



aktiv.

Kleberbergvegen 100, 7340 OPPDAL

**Moderne og innholdsrik
fritidsbolig med usjenert uteplass
på utsiktstomt ved inngangen til
Gjevilvassdalen**



Eiendomsmegler MNEF

Bjarne Brattbakk

Mobil 468 19 300

E-post bjarne.brattbakk@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 200 000,-
Omkostn.: Kr 131 390,-
Total ink omk.: Kr 5 331 390,-
Selger: Helle Kristine L'Abée-Lund

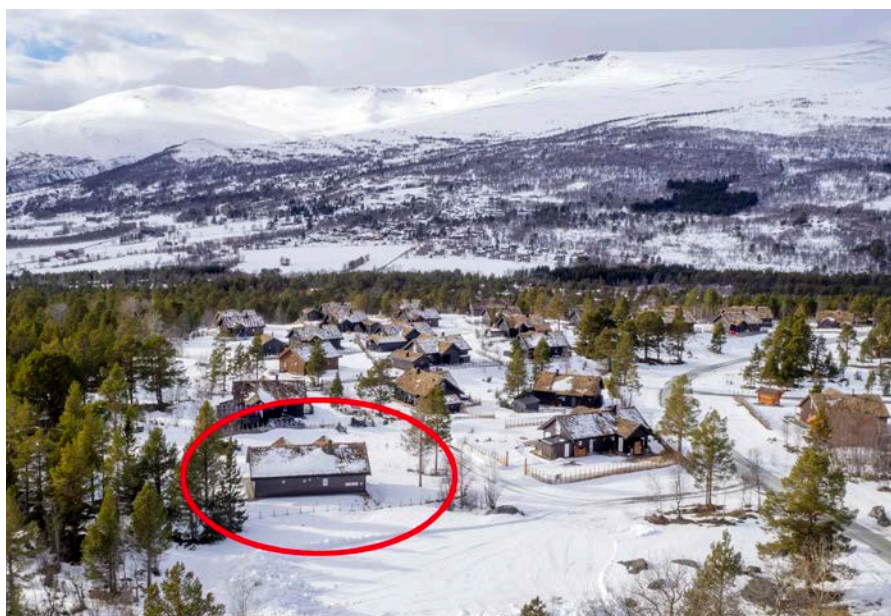
Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 119/119 kvm
Tomtstr.: 996.9 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 193, bnr. 64
Oppdragsnr.: 1703260017

Moderne og innholdsrik fritidsbolig med usjenert uteplass på utsiktstomt

Hytta ligger i Kleberberget som er et attraktivt og ettertraktet hytteområde ved inngangen til Gjevilvassdalen. Hytta ligger i vestvendt terreng med gode sol og utsiktsforhold. Området fremstår rolig og barnevennlig. Hyttefeltet ligger ca 15 minutters kjøretur fra oppdal sentrum med alpinanlegg samt et rikt handels-, fritids- og kulturtilbud.

Tomt med svært gode sol- og utsiktsforhold.

Ta kontakt med megler for visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder og planskisser	19
Selgers egenerklæringsskjema	47
Tilstandsrapport	52
Bygningstegninger	84
Energiattest	87
Ferdigattest	92
Matrikkelkart og -rapport.	94
Eiendoms-, veistatus- og ledningskart	100
Reguleringsplankart med bestemmelser	105
Kommuneplankart	110
Vedtekter for vei- og hytteforening	112
Nabolagsprofil og kart	117
Budskjema	129

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Bruksareal internt (BRA - i): 119 kvm

BRA totalt: 119 kvm

Terrasse og balkongareal (TBA): 56 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 79 kvm Vindfang, gang, stue/kjøkken, bad, badstue, to soverom og bod/teknisk rom og bod/kott

2. etasje

BRA-i: 40 kvm Gang, loftstue, toalett og to soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

56 kvm

Ikke målbare arealer

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Boligens ALH er 9 kvm. Boligens GUA er 128 kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Toalett i loftsetasjen er ikke måleverdig på grunn av skråhimling/lav takhøyde og er derfor ikke tatt med i arealberegningen for internt bruksareal. Areal for toalett opplyses som areal ved lav himlingshøyde.

Bod under trapp i 1 etasje vurderes til å være måleverdig areal og er medtatt i arealberegningen for internt bruksareal.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Grunnet snø på terreng og terrasser var det ikke mulig å måle areal på alle terrasser på befaringsdagen. Hoveddel av terrasse langs yttervegg på vest og sørside av fritidsboligen var tilgjengelig for oppmåling, og er det arealet som er oppgitt i rapport for terrasse- og balkongareal (TBA).

På flyfoto hentet fra Norgeskart.no kommer det tydelig frem at det er mer terrasseareal som er snødekket. Det totale terrasse- og balkongareal (TBA) er derfor ikke oppmålt og oppgitt i rapporten. Det anbefales at terrasse- og balkongareal (TBA) måles på nytt og korrigeres i rapport når terrassene ikke lenger er snødekt.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

996.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomtearealet er basert på Matrikelkart og - rapport datert 25.04.2018. Tomten er flat og har en kvadratisk form. Eiendommen er opparbeidet med plen og gruset innkjøring/biloppstillingsplass. Deler av eiendommen er inngjerdet - og det er grind ved innkjørsel

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et ettertraktet og forholdsvis nytt hytteområde på Kleberberget ved inngangen til Gjevilvassdalen.

Området inviterer til allsidige aktiviteter i friluft året rundt, med turer i fjell, skog og mark, både til fots, på ski eller på sykkel. Inne i Gjevilvassdalen finner en også den flotte sandstranda Rauøra, hvor bare badetemperaturen minner deg på at du befinner deg et godt stykke opp på den nordlige halvkule.

For øvrig oppleves området rolig og barnevennlig. Om de mer urbane behov skulle melde seg, er sentrum av alpinbygda Oppdal med alpinanlegg samt et rikt handels-, fritids- og kulturtilbud kun et kvarters kjøretur unna.

Adkomst

Kjør RV70 ca 12 km vestover fra Oppdal sentrum. Ta av til høyre inn på Festavegen ved skilt til Gjevilvassdalen. Hold til høyre etter å ha passert butikken, og følg Osvegen inn mot Gjevilvassdalen (bomvei). Etter ca. 1,6 km fra RV70, tar du Ordførervegen til høyre. Kjør deretter ca. 500 meter og ta til venstre opp Kleberbergvegen. Følg denne vegen vestover ca 630 meter til avkjøring på høyre side. Følg vegen ca 30 meter mot sør og eiendommen ligger rett frem .

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

Bygningssakkyndig

Ingebrigt Høgholt

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Hytta er en noe modifisert model J515-A av Saltdalshytta.

Fundamentering: Støpt isolert plate på mark

Byggemåte: Bindingsverk med utvendig kledning av stående panel

Tak: Saltak tekket med torv

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, TG 3 og TG IU (ikke undersøkt).

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig

- Nedløp og beslag
- Takkonstruksjon/Loft

Innvendig

- Overflater
- Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendige trapper
- Innvendige dører

Våtrom

1. Etasje > Bad > Overflater Gulv

Spesialrom

- 1. Etasje > Badstue > Overflater og konstruksjon

Forhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Spesialrom

- Loft > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrommet, for eksempel luftespalte ved dør eller ventil.

Mekanisk avtrekk bør etableres for å sikre god ventilasjon.

Manglende ventilering kan føre til opphopning av fuktighet og dårlig lukt, noe som gir økt risiko for fuktskader, sopp- og muggdannelse samt dårlig innelima. I tiltakskostnad er det hensyntatt etablering av mekanisk avtrekk og tilluftsspalte ved dør. Valg av løsning vil påvirke utbedringskostnad.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Forhold som har fått TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT:

Utvendig

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innhold

1. etasje: Vindfang, gang, stue/kjøkken, bad, badstue, to soverom, bod/teknisk rom og bod/kott.

Loftsetasje: Gang, loftstue, toalett og to soverom.

Standard

1. etasje

- Vindfang: Beiset panel i himling (downlights). Beiset panel på vegger. Flis på gulv. Varme i gulv. Garderobenisje med krokar.
- Gang: Beiset panel i himling (downlights). Beiset panel på vegger. Tregulv. Trapp til loftsetasje.
- Stue/kjøkken: Beiset panel i himling (downlights). Beiset panel på vegger. Tregulv. Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet med malte, profilerte fronter og benkeplate av stein. Lys under overskap. Nedfelt oppvaskbeslag. Integrert stekovn, koketopp, kombiskap (kjøl/frys). Mekanisk avtrekk. Vannstopp. Peisovn. Opplegg for TV.
- Bad: Beiset panel i himling (downlights). Flis på vegger og gulv. Varme i gulv. Baderomsinnredning med heldekkende servant. Høyskap, skuffer og speil med integrert belysning. Dusjhjørne med innfellbare glassdører. Avtrekksvifte. Inngang til badstu. Vegghengt Wc. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

- Badstu: Panel i himling og på vegger. Flislagt på gulv. Benk i to etasjer. Elektrisk badstuovn.
- Soverom 1: Beiset panel i himling. Beiset panel på vegger. Tregulv.
- Soverom 2: Beiset panel i himling. Beiset panel på vegger. Tregulv.
- Bod/teknisk rom: Beiset panel i himling og på vegger. Betonggulv med sluk. Egen inngang. Vanninntak med stoppekran. Fordelingsskap for rør og varmtvannsbereder. Sikringsskap.
- Bod/kott: Malt himling (underside trapp). Panel på vegger. Tregulv.

2. etasje

- Gang: Beiset panel i himling. Beiset panel på vegger. Tregulv.
- Loftstue: Beiset panel i himling. Beiset panel på vegger. Tregulv. Panelovn.
- Toalett: Beiset panel i himling og på vegger. Tregulv. Wc og servant med underskap.
- Soverom 3: Beiset panel i himling. Beiset panel på vegger. Tregulv. Panelovn.
- Soverom 4: Beiset panel i himling. Beiset panel på vegger. Tregulv. Panelovn

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2018 Modernisering- Montering av panelovner på samtlige soverom. Utført av Elinst Oppdal AS - Informasjon gitt av eier.

2021 Modernisering- Det er lagt ut ledning til eventuell bod på nordsiden av tomte, samt lagt ut mulighet for strøm til utendørs boblebad. merk: ikke tilkoblet strømforsyning/sikringsskap. Utført av Elinst Oppdal AS - Informasjon gitt av eier.

TV/Internett/Bredbånd

Det er mulighet for tilknytning til fibernett i området. Se vitnett.no for kontaklinformasjon ved spørsmål om etablering og priser.

Parkering

Oppstillingsplass for flere biler på egen tomt.

Diverse

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

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

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Oppvarmingen er basert på elektrisitet og vedfyring. Boligen har isolert stålpipeline og vedovn fra Jøtul.

Trøndelag brann- og redningstjeneste har ingen opplysninger om fyringsanlegget på eiendommen.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 200 000

Omkostninger kjøper

5 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

130 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

131 390 (Omkostninger totalt)

148 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

151 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 331 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 348 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 351 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 9 082 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt og et renovasjonsgebyr. 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 primærbolig

Kr 552 300 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Eiendommen har følgende løpende kostnader pr. år:

- Kommunale avgifter: ca. kr 9 000,-
- Vann og avløp: ca. kr 11 388,-
- Vei- og hytteforening: ca. kr 6 250,-
- Forsikring: ca. kr 5 500,-*
- Strøm: ca. kr 17 000,-*

* Oppgitte tall er ca tall basert på tilsvarende eiendommer

Megler gjør oppmerksom på at denne informasjonen er basert på selgers opplysninger og ikke er kontrollert noe utover dette. Boligens løpende kostnader vil variere ut i fra individuelle leverandøravtaler, samt beboers behov og forbruk.

Velforening

Det er pliktig medlemsskap i Kleberberget-Langberga Vei og Hytteforening, en interesseforening for alle hytteiere/tomteeiere i området Kleberberget-Langberget og tilstøtende områder. Vedtekter følger vedlagt salgsoppgaven. Årsregnskap, presentasjon og protokoll fra siste årsmøte kan fås ved henvendelse megler. Foreningen har egen Facebookgruppe.

Årlig kontingent utgjør p.t. kr 6 250,- og dekker i hovedsak brøyting og vedlikehold av vei, men videre også bl.a. forretningsførsel og regnskapshonorar samt årlig tilskudd til skiløypenettet. Eierskiftegebyr til hytteforening utgjør p.t. kr 2 500,- og betales av kjøper.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 193, bruksnummer 64 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:

5021/193/64:

28.05.2018 - Dokumentnr: 805789 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

20.12.2016 - Dokumentnr: 1180802 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5021 Gnr:193 Bnr:49

01.01.2018 - Dokumentnr: 159708 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1634 Gnr:193 Bnr:64

08.11.2017 - Dokumentnr: 1244670 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:49

Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:102

Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:103

Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:104

Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:105

Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:106

Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:107

Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:108

Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:109

Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:110

Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:111
Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:112
Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:113
Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:114
Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:115
Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:116
Gjelder også senere utskilte parseller fra gnr 205 bnr 1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2018 - Dokumentnr: 290892 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5021 Gnr:193 Bnr:50

Veiretten gjelder for senere fradelte parseller fra gnr. 205 bnr. 1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 17.01.2025. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Takstmannen har skrevet følgende under punktet lovlighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet for 1 etasje, loftsetasje og fasader er datert med siste revidering 10.01.2018.

Tegnr:

- J515-A ARK: 501 - Plan 1 etg.
- J515-A ARK: 504 - Plan loft
- J515-A ARK: 502 - Fasade og snitt

1. etasje: Det er foretatt endringer i rominndeling i forholdt til godkjente og byggemeldte tegninger. Det er ikke bygget toalettrom som tegnet. Arealet er fordelt mellom bod og soverom. Endringen er ikke søknadspliktig.

2. etasje: Det er foretatt endringer i rominndeling i forholdt til godkjente og byggemeldte tegninger. Det er bygget toalettrom som ikke er tegnet, hvor det i utgangspunktet er tegnet skap/gardrobeplas på loftsstue. Endringen er ikke søknadspliktig.

Utvendig: Det er etablert terrasse langs byggets vestside og sørside. Terrassen er anlagt på bakkeplan. Terrassen er ikke inntegnet på godkjent og byggemeldte tegninger, men tiltaket utløser ikke søknadsplikt.

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen har adkomst via felles privat vei.

Kostnader til drift og vedlikehold av veien inngår i kontingent til vei- og hytteforening (se eget punkt). Gjevilvassveien (Osvegen) er bomvei.

