBRUKSFORMÅL

## § 19.

Innenfor disse områder er det kun tillatt å oppføre bygninger som har direkte tilknytning til bruken av områdene.

E. FRIOMRÅDE

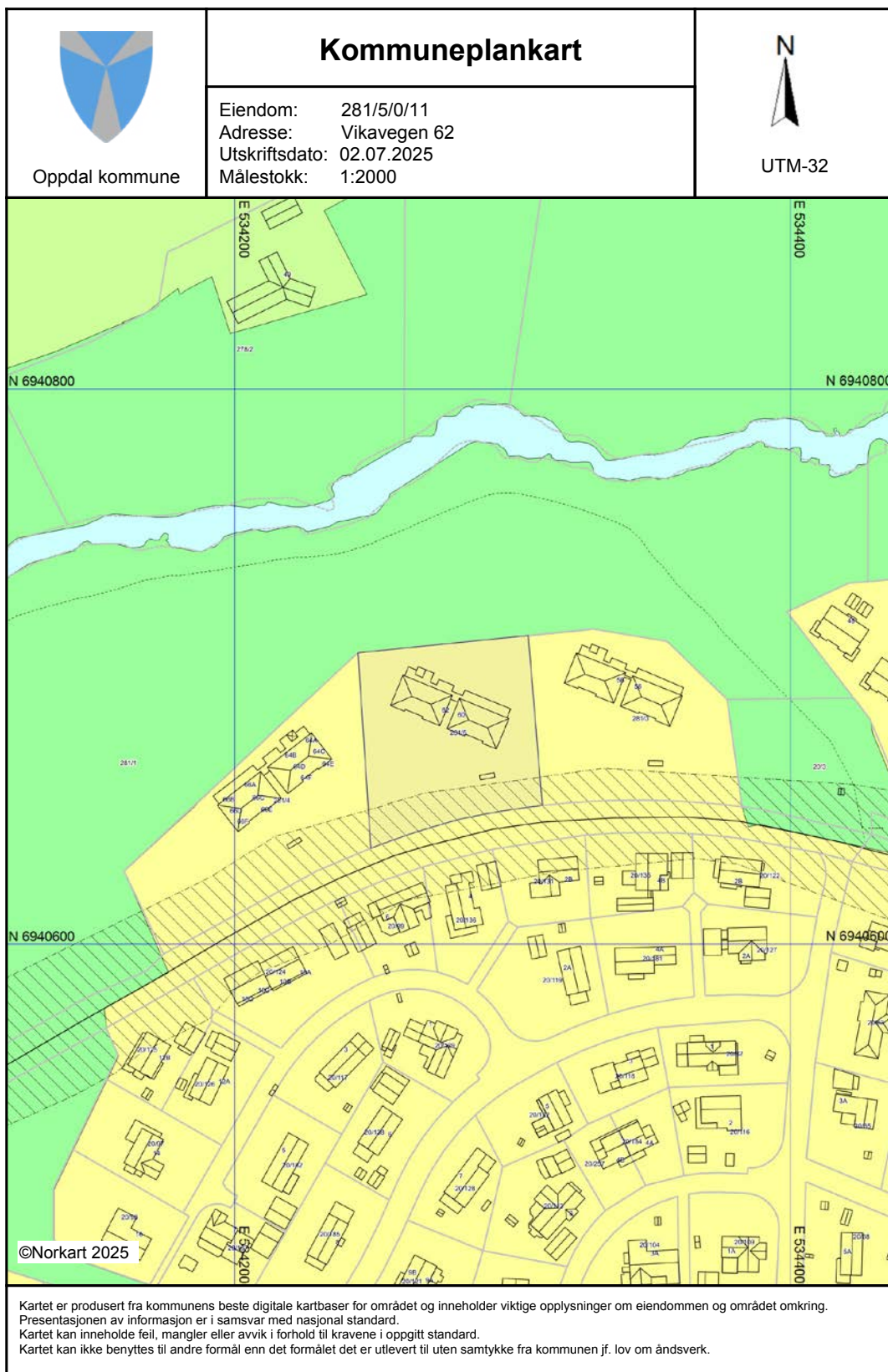
## § 20.

I friområde kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

Eventuell bebyggelse skal underordnes omkringliggende bebyggelse i form, material- og fargebruk.



Stadfest 7/10-83



## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper)
-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Boligbebyggelse - næværende
-  Friområde - næværende
-  LNFR-areal - næværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - næværende
-  Gang-/sykkelveg - næværende
-  Turveg/turdrag - næværende

## VEDTEKTER FOR SAMMEIET «VIKAVEIEN PARK»

G.nr. 281, B.nr. 5, 5021 Oppdal Kommune.