Årskort for én bil utgjør p.t. kr 1 300,-, enkeltpassering kr 100,-. Øvrige priser for ulike passeringer og abonnement finner du ved å søke på Gjevilvassveien på youpark.no.

Vann og avløp: Eiendommen er tilknyttet privat vann- og avløpsanlegg. Årlig avgift for vann og avløp er p.t. kr 11 3880,-. Avgiften indeksreguleres hvert år.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen har status som fritidsbolig.

Reguleringsbestemmelser for Kleberberget sør hytteområde, Oppdal kommune, godkjent 10.06.2016 med sak nr. 16/52 er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringskart med bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

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 i reguleringsplanen så er tre veier inkludert (vei 6) øst for hytta forlenget sørover til neste grunneiendom.

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.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

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.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 1 250,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 9 500,- og visninger kr 2 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har videre krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,- samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Bjarne Brattbakk
Eiendomsmegler MNEF
bjarne.brattbakk@aktiv.no
Tlf: 468 19 300

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

25.03.2026



Fassade

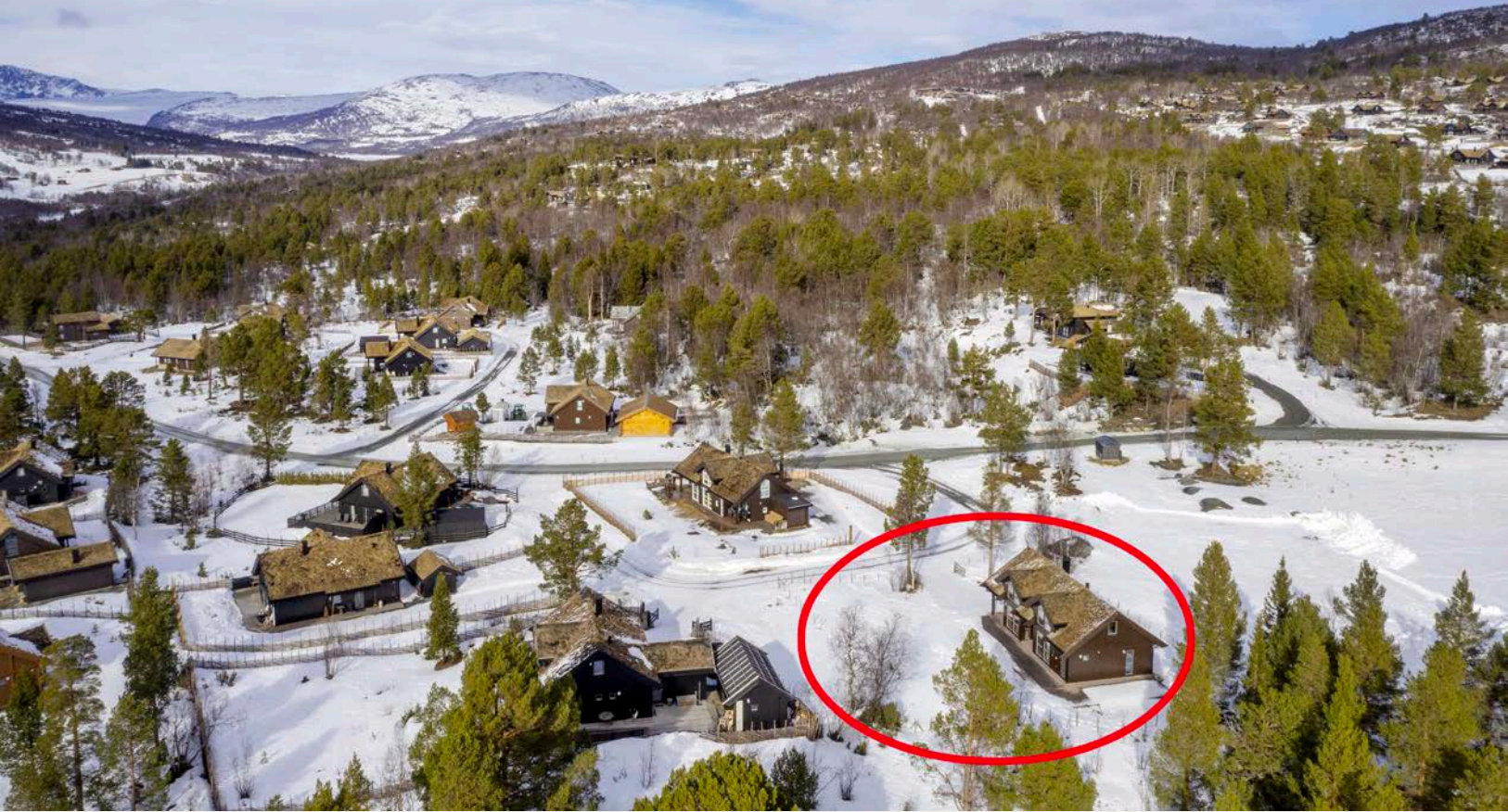


Fassade



Oversiktsbilder

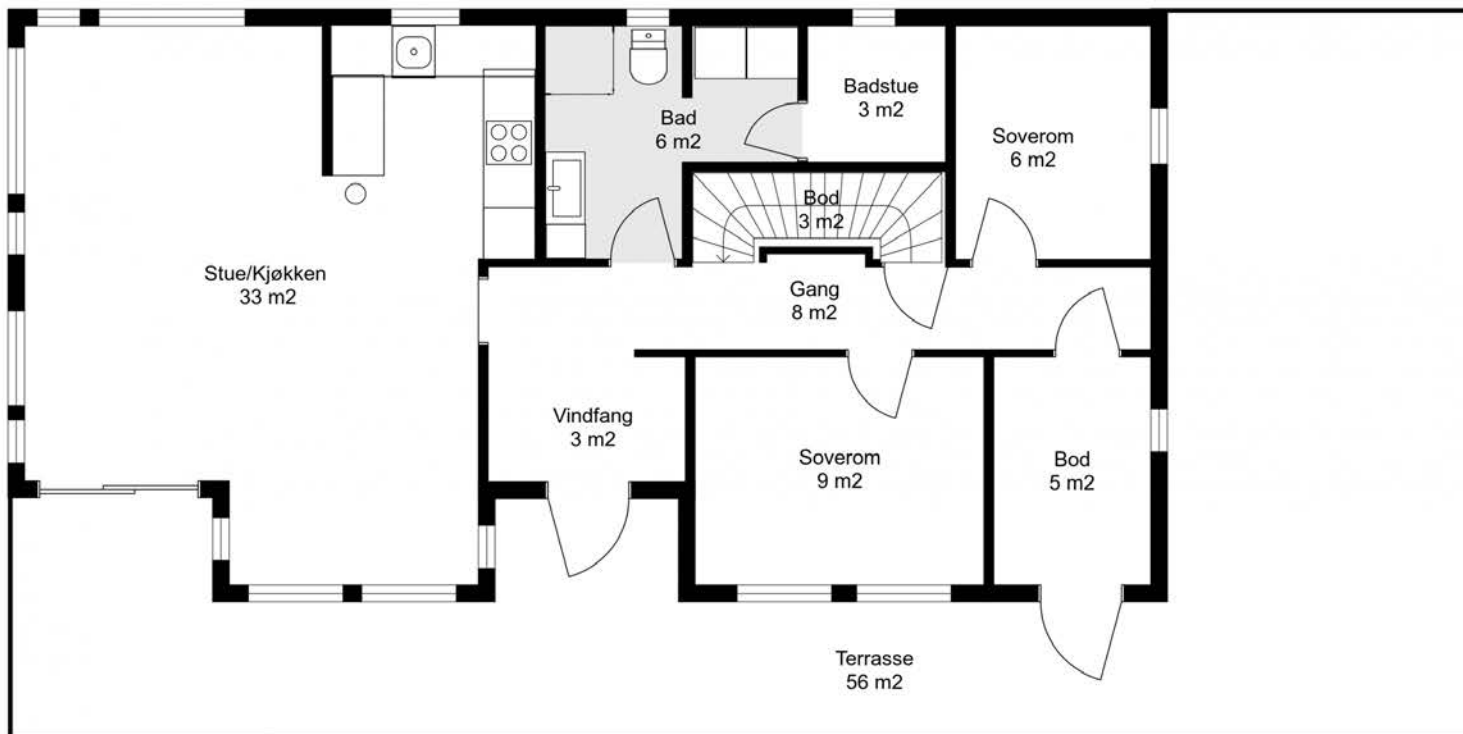




Fassade

7340 Oppdal, Kleberbergvegen 100

1. 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 (1. etasje)



Gang (1. etasje)



Gang (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Spisestue (1. etasje)



Spisestue (1. etasje)



Kjøkken/stue (1. etasje)



Kjøkken (1. etasje)



Kjøkken (1. etasje)



Bad (1. etasje)



Bad (1. etasje)



Bad (1. etasje)



Badstue (1. etasje)



Gang/soverom 1 (1. etasje)



Soverom 1 (1. etasje)



Soverom 1 (1. etasje)



Soverom 1 (1. etasje)



Soverom 2 (1. etasje)



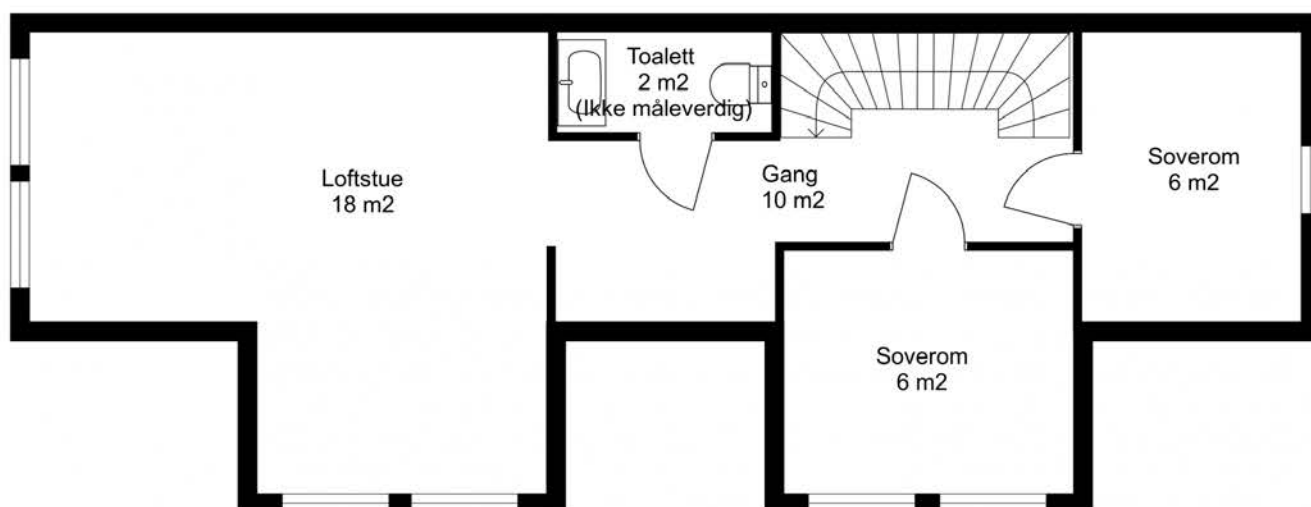
Bod/teknisk (1. etasje)



Gang (1. etasje)

7340 Oppdal, Kleberbergvegen 100

Loftetasje målbart areal



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 (2. etasje)



Gang (2. etasje)



Stue (2. etasje)



Stue (2. etasje)



Stue (2. etasje)



Soverom 3 (2. etasje)



Soverom 4 (2. etasje)



Toalett (2. etasje)



Toalett/gang (2. etasje)



Fassade

Vedlegg

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Helle Kristine L'Abée-Lund

Boligen

Kleberbergvegen 100

7340 Oppdal

5021-193/64/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2018
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Elinst Oppdal

Beskrivelse av arbeidet: Lagt ut ledning til evt bod på nordsiden av tomte samt lagt ut mulighet for strøm til utendørs boblebad.

Eiendommen og omgivelsene



24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Ja**

Her er jeg usikker. Jeg overtok hytta som nybygget. Det ble gjennomført etårs befaringsundersøkelse. Men jeg har hatt en eller annen kontakt med Saltdalshytta der jeg tror det var noe jeg skulle gjøre - som jeg har glemt. Kanskje det bare er en midlertidig brukstillatelse der og at endelig ferdigattest mangler? Alt skal være riktig gjort mtp byggingen. Jeg er usikker her....

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Ja**

Det er en hyttenabo som går tur med hundene sin bak hytta mi, opptil flere ganger daglig. Han har vært til noe sjenanse for andre beboere (bla bjeffing), men dette har blitt mye bedre siste året. Bjeffingen hører ikke jeg på min hytte da det ligger en hytte mellom hans bolig og min hytte.

Sist helg jeg var på hytta så jeg han kun en gang - så det har altså blitt mange færre turer. Bak min hytte ligger et fellesområde så det er lov og gå der. Han ser aldri direkte inn vinduene.

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Kleberbergvegen 100 , 7340 OPPDAL

 OPPDAL kommune

 gnr. 193, bnr. 64

Sum areal alle bygg: BRA: 119 m² BRA-i: 119 m²



Befaringsdato: 26.02.2026

Rapportdato: 25.03.2026

Oppdragsnr.: 21701-1143

Eiendomsverdi ref nr: WT6017

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Ingebrigt Høgholt

Vår ref: ingebrigt Høgholt



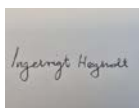
Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

MIDT NORSK TAKST AS

Midt Norsk Takst har kontorer på Oppdal, Halså, Tynset og Trondheim. Firmaet har 5 takstingeniører totalt med bred erfaring fra tilstandsrapporter, skadetaksering, landbruk og næringseiendommer.



Rapportansvarlig



Ingebrigt Høgholt

Uavhengig Takstingeniør

ingebrigt@mntakst.no

415 82 075



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.

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 • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen er oppført over to plan (1. etasje og loftsetasje). Grunnmuren består av isolerte grunnmurselementer, og gulv mot grunn er utført som støpt betongplate. Etasjeskillet mellom planene er konstruert med trebjelkelag. Veggkonstruksjonen er utført i isolert bindingsverk med utvendig kledning av stående bordkledning. Takkonstruksjonen har saltaksform med to ark, teknet med torv. Takrenner, nedløp og beslag er i sort stål/aluminium. Vinduer og ytterdører er utstyrt med malte trekarmner og 2-lags isolerglass. Innvendige gulvoverflater består hovedsakelig av overflatebehandlet furugulv, med unntak av flislagte flater i vindfang, bad og badstue, samt ubehandlet betong i bod. Innvendige overflater på vegg og i himling består hovedsakelig av overflatebehandlet trepanel, med unntak av bad hvor det er flis på vegg og badstue som har ubehandlet trepanel på vegg og i himling.