Vedtatt på stiftelsesmøte 3.oktober 2018.

Korrigert i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65

Revidert på årsmøte 19. mai 2021.

Nytt pkt 2, andre avsnitt, underpkt a, b, c, d og e, vedtatt på årsmøtet 21. mars 2024.

### 1. Eierforhold.

Sameiet består av 1stk.frittliggende boligbygg på 3 etg. med 12 eierseksjoner.

Vikavegen 60-62, 6 stk. à 72 m<sup>2</sup>, 6 stk. à 92 m<sup>2</sup> og garasjekjeller.

Leilighetene har følgende andeler:

|                           |                           |                            |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| -Seksjon 1 <u>72/ 984</u> | -Seksjon 5 <u>72/ 984</u> | -Seksjon 9 <u>92/ 984</u>  |
| -Seksjon 2 <u>92/ 984</u> | -Seksjon 6 <u>92/ 984</u> | -Seksjon 10 <u>72/ 984</u> |
| -Seksjon 3 <u>72/ 984</u> | -Seksjon 7 <u>92/ 984</u> | -Seksjon 11 <u>92/ 984</u> |
| -Seksjon 4 <u>92/ 984</u> | -Seksjon 8 <u>72/ 984</u> | -Seksjon 12 <u>72/ 984</u> |

### 2. Seksjonseiers rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer.

Seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til.

Bruksenheten må ikke utnyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Seksjonseierne er enige om at alle utvendige fellesarealer, herunder svalganger, trapper, heis og garasjekjeller disponeres i fellesskap. Arealer på svalgangside som ikke er typiske gangarealer/rømningsveier disponeres av den leilighet som ligger i naturlig tilknytning.

- Seksjonene har tildelt hver sin parkeringsplass i garasjekjeller.
- Seksjonene står fritt til å disponere sin parkeringsplass for biler/kjøretøy som seksjonseier til enhver tid disponerer.
- Seksjonseier står fritt til å leie ut sin parkeringsplass til andre seksjoner innen sameiet.
- Ved utleie av leiligheten, kan leietaker fritt disponere tilhørende parkeringsplass.  
Det er utleiers plikt å påse at leietaker følger gjeldende regler for garasjeanlegget.
- Dersom det oppstår særskilte behov for større plass på grunn av rullestol, skal dette forsøkes tilpasset innenfor de angitte plasser som har bedre plass.

Seksjonseierne er enige om følgende disponering av garasjekjeller:

- Plass nr. 1 fra trapp/heisrom i bygget disponeres av seksjon 1
- Plass nr. 2 fra trapp/heisrom i bygget disponeres av seksjon 2
- Plass nr. 3 fra trapp/heisrom i bygget disponeres av seksjon 3
- Plass nr. 4 fra trapp/heisrom i bygget disponeres av seksjon 4
- Plass nr. 5 fra trapp/heisrom i bygget disponeres av seksjon 5
- Plass nr. 6 fra trapp/heisrom i bygget disponeres av seksjon 6
- Plass nr. 7 fra trapp/heisrom i bygget disponeres av seksjon 7
- Plass nr. 8 fra trapp/heisrom i bygget disponeres av seksjon 8
- Plass nr. 9 fra trapp/heisrom i bygget disponeres av seksjon 9

- Plass nr.10 fra trapp/heisrom i bygget disponeres av seksjon 10
- Plass nr.11 fra trapp/heisrom i bygget disponeres av seksjon 11
- Plass nr.12 fra trapp/heisrom i bygget disponeres av seksjon 12

### **3. Ordensregler.**

Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

Side 1  
Vedtekter sameiet Vikaveien Park

### **4. Fordeling av felleskostnader.**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte seksjonseier ansvarlig i forhold til sin sameierbrøk. Fellesutgifter knyttet til bygget, deles mellom seksjonseierne for dette bygget. Eksempel på slike utgifter er felles strøm for utelys, strøm for garasjekjeller, vedlikehold av bygget, forsikring etc.

### **5. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten.**

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- a) inventar, EI- anlegg.
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, dusj og vasker.
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat, røykvarslere.
- d) varmekabler, membran, gulv.
- e) vanlig innvendig vedlikehold.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås, rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

### **6. Pålegg om salg av seksjonen.**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

### **7. Årsmøter.**

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Innkallelse og gjennomføring skal skje i henhold til eierseksjonsloven.

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tal-, og stemmerett. Sameiets styreleder har plikt til å være til stede i årsmøtet. Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøte velger en annen møteleder.