For utfyllende tekniske detaljer og tilstandsgrader, vennligst se rapportens respektive underpunkter.

Fritidsbolig - Byggeår: 2018

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av torv. Sorte aluminiums/ståltakrenner, nedløp, luftehatt med topphatt og heldekkende pipebeslag med topphatt. Nedløpene på østiden av bygget har utkast ved grunnmur og er ikke tilkoblet avløp i grunnen. Nedløpene på vestsiden av bygget er ført i gjennom terrassekonstruksjonen med røroppstikk av plast. Det er ukjent om røroppstikkene er tilkoblet avløp i grunn. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Utvendig fasade fremstår i generelt god stand. Det bemerkes stedvis tegn til malingsavskalingspåk enkelte kledningsbord, under enkelte vinduer og på søyle, men det anses å være kun behov for normalt vedlikehold. Det er registrert tegn til en mindre skade etter hakkespett i bordkledningen på gavlvegg mot sør. Taket er med saltaksform. Takkonstruksjonen er bygget med A-takstoler i tre. Lifting av takkonstruksjon er synlig i gavlkasser og i raftekasser. Innvendig er det panelte skråhimlinger og panelte knevegger. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør med 2-lags glass, skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass og boddør i malt i tre. Det er etablert terrasse langs byggets vestside og sørside. Terrassen er anlagt på bakkeplan med impregnerte materialer.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av overflatebehandlet furugulv, betong og fliser. Veggene har overflatebehandlet trepanel. Innvendige tak har overflatebehandlet trepanel. Boligen har isolert stålpipeline og vedovn fra Jøtul. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket har overflatebehandlet panel. Det er downlights i tak. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 21 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er målt til 21 mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Hulltaking er foretatt fra kott under trapp mot flislagt vegg på bad.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er fra drømmekjøkkenet. Innredning med glatte fronter og benkeplate av stein. Kjøkkeninnredningen er utstyrt med kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Badstue:
Flis på gulv, trepanel på vegger og trepanel i himling. badstuen er utstyrt med tredør med glassfelt, benker i tre og elektrisk badstuovn fra produsenten Tylø.

Toalettrom:

Overflatebehandlet furugulv, overflatebehandlet panel på vegg og overflatebehandlet panel i himling Toalettrommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggghengt toalett og vannføler for lekkasjesikring.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskep. Avrenning fra vannfordelingskapp/fordelerkolbe er sikret med sluk. Stoppekran er plassert på teknisk rom ved varmtvannsbereder. Det er avløpsrør av plast. Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via veggventiler. Høiax varmtvannstank som er på ca. 200 liter. Produksjonsår: 2018 Plassering: bod Elektrisk tilkobling: fast tilkobling. Sikringskapp er plassert på bod med automatsikringer og AMS Strømmåler. Hovedsikring på 32 AMP. Skjult anlegg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er fra 2018. Grunnmur med isolerte elementer og plate på mark. Oppbygging av drenering er ukjent og ikke synlig for kontroll på befaringsdagen. Utvendige drenerør og avløpsrør fra boligen som ligger under bakken er ikke vurdert.

Grunnmur av isolerte elementer og plate på mark. Grunnmuren er kontrollert der hvor den er synlig og ikke skjult av terrasser. Grunnmuren er synlig kun mot nord og øst. Eiendommen fremstår som naturtomt med oppgruset innkjørsel, oppstillingsplass for bil og terrassearealer. Eiendommen er

Beskrivelse av eiendommen

inngjerdet med sauenetting utført med impregnerte gjerdestolper.
Det er grind i innkjørselen utført med impregnerte materialer.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2018. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2018. Fritidsboligen er tilknyttet vann og avløpsanlegg som er felles for området. Vann og avløp leveres av Gisle Hoel. Det er ikke opplyst om avvik i forbindelse med vann og avløp.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Øvrige punkt. se gjeldende punkt i rapporten

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet for 1 etasje, loftsetasje og fasader er datert med siste revidering 10.01.2018.

Tegnr:

- J515-A ARK: 501 - Plan 1 etg.
- J515-A ARK: 504 - Plan loft
- J515-A ARK: 502 - Fasade og snitt

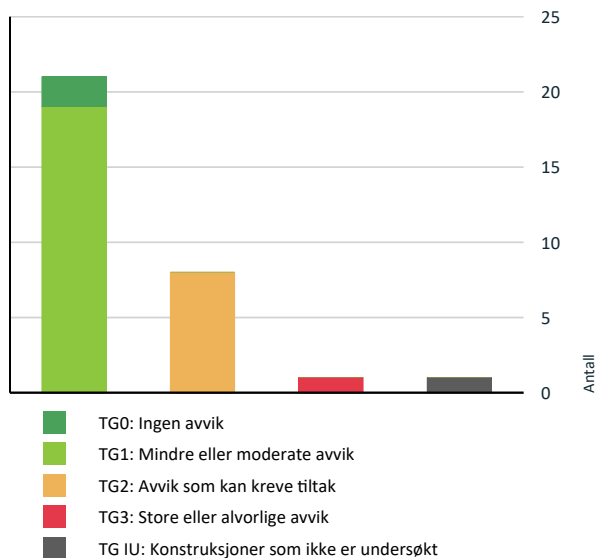
1. etasje: Det er foretatt endringer i rominndeling i forholdt til godkjente og byggemeldte tegninger. Det er ikke bygget toalettrom som på tegning. Arealet er fordelt mellom bod og soverom. Endringen utløser ikke søknadsplikt.

2. etasje: Det er foretatt endringer i rominndeling i forholdt til godkjente og byggemeldte tegninger. Det er bygget toalettrom som ikke er på tegning, hvor det i utgangspunktet er tegnet skap/gardrobeplas på loftsstue. Endringen utløser ikke søknadsplikt.

Utvendig: Det er etablert terrasse langs byggets vestsida og sørsida. Terrassen er anlagt på bakkeplan. Terrassen er ikke inntegnet på godkjent og byggemeldte tegninger, men tiltaket utløser ikke søknadsplikt.

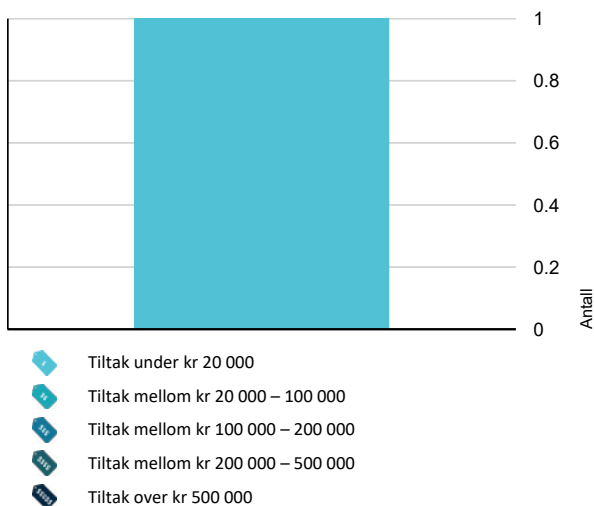
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Spesialrom > Loft > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1. Etasje > Badstue > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

2018

Kommentar

Anvendelse

Benyttes av eier

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Tilstandsrapporten må leses i lys av alder, byggeskikk og normal slitasje for denne typen eiendom.

Tilbygg / modernisering

2018	Modernisering	Montering av panelovner på samtlige soverom. Utført av Elinst Oppdal AS - Informasjon gitt av eier.
2021	Modernisering	Det er lagt ut ledning til eventuell bod på nordsiden av tomte, samt lagt ut mulighet for strøm til utendørs boblebad. merk: ikke tilkoblet strømforsyning/sikringskap. Utført av Elinst Oppdal AS - Informasjon gitt av eier.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det ble ikke registrert synlige skader på taktekkingen på befaringsdagen. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking, undertak og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå. Deler av taket var snødekt ved befaring.



Taktekking sørøst. Delvis snødekt.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Sorte aluminiums/ståltakrenner, nedløp, luftehatt med topphatt og heldekkende pipebeslag med topphatt.

Nedløp og beslag er besiktiget fra bakkenivå. Siden nedløp og beslag kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke

Tilstandsrapport

sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå.

Nedløpene på østiden av bygget har utkast ved grunnmur og er ikke tilkoblet avløp i grunnen. Nedløpene på vestsiden av bygget er ført i gjennom terrassekonstruksjonen med rørøppstikk av plast. Det er ukjent om rørøppstikkene er tilkoblet avløp i grunn. Det er ikke er kontrollert grunnet manglende tilkomst for inspeksjon under terrassen. Inspeksjon vil kreve åpning av konstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er avvik:

Det er på østsiden av bygget montert utkast på taknedløpene. På vestsiden av bygget er det ukjent hvilken løsning som er benyttet under terrassekonstruksjonen. Kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur vurderes dermed som mangelfull.

Rørøppstikk/rørgjennomføring gjennom terrassekonstruksjonen på nordvestlige hjørne er feilmontert. Dette medfører lekkasje, slik at terrasse og søyle for takkonstruksjonen tilføres fuktighet fra taknedløpet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløpene på østsiden for å unngå økt fuktbelastning på grunnmur og tilstøtende konstruksjoner.

Det anbefales å undersøke og eventuelt utbedre rørøppstikkene under terrassen på vestsiden, slik at det sikres at vannet ledes bort fra bygget. Manglende kontroll på bortledning kan føre til fuktskader i terrassekonstruksjonen og omkringliggende bygningsdeler.

Feilmontert rørøppstikk/rørgjennomføring på nordvestlige hjørne må utbedres for å hindre lekkasje og fuktskader på terrasse og søyle for takkonstruksjonen.

Stigetrinn for feier må monteres for å sikre forsvarlig adkomst til pipe og unngå manglende kontroll og vedlikehold som følge av manglende stigetrinn.



Taknedløp med utkast sørøstlig hjørne.



Taknedløp med utkast nordøstlig hjørne.



Skade på rørøppstikk/ gjennomføring nordvestlig hjørne.



Rørøppstikk/ gjennomføring sørvestlig hjørne.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Vegger er kontrollert fra det som er synlig på innsiden og utsiden visuelt uten åpning av konstruksjon. Det forutsettes at veggen er bygget iht. prækseptert løsning.

Tilstandsrapport

Utvendig fasade fremstår i generelt god stand. Det bemerkes stedvis tegn til malingsavskaling på enkelte kledningsbord, under enkelte vinduer og på søyle , men det anses å være kun behov for normalt vedlikehold. Det er registrert tegn til en mindre skade etter hakkespett i bordkledningn på gavlvegg mot sør.



Avskalling av beis på søyle som følge av lekkasje fra taknedløp. Behov for normalt vedlikehold av overflater.



Oversiktsbilde veggkonstruksjon.



Avskalling av beis på kledning/vindusomramming. Behov normalt vedlikehold av overflater.



svært begrenset skader etter hakkespett på gavlvegg mot sør.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Taket er med saltaksform. Takkonstruksjonen er bygget med A-takstoler i tre. Lufting av takkonstruksjon er synlig i gavlkasser og i raftekasser. Innvendig er det panelte skråhimlinger og panelte knevegger. Ved visuell kontroll av innvendige skråhimlinger og knevegger ble det ikke registrert noen tegn til skader på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det settes TG2 på bakgrunn av at deler av takkonstruksjonen er gjenbygget uten inspeksjonsmulighet. Det er ikke mulig å vurdere tilstanden på takkonstruksjonen utenfor kneveggen i loftetasjen utover vurdering basert på alder og observasjoner fra underliggende etasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av tilgjengelige deler av takkonstruksjonen, samt å innhente dokumentasjon på utførelse og tilstand der det ikke er inspeksjonsmulighet. Det anbefales å etablere inspeksjonsmulighet i knevegger for å tilgjengeliggjøre kneloftene for jevnlig kontroll.

Konsekvensen av manglende inspeksjonsmulighet er økt usikkerhet rundt tilstanden på skjulte konstruksjonsdeler, noe som kan medføre at eventuelle skader eller feil ikke oppdages før de utvikler seg og gir større konsekvenser.

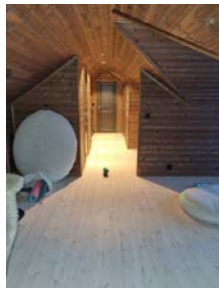
Tilstandsrapport



Oversiktsbilde takkonstruksjon vest



Lufting i raftkasse.



Innvendig er det panelte skråhimlinger og panelte knevegger. Ingen inspeksjonsmulighet av kneloft.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Det er utført funksjonstest/kontroll av enkelte vinduer uten å finne unormale forhold på befaringsdagen.



TG 1 Dører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør med 2-lags glass, skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass og boddør i malt i tre. Det er utført funksjonstest/kontroll uten å finne unormale forhold på befaringsdagen.



Skyvedør.



Hovedytterdør.



boddør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert terrasse langs byggets vestside og sørside. Terrassen er anlagt på bakkeplan med impregnerte materialer. Fundamentering og bjelkelagskonstruksjon er ikke kontrollert grunnet manglende tilkomst for inspeksjon under terrassen.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrassekonstruksjonen når snøen er borte og tilkomst er mulig. Manglende inspeksjon medfører usikkerhet om tilstanden til fundamentering og bjelkelag, noe som kan innebære risiko for skjulte skader eller svekkelser i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Oversiktsbilde terrasse nordvest



Oversiktsbilde terrasse sørvest



Oversiktsbilde terrasse sør



Oversiktsbilde terrasse sør

INNENDIG

Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av overflatebehandlede furugulv, betong og fliser. Veggene har overflatebehandlet trepanel. Innvendige tak har overflatebehandlet trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist riper og sår i det overflatebehandlede furugulvet på kjøkkenet.

Det er påvist svinnsprekker i betonggulvet i boden. Svinnsprekkene vurderes til å ikke ha noen konstruksjonsmessig betydning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales utbedring av riper og sår i det overflatebehandlede furugulvet på kjøkkenet for å opprettholde gulvets funksjon og estetikk, samt forhindre ytterligere slitasje.