Årsmøte skal behandle:

1. Årsberetning fra styret
2. Årsregnskap.
3. Valg av leder, 2 styremedlemmer.
4. Innkomne saker.
5. Budsjett for kommende år

Side 2  
Side Vedtekter sameiet Vikaveien Park

#### **8. Ekstraordinært årsmøte.**

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

#### **9. Årsmøtets vedtak.**

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtes beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Står stemmene likt avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om b.l.a :

- a) endring av vedtektene.
- b) ombygging, påbygging, større vedlikeholdsarbeider, eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.

#### **10. Styret.**

Styret skal ha tre medlemmer.

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede.

Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

#### **11. Eierseksjonsloven.**

For de forhold som ikke reguleres av vedtektene, gjelder eierseksjonsloven

Av16.06.2017-65

Side 3  
Vedtekter sameiet Vikaveien Park

## Vikaveien Park

---

### ORDENSREGLER

1. For alle arbeider/installasjoner som ønskes utført på fasader skal det på forhånd søkes styret om godkjenning. Blomsterkasser skal ikke henges på utsiden av ballkongen.
2. Det skal ikke utføres støyende arbeid, (snekring, boring o.l) mellom kl. 21 og 07 på hverdager, i helger og helligdager skal slikt arbeid ikke utføres mellom kl. 21 og 10. Når det gjelder bruk av musikkanlegg o.l skal dette dempes etter kl. 23. Ved selskaper skal naboer varsles i forkant.
3. Risting av matter skal gjøres i første etasje ved porten ut mot plenen. Dette gjelder blokk 60. Blokk 62 kan riste matter i repoene i trappen. Etterpå skal mattene tas med til leilighetene. Alle må vise hensyn og påse at sengeklær, tepper, matter mm ristes på avtalte plasser.
4. Utvendig bilvask er ikke tillatt i garasjekjelleren eller utenfor bygget. Brennbare/eksplosive væsker/gasser skal ikke lagres/oppbevares i garasjeanlegg eller i tilstøtende boder.
5. Ikke tillatt med lading av El-bil fra våre utekontakter. Dette på grunn av brannfare.
6. Det skal i minst mulig grad kjøres inn på betongdekket mellom byggene. Det er ikke tillatt å kjøre inn med tyngre kjøretøy. Svalganger og trappeløp skal holdes ryddig, slik at det ikke er til hinder for syketransport, bruk av rullestol og rømningsveier ved evakuering.
7. Det er ikke tillatt med dyrehold. (Gjelder ikke for korttidsbesøk).
8. All bruk av levende lys og fakkelbokser er ikke tillatt i svalganger.
9. Bruk av kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt på terrasser og i svalganger nærmere huset enn 5 meter.
10. Hver seksjonseier er ansvarlig for at påbudt varslings- og sløkkeutstyr er på plass og i orden i sin leilighet.
11. Alle sameiere oppfordres til å utvise hensyn til felleskapet i et sameie der vi bor tett og unngå støyende atferd som kan være til sjenanse for naboene

Revidert på årsmøtet 26. mars 2025.

# Nabolagsprofil

Vikavegen 62

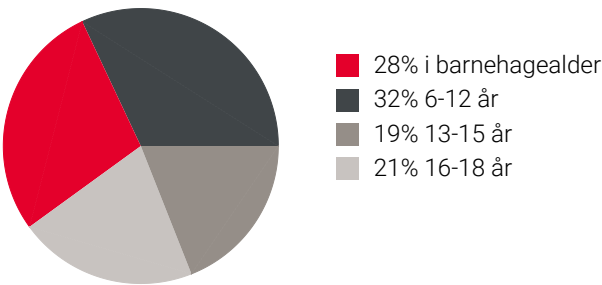
## Offentlig transport

|                                 |           |        |
|---------------------------------|-----------|--------|
| Skulvegen<br>Linje 580, 901     | 16 min    | 1.2 km |
| Oppdal stasjon<br>Linje F6, R70 | 21 min    | 1.6 km |
| Trondheim Værnes                | 2 t 3 min |        |

## Skoler

|                                                          |        |        |
|----------------------------------------------------------|--------|--------|
| Aune barneskole (1-7 kl.)<br>428 elever, 29 klasser      | 22 min | 1.7 km |
| Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.)<br>253 elever, 16 klasser | 21 min | 1.6 km |
| Oppdal videregående skole<br>310 elever, 25 klasser      | 16 min | 1.3 km |

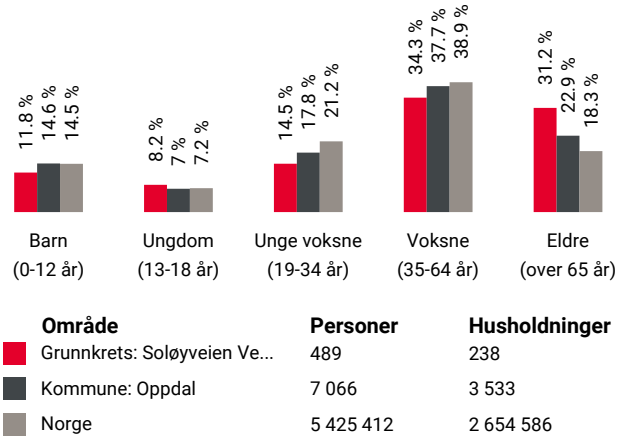
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 39% | 33%   |
| Ikke gift     | 46% | 54%   |
| Separert      | 10% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 4%  | 4%    |

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                                  |        |        |
|--------------------------------------------------|--------|--------|
| Pikhaugen barnehage (0-5 år)<br>55 barn          | 7 min  | 0.6 km |
| Brennan barnehage (0-5 år)<br>111 barn           | 11 min | 0.8 km |
| Bjerkehagen friluftsbarnhage (1-5 år)<br>17 barn | 23 min | 1.7 km |

## Dagligvare

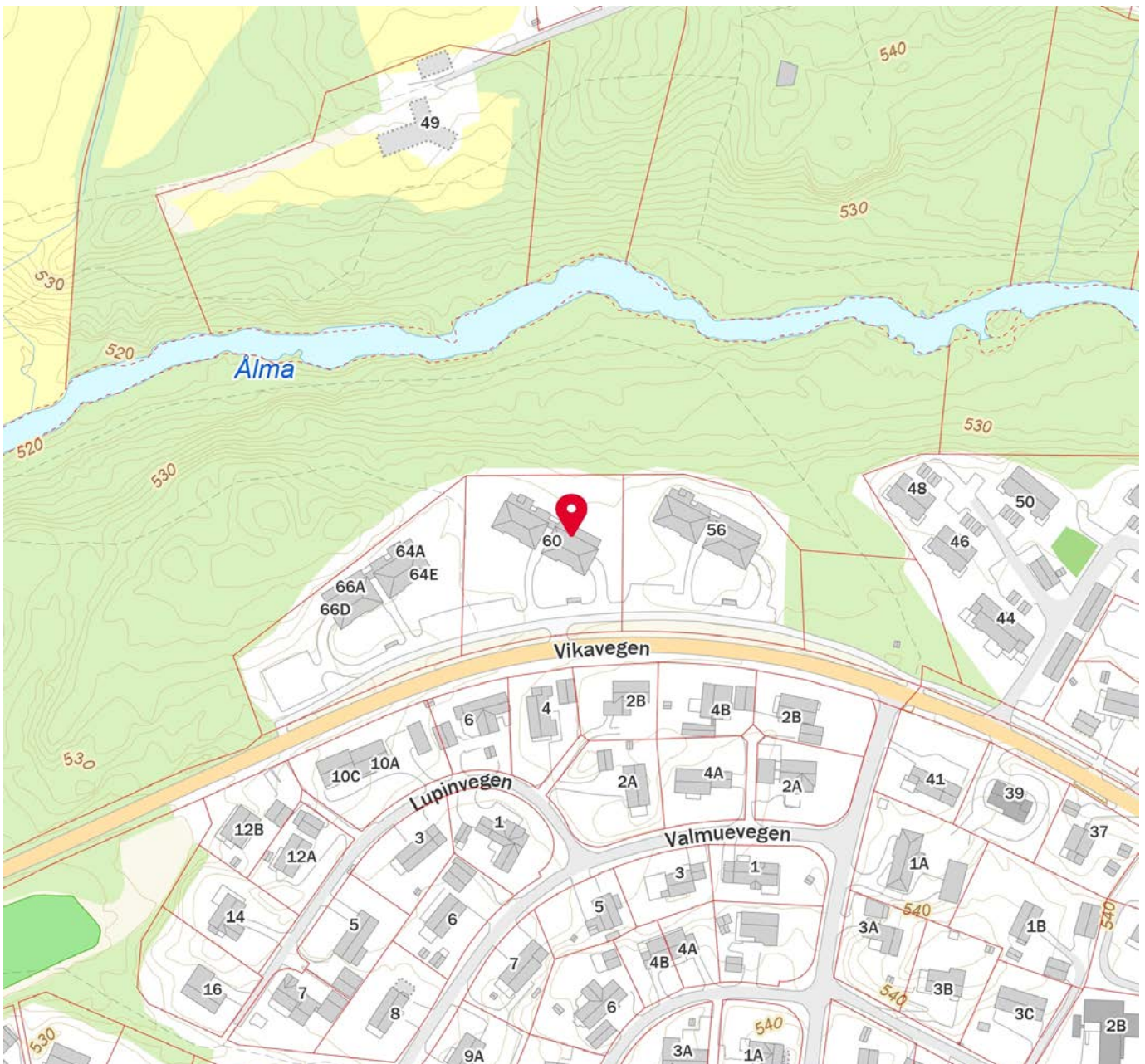
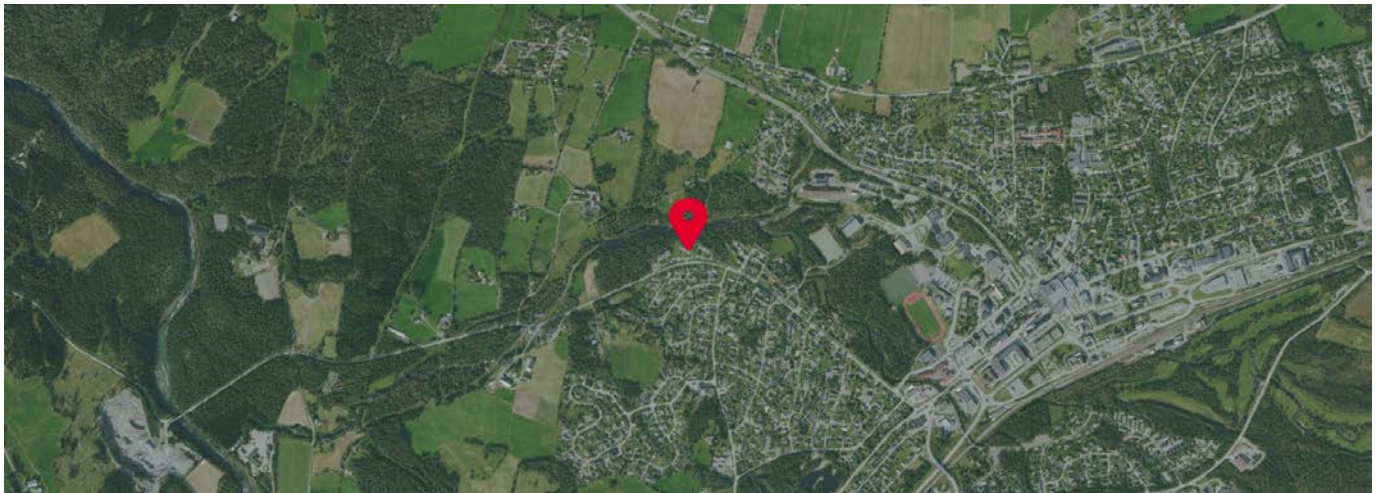
|                             |        |        |
|-----------------------------|--------|--------|
| Spar Oppdal<br>PostNord     | 12 min | 0.9 km |
| Kiwi Oppdal<br>Søndagsåpent | 15 min | 1.2 km |