Svinnsprekker i betonggulvet i boden bør observeres over tid for å sikre at de ikke utvikler seg. Konsekvensen av å ikke følge opp kan være økt risiko for ytterligere sprekke dannelser, men dagens tilstand vurderes ikke å ha konstruksjonsmessig betydning.

Tilstandsrapport



Overflater i stue i 1 etasje.



Overflater i loftsetasje.



Det er registrert noen mindresvinnsprekker i betonggulvet i bod.



Det er påvist riper og sår i det beisede furugulvet på kjøkkenet.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikkkontroll på 2 utvalgte gulvflater i begge etasjene, Øvrige rom er ikke kontrollert. Det er ikke flyttet på tunge møbler/gjenstander.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Loftetasje. Loftstue:

Laser ble plassert i skillet mellom loftstue og gang med referanselinje 136mm. med Det ble registrert ca. 11 mm. høydeavvik innenfor en lengde på 2meter. Høyeste punkt ble registrert i skillet mellom loftstue og gang. Laveste punkt ble registrert i loftstue ca. 2 meter i retning mot vindu i ark fra laserens plassering.

Konsekvens/tiltak

- Andre 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.

Registrert høydeforskjell er ikke vesentlig og tiltak er ikke nødvendig slik dette fremstår på befaringsdagen. 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.

Tilstandsrapport



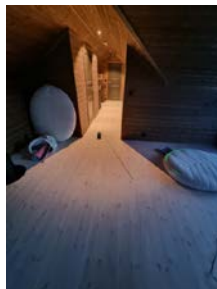
1. etasje. Stue/kjøkken:

Laser ble plassert midt i rommet med referanselinje 136mm. med Det ble registrert ca. 4 mm. høydeavvik gjennom hele rommet med åpen løsning og ca. 4 mm. høydeavvik innenfor en lengde på 2meter. Høyeste punkt registrert ved yttervegg i spisestue, rett under veggventil. Laveste punkt registrert ved laser midt i rommet.



1. etasje. Gang:

Laser ble plassert midt i rommet med referanselinje 136mm. Det ble ikke registrert høydeavvik gjennom hele rommet eller innenfor en lengde på 2meter.



Loftetasje. Loftstue:

Laser ble plassert i skillet mellom loftstue og gang med referanselinje 136mm. med Det ble registrert ca. 11 mm. høydeavvik gjennom hele rommet med åpen løsning og ca. 11 mm. høydeavvik innenfor en lengde på 2meter. Høyeste punkt ble registrert i skillet mellom loftstue og gang. Laveste punkt ble registrert i loftstue ca. 2 meter i retning mot vindu i ark fra laserens plassering.



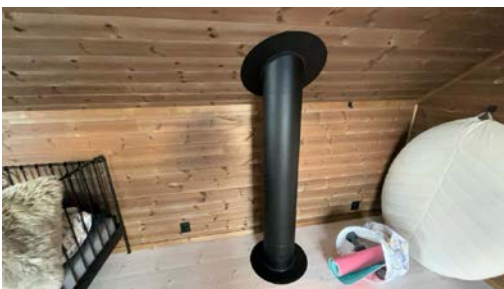
Loftetasje. Gang:

Laser ble plassert i skillet mellom loftstue og gang med referanselinje 136mm. med Det ble registrert ca. 3 mm. høydeavvik gjennom hele rommet med åpen løsning og ca. 3 mm. høydeavvik innenfor en lengde på 2meter. Høyeste punkt ble registrert i skillet mellom loftstue og gang. Laveste punkt ble registrert midt i gangen ca. 2 meter i retning trapp fra laserens plassering.

1 TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipes og vedovn fra Jøtul.



Isolert stålpipes i loftetasjen.



Ildsted i stue/kjøkken

1 TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert mindre sår og hakk i trappetrinnene. Avviket vurderes som kosmetisk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Med tanke på det kosmetiske kan vedlikehold av overflaten vurderes.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dørene til begge soverommene i 1. etasje tar noe i karmen ved lukking og åpning.

Det er mindre slitasje etter kleshengere på dører/dørkarmen til soverommene i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

- Andre tiltak:

Dørene til soverommene bør justeres slik at de går fritt i karmen, for å unngå ytterligere slitasje på dørblad og karm, samt sikre god funksjon.

Mindre slitasje etter kleshengere vurderes som kosmetisk, men kan utbedres for å opprettholde estetisk standard.

Tilstandsrapport



Innerdører.



dør til soverom 1. i 1. etasje må justeres



Merker etter kleshenger på soverom i 1. etasje.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



Oversiktsbilde bad.



Oversiktsbilde bad.



Oversiktsbilde bad.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har overflatebehandlet panel. Det er downlights i tak.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

- Det er målt ca. 21 mm. høydeforskjell/ fall på gulv fra underkant dørterskel til topp slukrist.
- Det er målt ca. 21 mm. høydeforskjell fra toppen av synlig membran ved dørterskel til topp slukrist.
- Det er målt ca. 5 mm. høydeforskjell på gulv fra underkant dørterskel til gulv foran nedsenk over en avstand på 180 cm.
- Det er målt ca. 8 mm. nedsenk.
- Det er målt ca. 8mm fall i nedsenket dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv fra underkant dørterskel til gulv foran nedsenk over en avstand på 180 cm. Med valgt løsning uten oppbrett ved dørterskel kreves det et fall på 1:100, det vil si minst 18 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig fall fra dørterskel til nedsenk i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilfredsstillende avrenning og redusere risikoen for vannskader på omkringliggende konstruksjoner. Manglende fall kan føre til at vann blir liggende på gulvet, noe som øker faren for fuktskader og lekkasjer.

Alternativt kan det etableres oppbrett på membran på minst 15 mm ved dørterskel for å hindre vanninntrengning til tilstøtende rom.



Gulv i nedsenk. Laser er plassert midt i rommet. Referanselinje 136 mm.



Gulv ved nedsenk. Laser er plassert midt i rommet. Referanselinje 136 mm.



Sluk. Laser er plassert midt i rommet. Referanselinje 136 mm.



laveste punkt terskel. Laser er plassert midt i rommet. Referanselinje 136 mm.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. ved visuell kontroll fremstår sluket i bra stand på befaringsdagen.



sluk

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Sanitærutstyr og innredning fremsto med normal slitasje og funksjon på befaringsdagen.



1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte. Avtrekksviften fremstod med normal funksjon på befaringsdagen.

Tilstandsrapport



elektrisk styrt vifte.



Luftespalte under dør.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Hulltaking er foretatt fra kott under trapp mot flislagt vegg på bad.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra drømmekjøkkenet. Innredning med glatte fronter og benkeplate av stein. Kjøkkeninnredningen er utstyrt med kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Innredningen fremsto med normal slitasje og funksjon på befaringsdagen.

Tilstandsrapport



Oversiktsbilde kjøkkeninnredning



Oversiktsbilde kjøkkeninnredning



Oversiktsbilde kjøkkeninnredning

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenventilatoren fremstod med normal funksjon på befaringsdagen.



kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > BADSTUE

1 TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Badstue med flis på gulv, trepanel på vegger og trepanel i himling. badstuen er utstyrt med tredør med glassfelt, benker i tre og elektrisk badstuovn.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilerings fra rommet.
- Det er avvik:

Det er observert kvae på taklist, karmlist og utforing ved vindu.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:

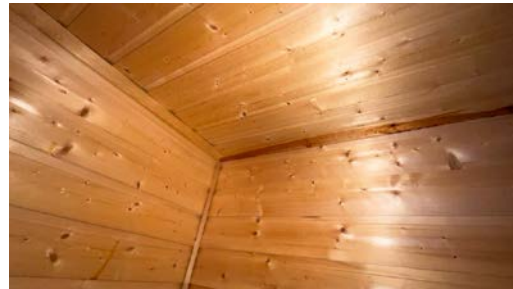
Kvæ som siver ut fra materialet i taklist, karmlist og utføring bør fjernes, og overflatene bør eventuelt behandles for å hindre videre utsiving. Listverk kan eventuelt byttes til egnet materiale.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til misfarging, klebrige overflater og redusert estetisk kvalitet.

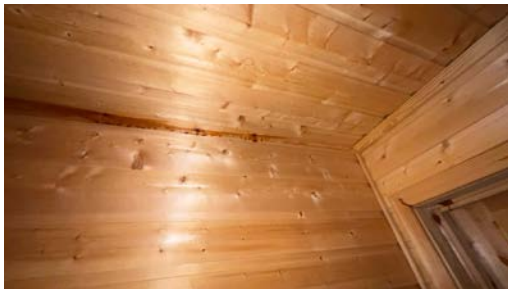
Det bør etableres tilfredsstillende ventilering for å unngå opphopning av fukt, som kan føre til råteskader, muggdannelse og redusert levetid på konstruksjonen. Det bør være tilluftsventil i nedre kant av veggen så nær ovnen som mulig og en avluftsventil oppe på veggen så lang fra tilluftsventilen som mulig.



Kvæ fra karmlist.



Kvæ fra taklist.



Kvæ fra taklist.



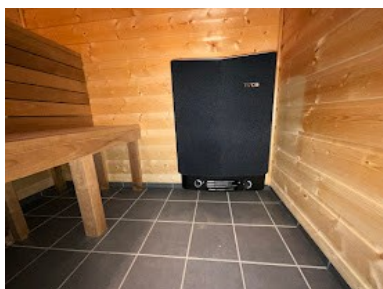
Oversiktsbilde badstu.

1. ETASJE > BADSTUE

TG 1 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Badstuen er utstyrt med badstuovn fra produsenten Tylø. Badstuovnen ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen. Tilstandsgrad settes med bakgrunn i alder og opplysninger fra eier om at badstuoven fungerer som den skal.



Tylø badstuov

LOFT > TOALETROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Toalettrom:

Overflatebehandlet furugulv, overflatebehandlet panel på vegg og overflatebehandlet panel i himling

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrommet, for eksempel luftespalte ved dør eller ventil. Mekanisk avtrekk bør etableres for å sikre god ventilasjon.

Manglende ventilering kan føre til opphopning av fuktighet og dårlig lukt, noe som gir økt risiko for fuktskader, sopp- og muggdannelse samt dårlig inneklima.

I tiltakskostnad er det hensyntatt etablering av mekanisk avtrekk og tilluftsspalte ved dør. Valg av løsning vil påvirke utbedringskostnad.

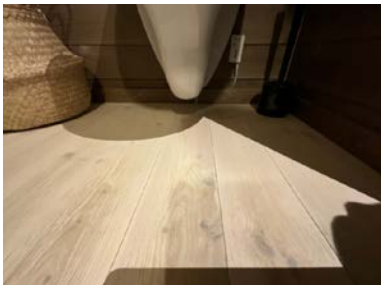
Kostnadsestimat: Under 20 000



Toalett.



Innredning.



Vannføler for stoppeventil

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskep. Avrenning fra vannfordelingsskap/fordelerkolbe er sikret med sluk. Stoppekran er plassert på teknisk rom ved varmtvannsbereider. Anlegget ble på befaringsdagen testet ved tapping i flere vannkraner samtidig. Det ble registrert et svakt trykkfall, men ikke mer enn normalt. Hovedkran, stengeventil for lekkasjestopper inkludert vannføler på toalettrom i 2 etasje og på kjøkken ble funksjonstestet.

Tilstandsrapport



Rørkurser er merket.



Kursfortegnelse.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør ble funksjonstestet ved at det på befaringsdagen ble tappet vann i servanter på bad, kjøkken og toalettrom i 2 etasje, samt trukket ned i toalett på bad og på toalettrom i 2 etasje.

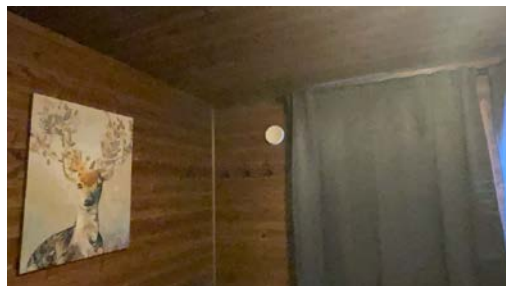
TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via veggventiler.



Stue



soverom

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Høiax varmtvannstank som er på ca. 200 liter.

Produksjonsår: 2018

Plassering: bod

Elektrisk tilkobling: fast tilkobling.

Tilstandsrapport



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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Sikringsskap er plassert på bod med automatsikringer og AMS Strømmåler. Hovedsikring på 32 AMP. Skjult anlegg.

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.

2018 Anlegget er installert av Elinst Oppdal AS

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Alle arbeider er utført av Elinst Oppdal AS

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det ligger 2 stk samsvarserklæringer i boligmappa:

- 30.10.2018. Installasjon hytte

- 31.10.2024. Henge opp pendellamper over stuebord som får strøm fra stikk v. Tak

- 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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brannutløp 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

Tilstandsrapport

tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Det 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.

Generell kommentar

Info: 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. 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.



Sikringsskap plassert på bod



Kursfortegnelse.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.



1 TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Dreneringen er fra 2018. Grunnmur med isolerte elementer og plate på mark. Oppbygging av drenering er ukjent og ikke synlig for kontroll på befaringsdagen. Utvendige drenerør og avløpsrør fra boligen som ligger under bakken er ikke vurdert. TG1 er satt ut fra alder da eventuelle dreneringsbehov er vanskelig å avdekke på grunn av snødekt tomt.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av isolerte elementer og plate på mark. Grunnmuren er kontrollert der hvor den er synlig og ikke skjult av terrasser. Grunnmuren er synlig kun mot nord og øst. Det ble ikke registrert skader på kontrollerbare deler av grunnmuren på befaringsdagen.



Grunnmur mot nord.



Grunnmur mot øst.

TG 0 Terengforhold

Beskrivelse

Eiendommen fremstår som naturtomt med oppgruset innkjørsel, oppstillingsplass for bil og terrassearealer. Eiendommen er inngjerdet med saueneetting utført med impregnerte gjerdestolper. Det er grind i innkjørselen utført med impregnerte materialer.



Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2018. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2018. Fritidsboligen er tilknyttet vann og avløpsanlegg som er felles for området. Vann og avløp leveres av Gisle Hoel. Det er ikke opplyst om avvik i forbindelse med vann og avløp.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Øvrige punkt. se gjeldende punkt i rapporten

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

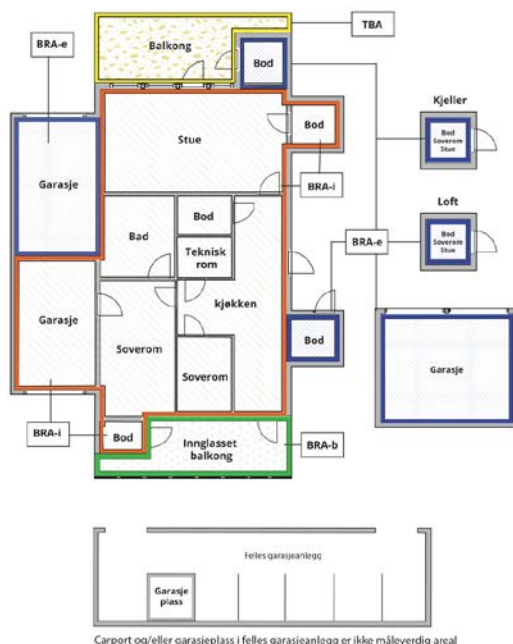
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, 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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	79			79	56		79
Loft	40			40		9	49
SUM	119				56	9	128
SUM BRA	119						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue/kjøkken, gang, vindfang, bad, badstue, soverom, soverom 2, bod, kott		
Loft	Loftstue, gang, toalettrom, soverom, soverom 2		

Kommentar

- Toalett i loftsetasjen er ikke måleverdig på grunn av skråhimling/lav takhøyde og er derfor ikke tatt med i arealberegningen for internt bruksareal. Areal for toalett opplyses som areal ved lav himlingshøyde.

- Bod under trapp i 1 etasje vurderes til å være måleverdig areal og er medtatt i arealberegningen for internt bruksareal.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Grunnet snø på terreng og terrasser var det ikke mulig å måle areal på alle terrasser på befaringsdagen. Hoveddel av terrasse langs yttervegg på vest og sørside av fritidsboligen var tilgjengelig for oppmåling, og er det arealet som er oppgitt i rapport for terrasse- og balkongareal (TBA). På flyfoto hentet fra Norgeskart.no kommer det tydelig frem at det er mer terrasseareal som er snødekket. Det totale terrasse- og balkongarealet (TBA) er derfor ikke oppmålt og oppgitt i rapporten. Det anbefales at terrasse- og balkongareal (TBA) måles på nytt og korrigeres i rapport når terrassene ikke lenger er snødekt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet for 1 etasje, loftsetasje og fasader er datert med siste revidering 10.01.2018.

Tegnr:

- J515-A ARK: 501 - Plan 1 etg.
- J515-A ARK: 504 - Plan loft
- J515-A ARK: 502 - Fasade og snitt

1. etasje: Det er foretatt endringer i rominndeling i forhold til godkjente og byggemeldte tegninger. Det er ikke bygget toalettrom som på tegning. Arealet er fordelt mellom bod og soverom. Endringen utløser ikke søknadsplikt.

2. etasje: Det er foretatt endringer i rominndeling i forhold til godkjente og byggemeldte tegninger. Det er bygget toalettrom som ikke er på tegning, hvor det i utgangspunktet er tegnet skap/gardrobeplas på loftsstue. Endringen utløser ikke søknadsplikt.

Utvendig: Det er etablert terrasse langs byggets vestsida og sørsida. Terrassen er anlagt på bakkeplan. Terrassen er ikke inntegnet på godkjent og byggemeldte tegninger, men tiltaket utløser ikke søknadsplikt.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se egen liste under Tilbygg/modernisering.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.2.2026	Ingebrigt Høgholt	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	193	64		0	996.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Kleberbergvegen 100

Hjemmelshaver

L'Abée-Lund Helle Kristine

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fasade og snittegninger	10.01.2018	Tilsendt av megler	Gjennomgått	1	Nei
Plantegninger	10.01.2018	Tilsendt av megler	Gjennomgått	2	Nei
Kommunalinformasjon	25.02.2026	Tilsendt av megler	Gjennomgått	29	Nei
Egenerklæringsskjema	25.02.2026	Tilsendt av megler	Gjennomgått	5	Nei
Ordregrunnlag		Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	1	Nei
Plantegninger oppmålt på befaringsdagen.		Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	4	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	25.03.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

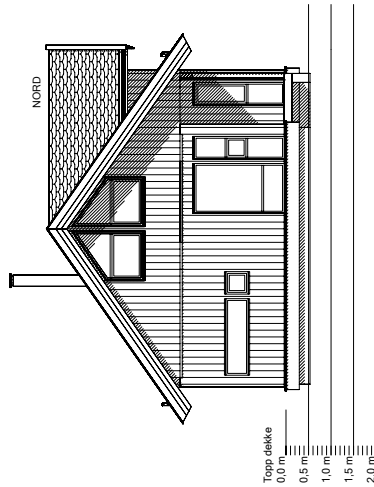
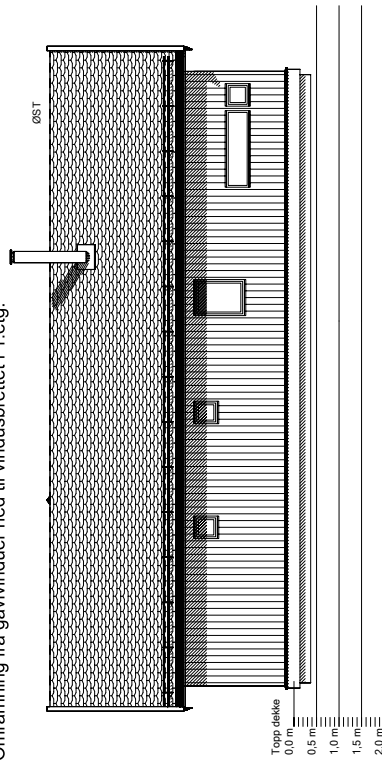
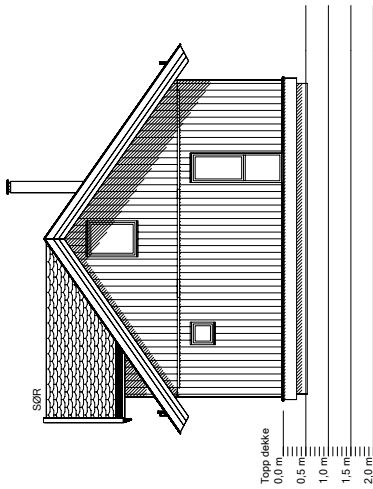
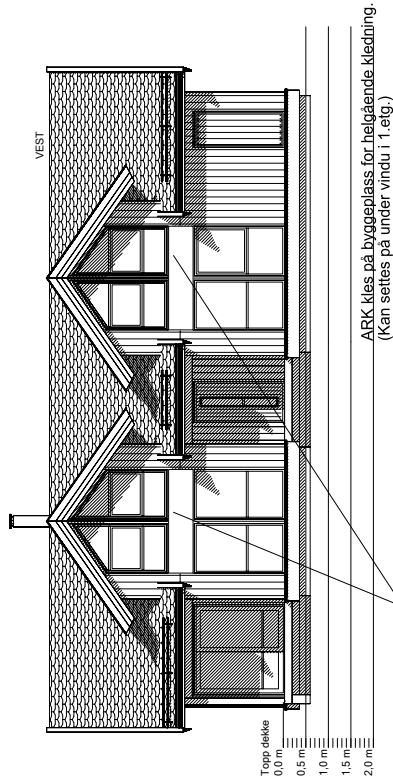
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

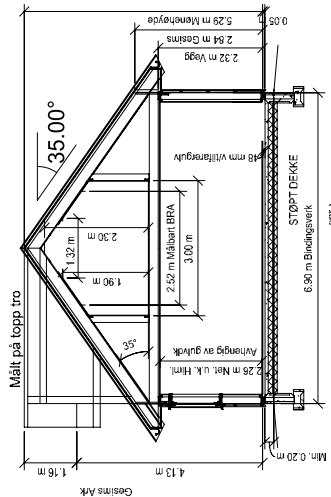


Hvis tilvalg, Stavlaft-dekor:

- 13 stik 45 x 145
- 17 stik 45 x 185
- 3 stik 45 x 185
- 6 stik 45 x 185
- 63 LM 20 x 42 x 73
- 14 LM 8 x 36
- 4 stik 180 x 180
- 1 stik 180 x 180

Takvinkel:
35 grader

Vindusomramming: Aurora Standard



FOR INTEGNERING AV TERRENGPROFIL:
EKSISTERENDE TERRENG = STIPILET LINJE
PLANERT TERRENG = HELTRUKKET LINJE

NB! Nøyaktig plassering av bæresøyler og dimensjonering av dragere beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.
For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.
Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltalshytta.



SALTALSHYTTA
DITT ANDRE HJEM
8365 ØRVIK AND
Tlf: 75816200
E-post: post@saltalshytta.no

Type: J515-A

Tilleggsnavn:	Br.ansatt	Dato:	15.09 2016
Byggeplass:	Prosjekt	Tegner:	JPP
Kommune:		Tegndato:	J515-A
Gnr:	Br.:	Mål:	1 : 100
FASADER OG SNITT			

© DATA DESIGN SYSTEM

Type: J515-A

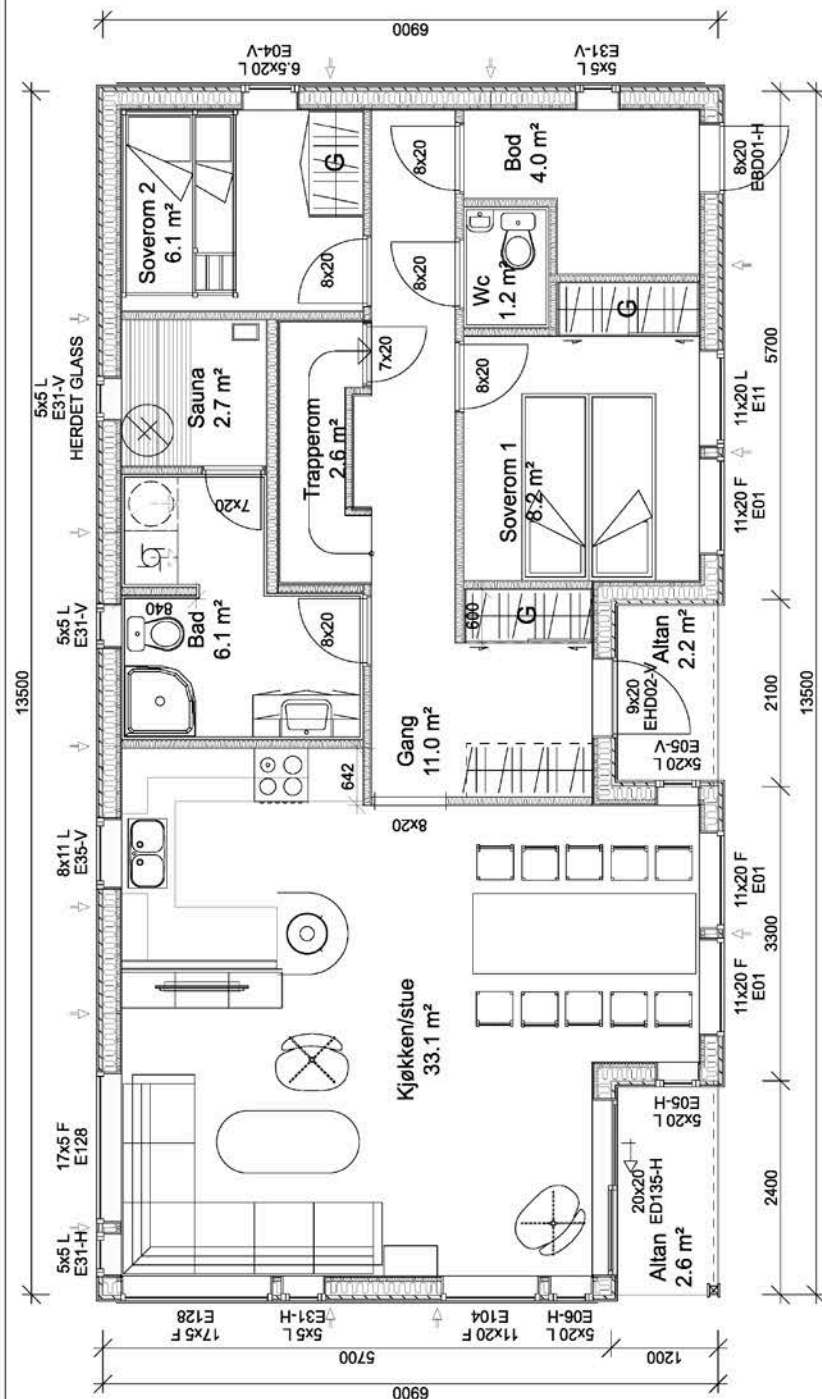
Tilleggsnavn:	Br.ansatt	Dato:	15.09 2016
Byggeplass:	Prosjekt	Tegner:	JPP
Kommune:		Tegndato:	J515-A
Gnr:	Br.:	Mål:	1 : 100
FASADER OG SNITT			

04 10.01.2018 ERS Endret etter kontroll av omprosjektering

03 09.01.2018 ERS Korrigeret etter omprosjektering

02 13.11.2017 ERS Endret altaner og skyvedør. BRA etter NS3940

01 25.01.2017 Jan P. Rev. fjernet bærevegg



Oppv. BRA BYA Grunnflate BTA BRA BRA
78.9 m² 96.0 m² 87.8 m² 90.8 m² (NS3940:2007) (NS3940:2012)
81.5 m² 82.5 m²

BRA NS3940 er inkl. åpent, overdekket areal.

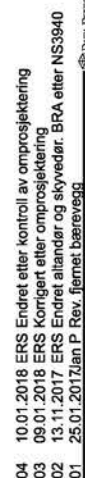
Hvis tilvalg, Stavlatt-dekor:

- 13 stk 45 x 145 Pynesøyle Horisontal (4800)
- 17 stk 45 x 185 Pynesøyle (2550)
- 3 stk 45 x 185 Pynesøyle (3000)
- 6 stk 45 x 185 Pynesøyle u/fresing (3000)
- 63 LM 20 x 42 x 73 Skrålekt på Horisontalbord
- 14 LM 8 x 36 Avstandselekt imp.
- 4 stk Månedekor Type1
- 1 stk 180 x 180 Ulv. Stavlatt Limtesøyle (3000)

Vindusomramming: Aurora Standard

- 04 10.01.2018 ERS Endret etter kontroll av omprosjektering
- 03 09.01.2018 ERS Korrigert etter omprosjektering
- 02 13.11.2017 ERS Endret allander og skyveder. BRA eller NS3940
- 01 25.01.2017 Jan P. Rev. fjernet bærevegg

SALTDAISHYTTA DITT ANDRE HJEM 8255 RØKKLAND Tlf. 75611600 E-post: post@saltdaishytta.no		Type: J515-A Tilskjærer: _____ Byggeskisse: _____ Prosjekt: _____ Kommune: _____ Gnr.: _____ Bnr.: _____ Mål: 1 : 50 PLAN 1. ETG
NBI Navikting plassering av bæresøyler og dimensjonering av dragere beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekte og lokale snølastkrav. For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon. © Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdaishytta		04 10.01.2018 ERS Endret etter kontroll av omprosjektering 03 09.01.2018 ERS Korrigert etter omprosjektering 02 13.11.2017 ERS Endret allander og skyveder. BRA eller NS3940 01 25.01.2017 Jan P. Rev. fjernet bærevegg



NB! Nøyaktig plassering av bæresøyler og dimensjonering av dragere beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.