## Sport

|                                                           |        |        |
|-----------------------------------------------------------|--------|--------|
| Oppdal nye grusbane<br>Aktivitetshall, fotball, friidrett | 16 min | 1.2 km |
| Krux Klatring<br>Klatring                                 | 18 min | 1.4 km |
| Oppdal Treningssenter                                     | 17 min |        |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



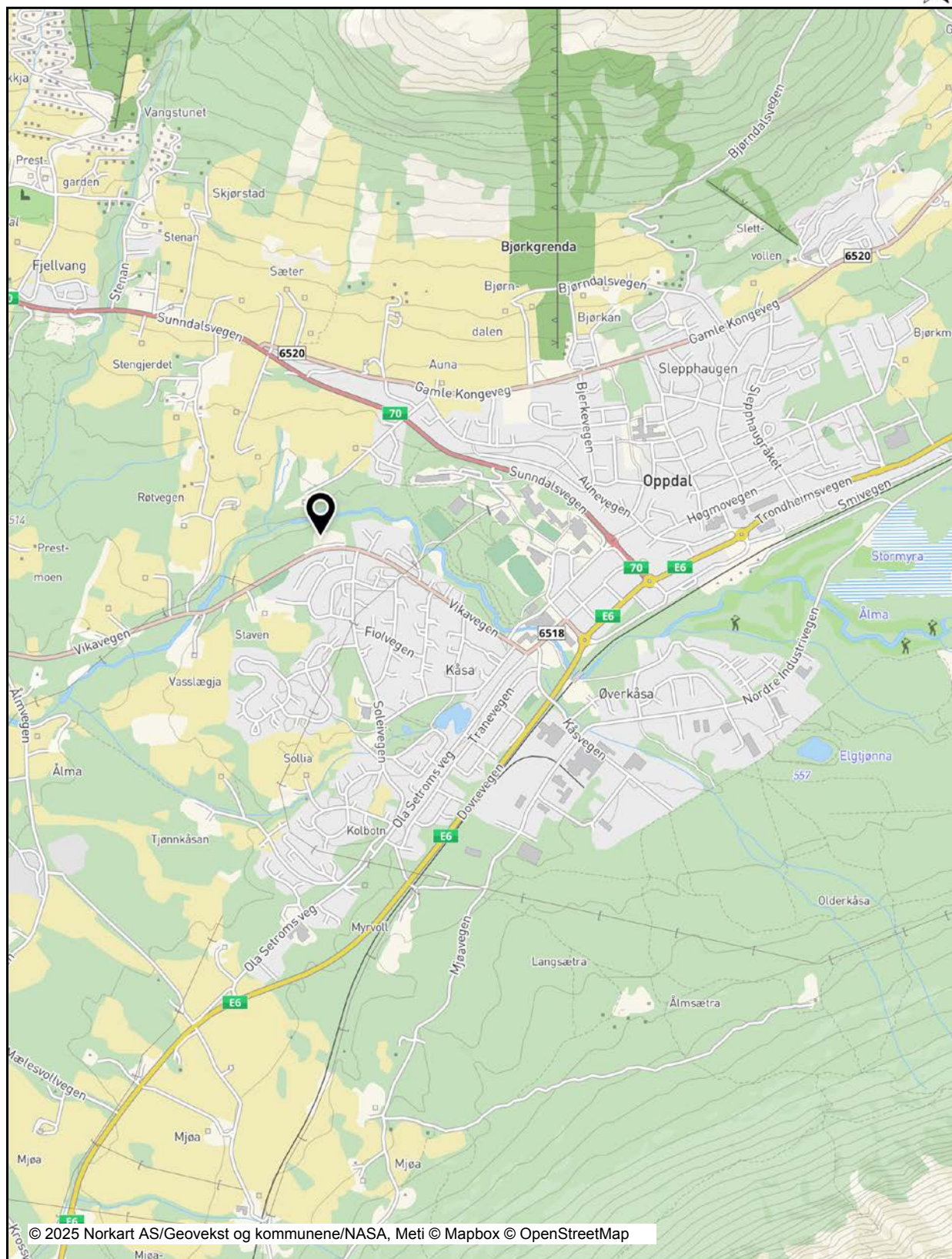


## Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 09.07.2025

Målestokk: 1:20000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

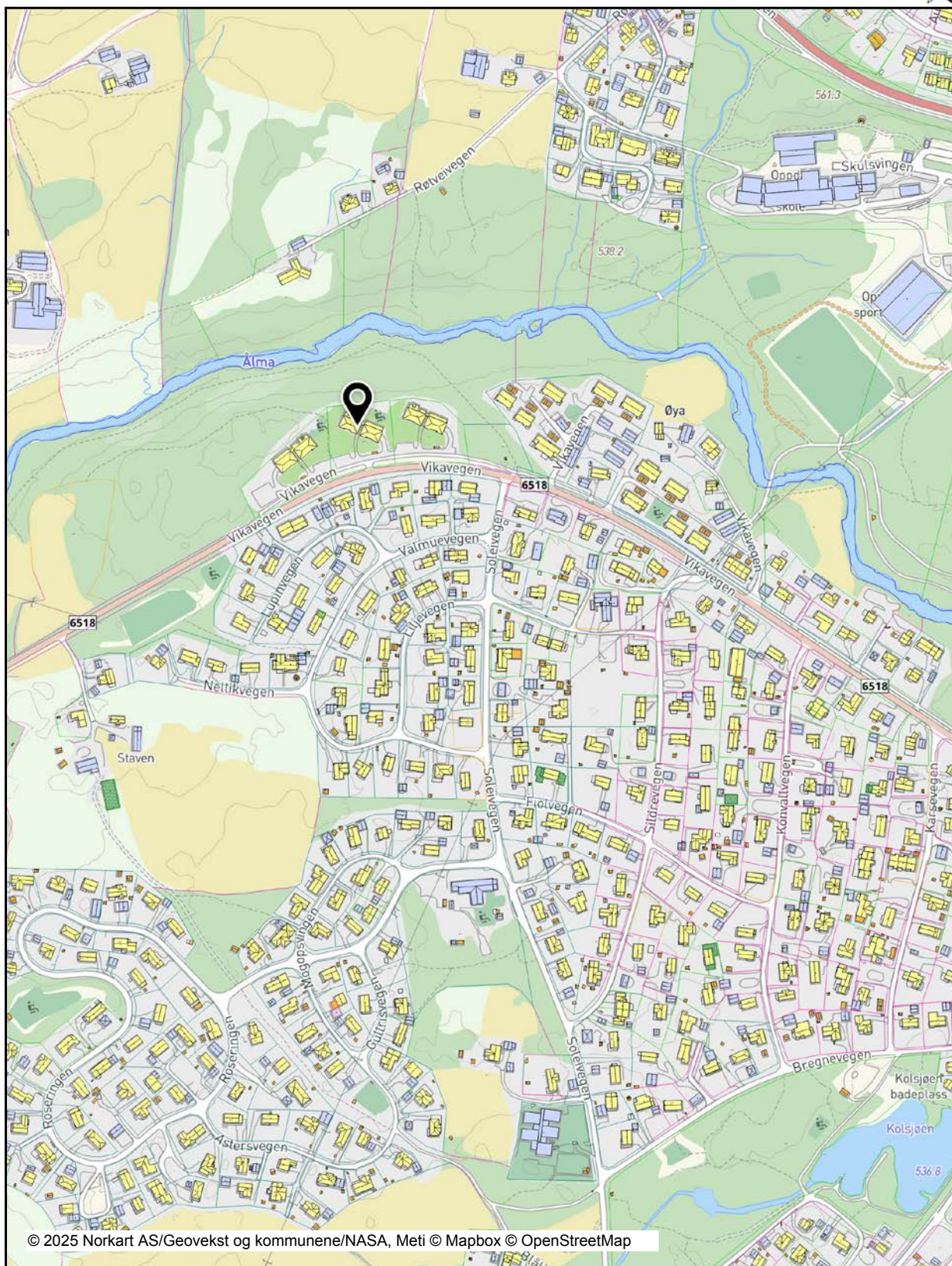


## Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 09.07.2025

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

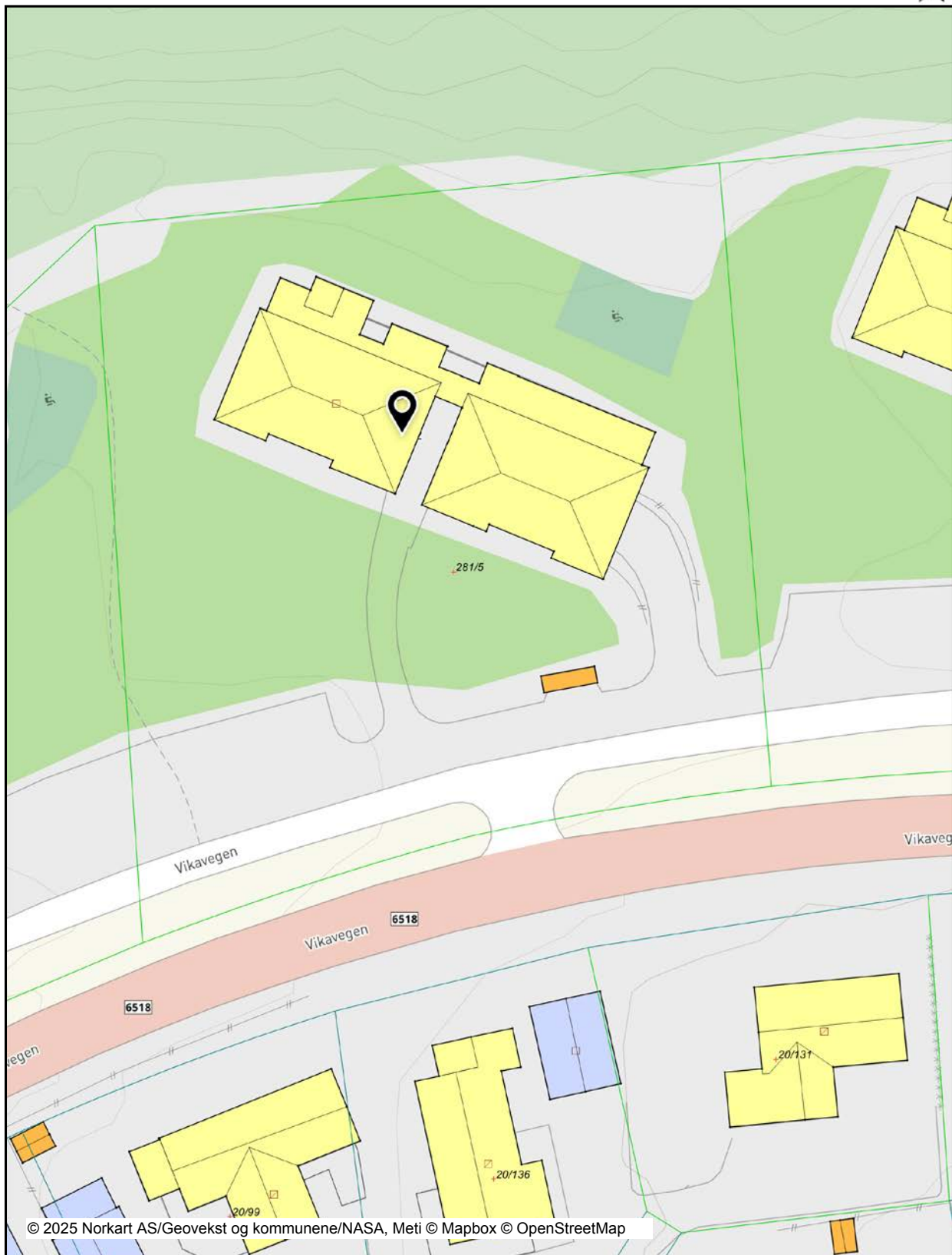


## Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 09.07.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