For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.
Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

Tillakshaver



Tlf: 75681600
E-post: post@saltdalshytta.no

Type: J515-A

Gr. area:	SE PLAN	Date:	15.09.2016
Prosjekt:		Tegner:	JPP
		Tegn nr.:	J515-A
		Ark:	504

PLAN LOFT

Vindusomramming: Aurora Standard



Adresse

Kleberbergvegen 100, 7340 OPPDAL

Dato for energimerking

19.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-272396

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300667593

Gårdsnummer

193

Bruksnummer

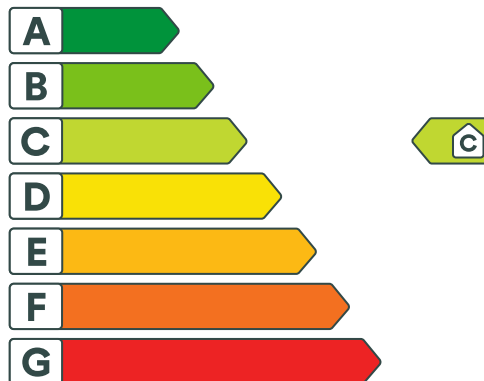
64

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2018

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

119,0 m²

Oppvarmet bruksareal

119,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

147,56 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

177,25 kWh/m²

Totalt levert pr. år

22 138 kWh



Kleberbergvegen 100, 7340 OPPDAL



Detaljering

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



Kleberbergvegen 100, 7340 OPPDAL



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: 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 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

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

Tiltak 4: 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 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: 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: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 10: 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 11: 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 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 15: 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Montere 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.



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



CK NOR BYGG AS

Skjellvikaveien 12C
3237 SANDEFJORD

Delegert vedtak: 25/38

193/55 m.fl. - Ferdigattest for 8 fritidsboliger

Eiendom:	Gnr 193	Bnr 55	Fnr 0
Adresse:	7340 Oppdal		
Tiltakshaver:	SALTDALSHYTTA ENTREPRENØR AS		
Ansvarlig søker:	CK NOR BYGG AS		
Tiltaket:	Oppføring av 8 fritidsboliger		
Tomter	F1, F2, F3, F8, F9, F,25, F37, F40		

Det vises til søknad om ferdigattest mottatt 09.12.2024.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest for oppføring av 8 fritidsboliger, jf. SAK 10 § 8-1.

Tidligere vedtak i saken

Vedtak	Vedtak dato	Vedtaksnr.
Igangsettingstillatelse	12.01.2018	18/13
Endringstillatelse I	25.04.2018	18/245
Midlertidig brukstillatelse I	31.05.2018	18/320
Midlertidig brukstillatelse II	05.06.2018	18/328
Endringstillatelse II	04.10.2018	18/602

Midlertidig brukstillatelse III	04.10.2018	18/603
Midlertidig brukstillatelse IV	04.10.2018	18/604
Midlertidig brukstillatelse V	02.01.2019	19/2
Midlertidig brukstillatelse VI	02.01.2019	19/3
Endringstillatelse III	02.01.2019	19/5
Endringstillatelse IV	24.04.2019	19/217
Midlertidig brukstillatelse VII	13.02.2020	20/55
Midlertidig brukstillatelse VIII	19.11.2021	21/713
Endringstillatelse V	18.01.2022	22/37
Midlertidig brukstillatelse IX	08.12.2023	23/1007

Vurdering

Ansvarlig søker har bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Det er bekreftet at FDV-dokumentasjon er overlevert byggverkets eier.

Oppdatert gjennomføringsplan v10 av 09.12.2024 bekrefter at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført.

Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall er vedlagt søknaden. Det går fram av rapporten at sorteringsgrad for avfallet er over 70 vektprosent jf. TEK 17 § 9-8.

Med hilsen

OPPDAL KOMMUNE

Andreas Austlid Rise

saksbehandler plan- og byggesak

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement.

Du kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er tre uker fra du har mottatt vedtaket. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Dokumentet er elektronisk og sendes derfor uten signatur.

Kopi til:

SALDALSHYTTA ENTREPRENØR AS

Haakon VII's gate 17

7041 TRONDHEIM

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 193, Bruksnr 64	Kommune:	5021 Oppdal
Adresse:		Grunnkrets:	105 Skardalen
Veiadresse:	Kleberbergvegen 100, gatenr 2443	Valgkrets:	2 Lønset og Midtbygda
	7340 Oppdal	Kirkesogn:	9070501 Oppdal
Oppdatert:	25.04.2018		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt F25	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	20.12.2016	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	996,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell 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
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.05.2018	Avgiver	5021/193/49	-996,9
	Matrikkelført:	25.05.2018	Mottaker	5021/193/64	996,9
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5021/193/64	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.12.2016	Avgiver	5021/193/49	-996,9
	Matrikkelført:	12.12.2016	Mottaker	5021/193/64	996,9

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kleberbergvegen 100	Fritidsbolig	121,8	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	84,5	Rammetillatelse:	02.01.2018
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	12.01.2018
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	131,8	Ferdigattest:	17.01.2025
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	131,8	Midl. brukstil.:	31.05.2018
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300667593			Antall etasjer:	2

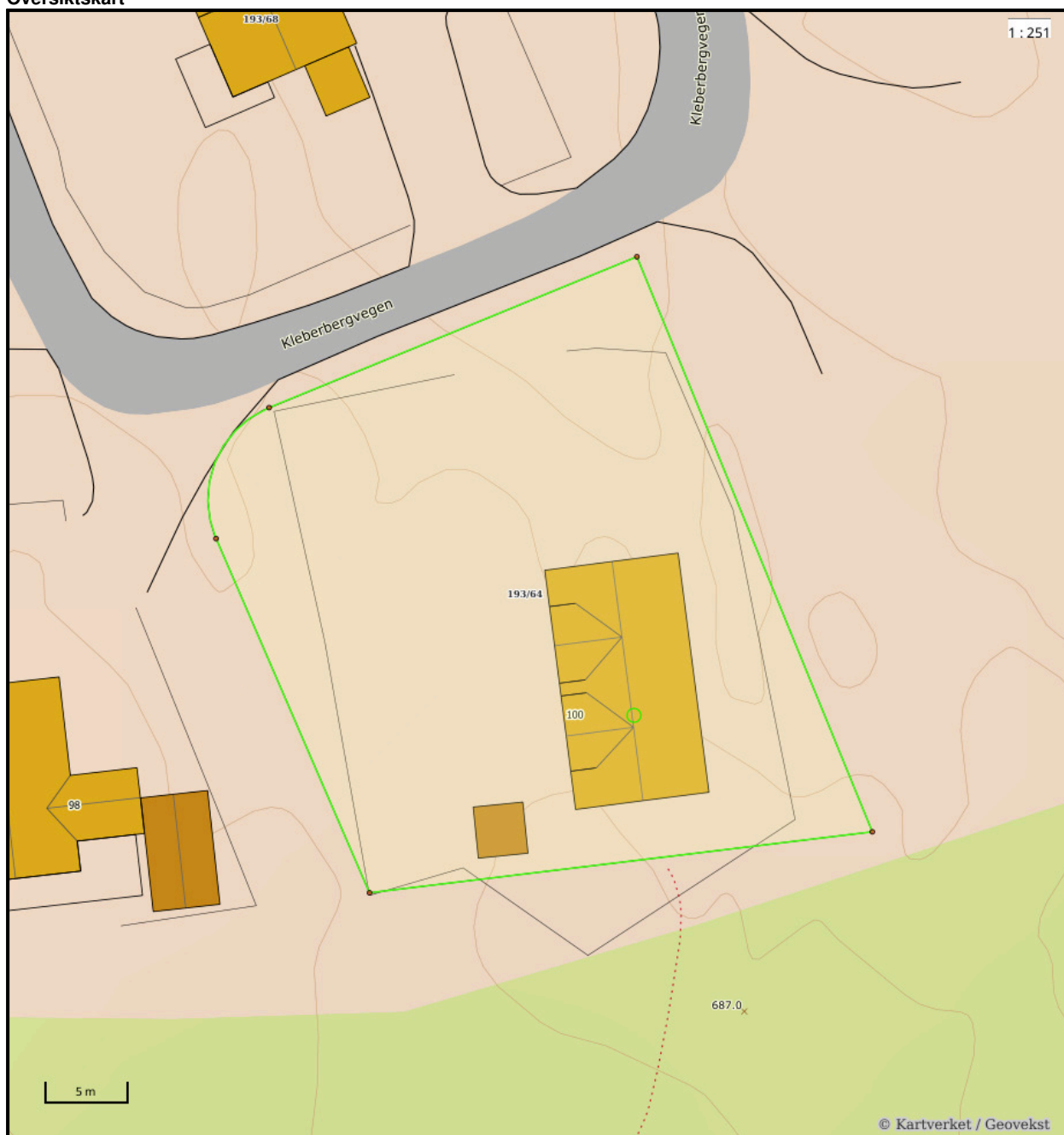
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				82,5	82,5				
L01				49,3	49,3				

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 |

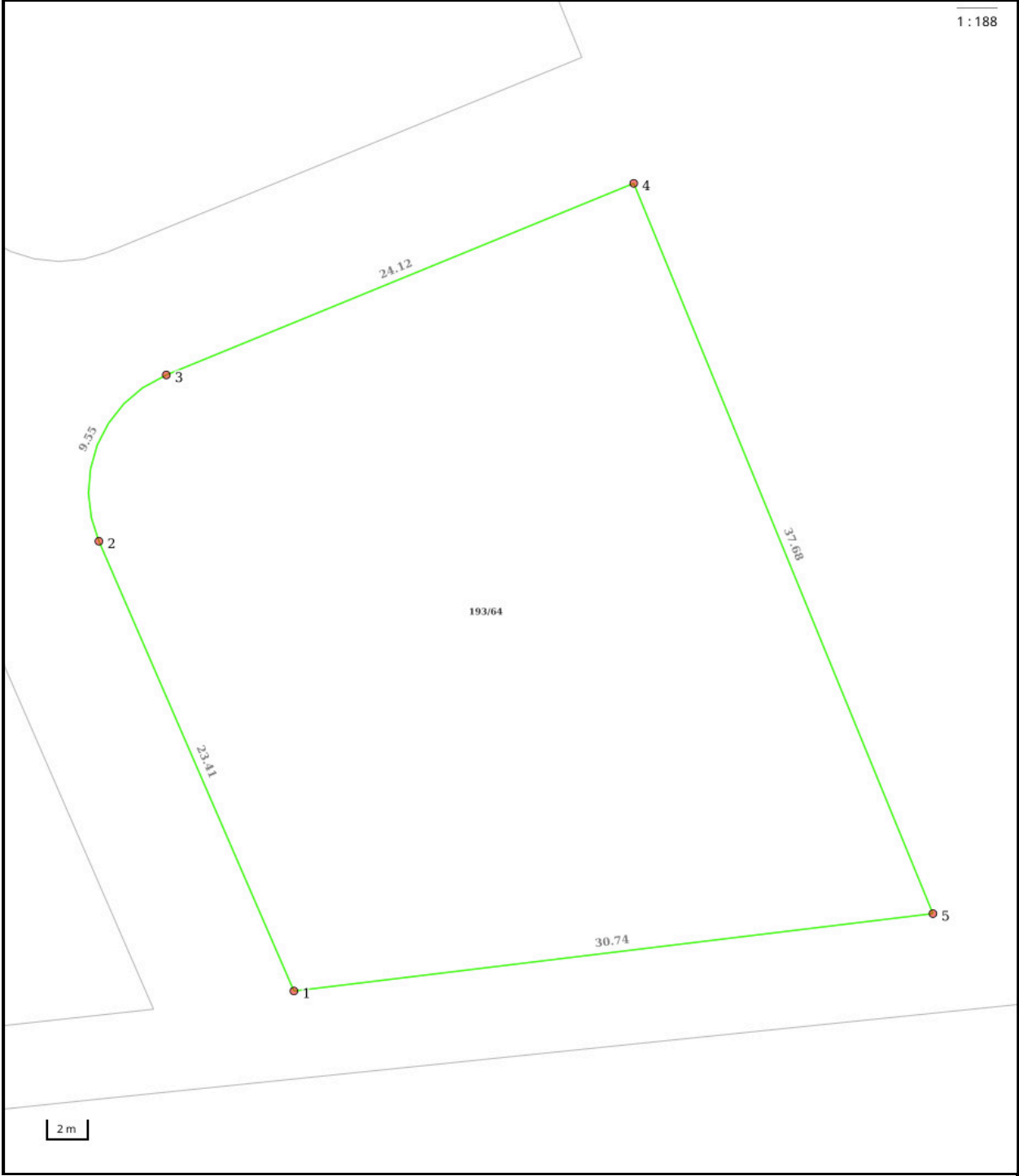
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

- Symboler
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 996,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 943 714,30	525 825,32	23,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 943 734,82	525 814,05	9,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 943 743,03	525 816,52	24,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 943 754,21	525 837,89	37,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 943 720,82	525 855,36	30,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