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.



## 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. AVTREKKSVENTILATORER** 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, krokhangte 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. **PLUS**dekningen 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).

# HELP Renteforsikring

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

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

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

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

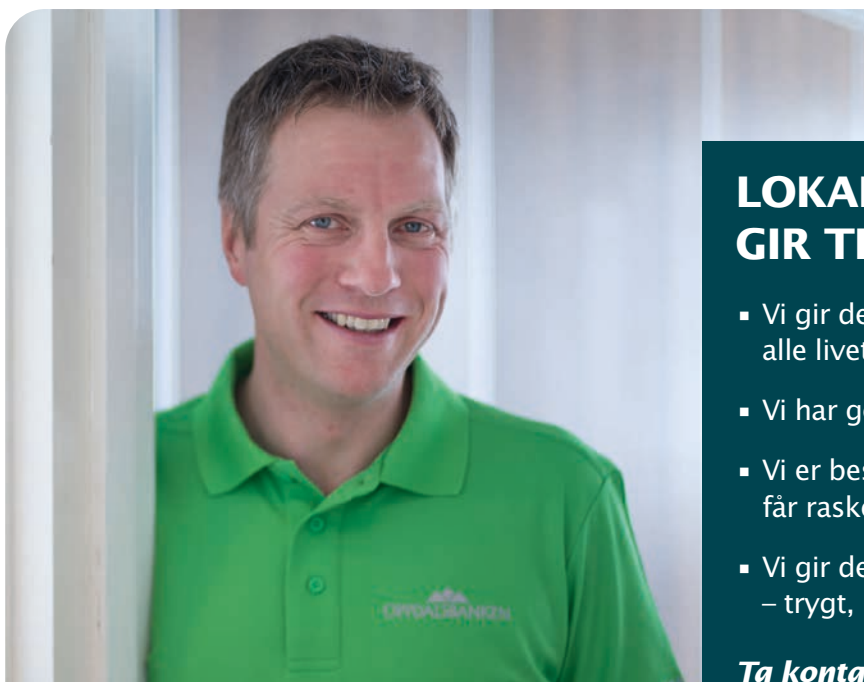


Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter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

# Personlig kundeservice og rådgivning

Vi er lokalbanken som tilbyr det som betyr mest i lengden – personlig kundeservice og rådgivning.

Jeg ønsker å samarbeide med deg for å analysere dine behov for å kunne gi deg/dere de beste løsningene enten det gjelder lån, sparing, forsikring eller pensjon.



## JON GAUTERUD

Autorisert finansiell rådgiver  
telefon: 924 66 699  
e-post: jg@oppdalsbanken.no

### LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

- Vi gir deg gode løsninger gjennom alle livets faser.
- Vi har gode digitale løsninger.
- Vi er beslutningsdyktig, slik at du får raske svar.
- Vi gir deg hjelpen du trenger – trygt, raskt og enkelt.

***Ta kontakt med meg på telefon eller mail, slik at vi kan avtale et uforpliktende møte.***

En alliansebank i **eika**.



# 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:** Vikavegen 62  
7340 OPPDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Bjarne Brattbakk

**Telefon:** 468 19 300  
**E-post:** bjarne.brattbakk@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