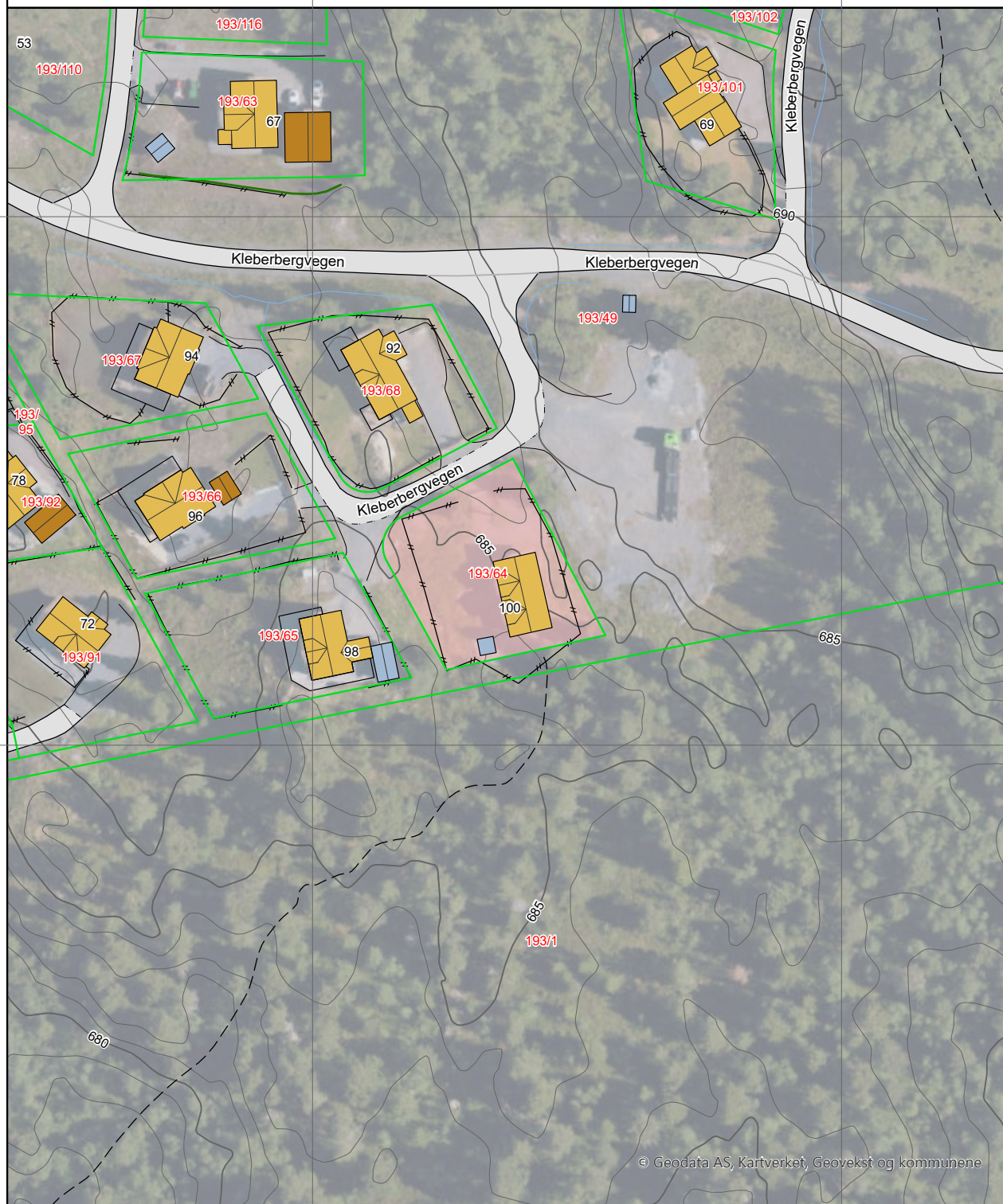
Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/193/64/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 23.2.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

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

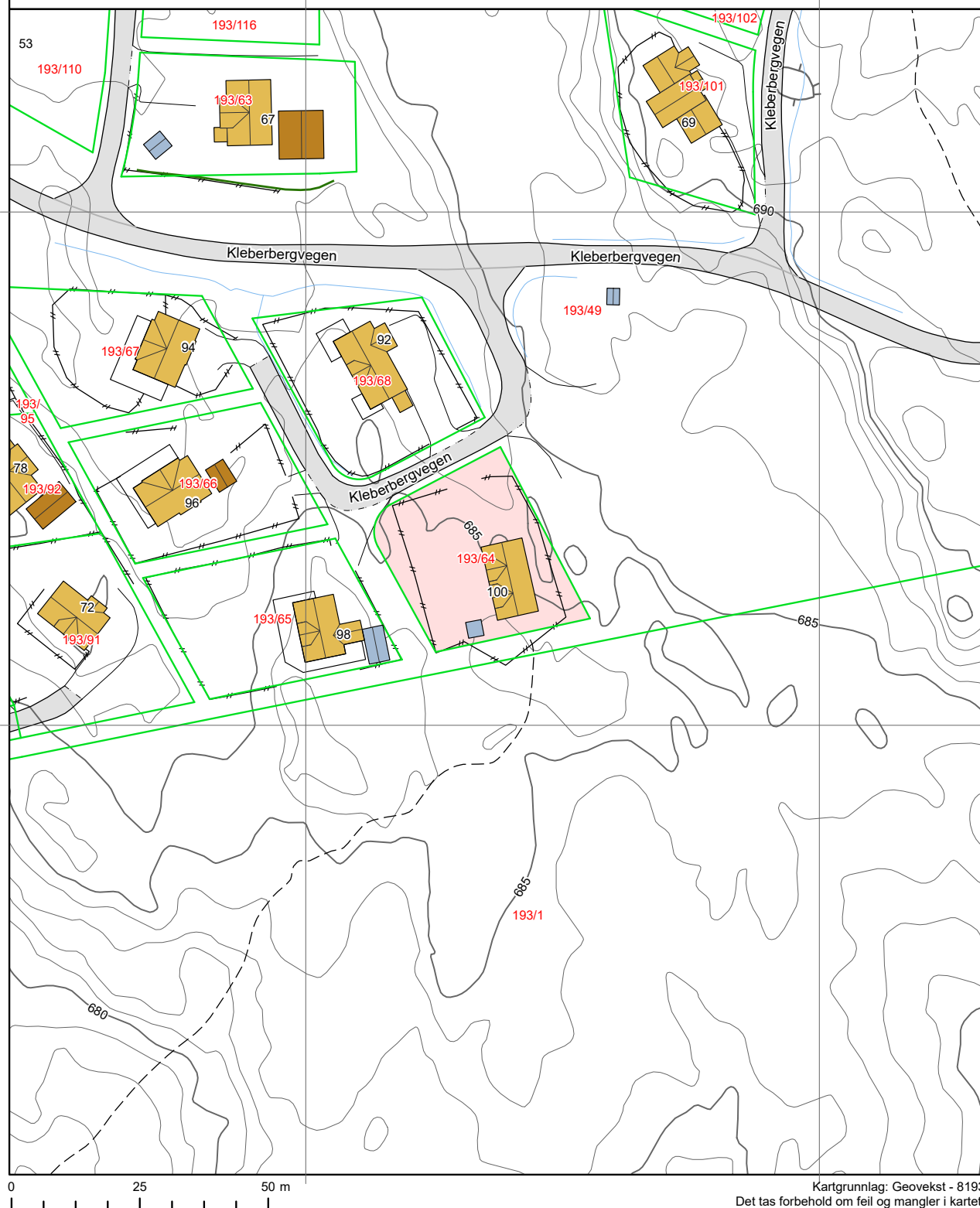
Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/193/64/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 23.2.2026



Tegnforklaring

	Adresspunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

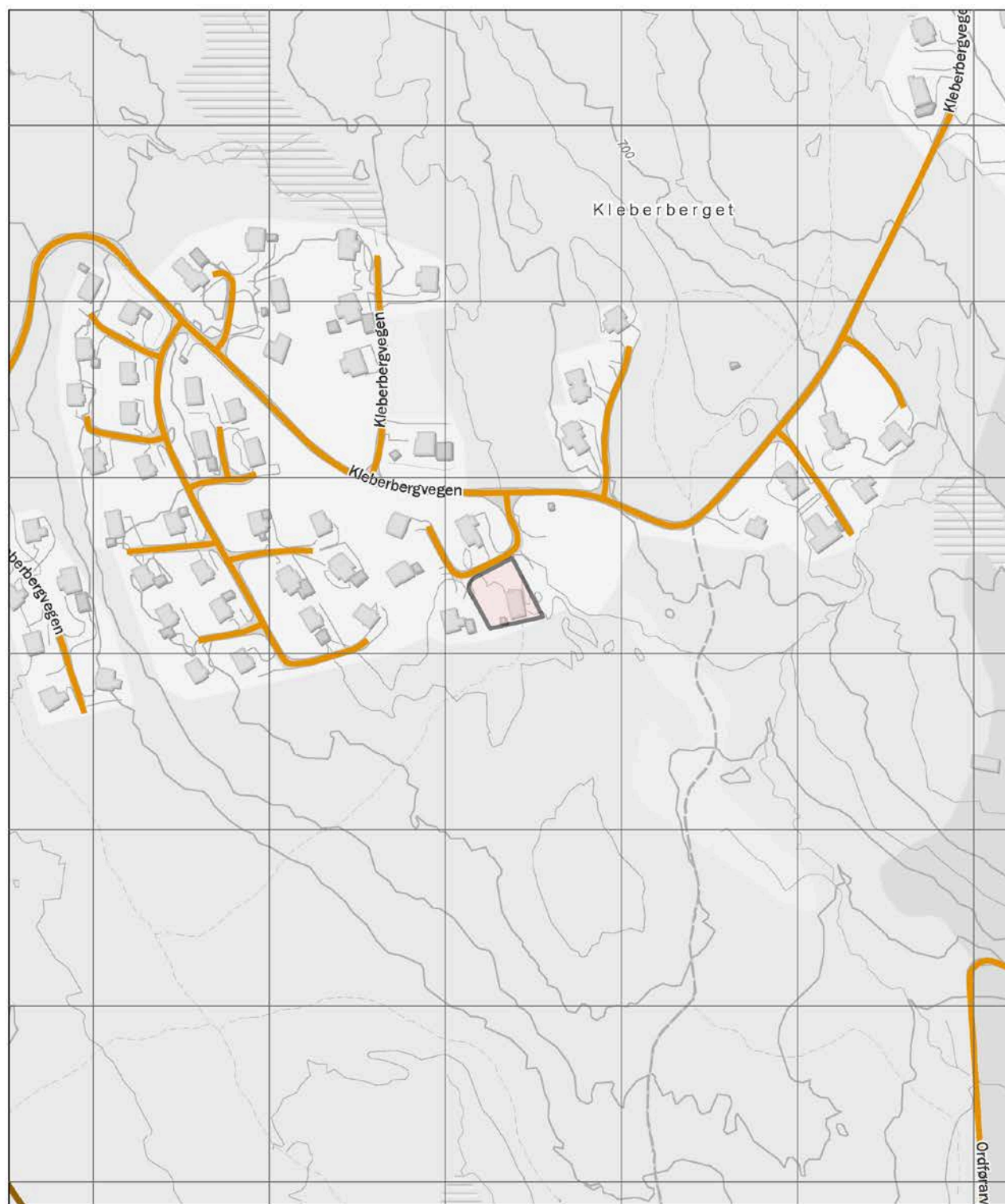
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

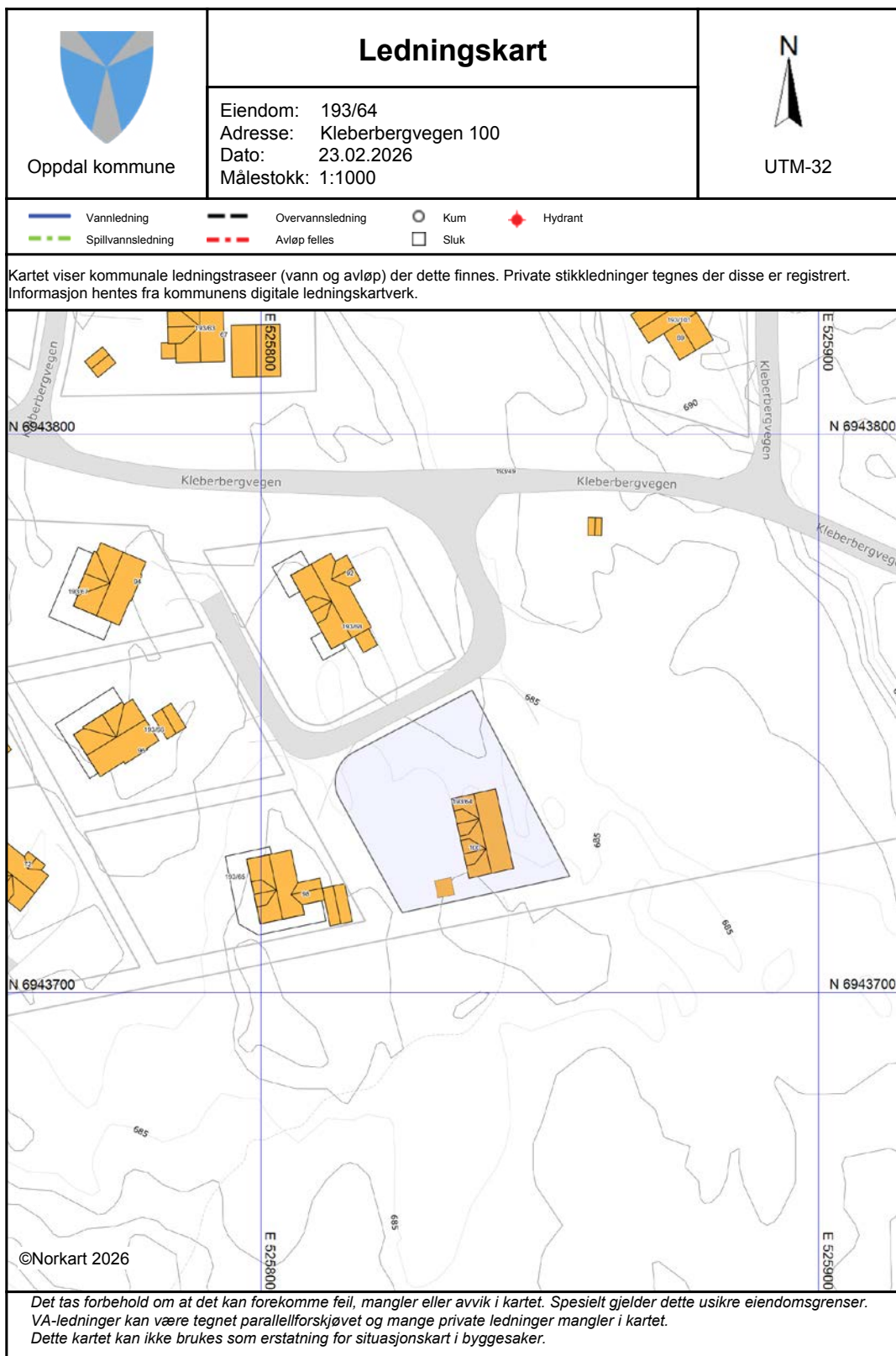
Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer







Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Fritidsbebyggelse - konsentrert
-  Annet uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

-  Turveg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Angitthensyngrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift plantilbehør

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KLEBERBERGET SØR HYTTEOMRÅDE – OPPDAL KOMMUNE

Dato: 23.6.2016

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for området vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000, tegning nr. 901 datert 23.6.16.

1. REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Grønnstruktur
- Landbruks-, natur- og friluftareal
- Hensynssone

2. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på tomtene i planområdet. Vann og avløp opparbeides i henhold til VA-plankart. Planområdet kan bygges ut trinnvis.

2.2 Før utbygging av planområdet kan skje, må det foreligge skriftlig dokumentasjon fra anleggseier på at anlegget ved Vardammen har tilstrekkelig kapasitet til å dekke alle tomtene i planområdet. Det må videre dokumenteres at eksisterende ledningsnett har kapasitet til å dekke de tomtene som skal kobles til dette nettet

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Områdene er avsatt til fritidsbebyggelse og annet uteoppholdsareal.

3.2 Plassering av bygning innenfor den enkelte tomt skal skje på en slik måte at behovene for terrenginngrep blir minst mulig.

3.3 Bebyggelse og anleggstiltak skal så langt som mulig underordne seg naturpreget i området, med omfang, utforming, materialvalg og fargevirkning som harmonerer med omgivelsene. Fargesetting skal være dempet/mørk. Fjernvirkning av bebyggelsen skal unngås mest mulig slik at hovedtrekkene i landskapet bevares. Store vindusflater skal utføres med deling.

3.4 Maksimalt bebygd areal (BYA) er 30% av tomtens areal.

3.5 Sum bebygd og inngjerdet areal er maksimalt 40% av tomtens areal. Gjerde skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, og ikke bli innesperret på det inngjerdede arealet.

3.6 Maksimal mønehøyde er 7,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

3.7 Ved byggemelding skal det vises plass for min. 1 biloppstillingsplass pr. tomt.

3.8 Ved søknad om byggetillatelse skal det fremlegges en situasjonsplan som viser adkomst fra vei og plassering av bygninger og parkeringsareal på tomta. Videre skal det legges fram terrengsnitt som viser eksisterende og nytt terreng.

3.9 Taktekking utføres med torv, tre eller skifer.

3.10 Murer med større synlig høyde over terreng enn 0,7 meter skal forblendes med skifer eller naturstein.

3.11 Arealer vist som annet uteoppholdsareal er felles for tomtene i planområdet. Innenfor disse områdene kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplasser mv.

3.12 Det tillates ikke oppført flaggstenger

3.13 Terrasser skal ikke overstige 35% av fritidsboligens BYA, og primært plasseres på bakken. Der dette ikke er mulig skal åpning mellom bakken og terrassen tettes igjen for å hindre at beitedyr setter seg fast.

3.14 I området der tomtene K1-K26 ligger skal det legges særskilt vekt på estetisk og utbyggingsmessig helhet i de enkelte husgrupper og i området generelt.. Dette skal fremgå av og dokumenteres i byggemeldinger i dette området.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Dette reguleringsformålet omfatter areal avsatt for kjøreveier og grøfteareal.

4.2 Kjøreveien skal ha en effektiv bredde på netto 4,5 meter.

4.3 Der det er behov for større grøfteareal til skjæring/skråning enn det planen viser, tillates dette etablert innenfor arealer vist med formål LNFR på plankartet.

4.4 Med unntak av tomtene 36 og 37 skal alle tomtene ha avkjøring fra vintervegene i planområdet. Tomtene 36 og 37 skal ha avkjøring direkte fra hovedatkomsten i område.

4.5 Utbyggingen av ledningsnett for van- og avløp skal være i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm.

5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Dette formålet omfatter turløypen gjennom området. I disse områder kan det kun utføres tiltak som fremmer arealenes bruk som tur- og utfartsområder og som ikke hindrer fri ferdsel.

5.2 Der turstien er lagt om til å følge skiløypetraseen i området ved tomtene 33 - 35 skal stien tilrettelegges spesielt med klopper e.l. for å unngå problem for ferdsel på barmark.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

6.1 I landbruks-, natur- og friluftsområder er det kun tillatt med tiltak som er knyttet til stedbunden næring/nødvendig for drift av landbrukseiendom.

6.2 Det tillates legging av adkomster over disse områder.

7 HENSYNSSONE

7.1 Skiløype/turveg: Hensynssonen er vist med 10 meters bredde på plankartet. Innenfor denne sonen skal det ikke gjennomføres tiltak som kan være til hinder for tur- og skigåing.

7.2 Bevaring naturmiljø: De to hensynssonene omfatter to lokaliteter med naturtypen rikmyr, samt en ca. 15 meter bred buffersone rundt lokalitetene. Innenfor disse sonene tillates ingen inngrep i terreng eller vegetasjon.

7.3 H730 – Båndlegging etter lov om kulturminner – hensynssone d)

Kulturminnet, klebersteinsbrudd, er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnenes ytterkant, jfr. kulturminnelovens § 6.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Eksisterende veg gjennom området kan brukes som ski- og turløype, men tillates ikke opparbeidet ytterligere.

7.4 H570 – Bevaring kulturmiljø – hensynssone c)

Innen området for LNFR med hensynssone c) – bevaring kulturmiljø – må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).

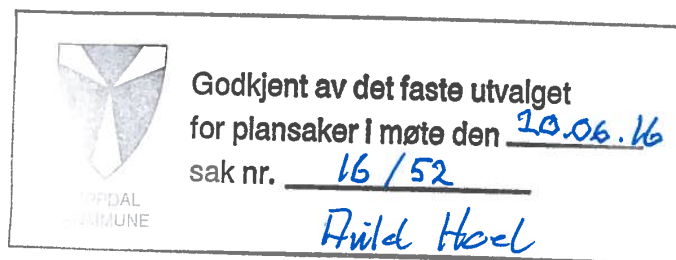
8 FELLESBESTEMMELSER

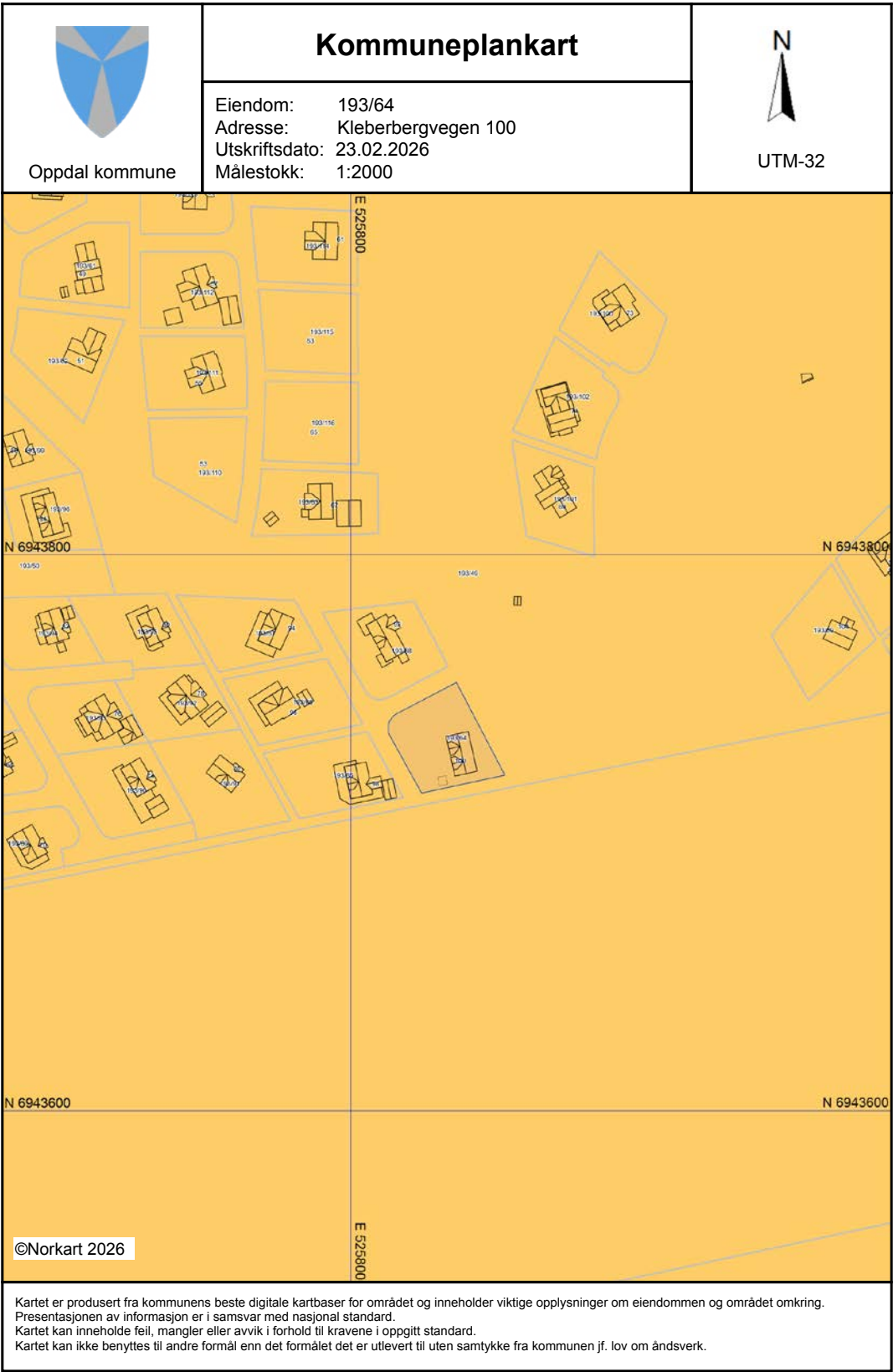
8.1 For alle tomtene i planområdet er det påkoblingsplikt til felles anlegg for vannforsyning og avløp ved Vardammen. Separate anlegg med slamavskillere og grunnvannsboring tillates ikke.

8.2 Strømforsyning og kabler skal legges i bakken.

8.3 Avfallshåndteringen i planområdet skal være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.

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





Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

 Fritidsbebyggelse - næværende

 LNFR-areal - næværende

**VEDTEKTER
FOR
KLEBERBERGET-LANGBERGA VEI OG HYTTEFORENING**

(sist endret 16.04.2025)

Kleberberget-Langberga Vei og Hytteforening, heretter KLVH er en interesseforening for alle hytteeiere/tomteeiere i området Kleberberget-Langberga og tilstøtende områder.

§ 1

Veiene

Veiene omfatter Kleberbergvegen i sin helhet, fra krysset med Ordførarvegen, og omfatter i tillegg de enkelte stikkveger til hytter / fritidseiendommer innenfor området («dekningsområdet») som omfatter Kleberberget hyttefelt og Langberga hyttefelt. Alle hytter/fritidseiendommer innenfor dekningsområdet skal ha bruksrett til veiene.

§ 2

Formål

KLVH har som formål å ivareta hytteeierens felles interesser i dekningsområdet. Foreningen skal forestå alle fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, anlagte innretninger for friluftsliv, vedlikehold av vei, snøbrøyting og annen virksomhet i denne forbindelse som ikke tilligger andre.

Formålet er ikke økonomisk vinning. Det skal ikke deles ut utbytte til medlemmer. Foreningen kan likevel spare opp en buffer til å møte fremtidige kostnader med.

§ 3

Organisasjonsform

Foreningen er en frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler eller er ansvarlig for gjeld eller andre forpliktelser.

§ 4

Medlemmer

Det er pliktig medlemskap for eiere av hytter / fritidseiendommer i dekningsområdet. Medlemskap følger eiendommen og kan ikke skilles fra den. Det er en forutsetning for bruk av veiene at medlemmene betaler medlemsavgiften.

Plikt til medlemskap gjelder også tomteeiere som har fått innvilget byggetillatelse på sin eiendom. Medlemskapet gjelder fra det tidspunkt tillatelsen er gitt.

Grunneiere som er formell eier av veigrunn i Kleberbergveien og / eller stikkveier til denne har rett til å være medlemmer i foreninga. Eiere av annen ubebygd grunn som er regulert til landbruksformål kan etter søknad tas opp som medlemmer. Eiere av ubebygd tomt der byggetillatelse ennå ikke foreligger, kan etter søknad tas opp som medlem. Forutsetningen er at tomten er regulert til fritidsformål, og at den har beliggenhet der det allerede er avtalt at Kleberbergvegen skal benyttes som adkomst.

Dersom man må akseptere tilknytning av nye hyttefelt, skal utbygger / grunneier sørge for at det tinglyses pliktig medlemskap i veiforeningen.

§ 5 *Årsmøte*

1. Konstituering

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mai hvert år. Styret innkaller til årsmøte. Innkallingen skal skje skriftlig med minst tre ukers varsel. Sakslisten skal følge innkallingen. Saken som en ønsker behandlet på årsmøtet, må være mottatt av styret innen én måned før årsmøtet.

Medlemmene har rett til å delta på årsmøtet. Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

2. Flertallsvedtak

Vedtak på årsmøtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de fremmøtte. Likt stemmetall ved valg blir avgjort ved loddtrekning. Hver hytte har en (1) tellende stemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

Vedtak i foreningen må ivareta fellesskapets vel, og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

Årsmøtet skal

- Behandle styrets årsmelding, regnskap, arbeidsplan og budsjettforslag
- Behandle innkomne saker
- Vedta årlig medlemsavgift
- Velge styremedlemmer
- Velge revisor med vararepresentant for to år
- Velge valgkomite
- Vedta honorar til styreleder og styremedlemmer

3. Videre kan årsmøtet blant annet

- Delegere myndighet til eventuelt oppsynsmann
- Godkjenne opptak av nye medlemmer og de økonomiske og formelle vilkår for medlemskapet
- Vedta endringer av vedtektene, jf. § 12
- Vedta større omlegginger/utbedringer, eventuelt nyanlegg av veiene
- Vedta og forsikre seg mot erstatningsansvar
- Vedta andre saker som angår veiene

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og to personer valgt på møtet.

§ 6

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/3 av andelene krever det. Fremgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslisten skal følge innkallingen. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallingen. Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

§ 7

Styret

1. Sammensetning

KLVH skal ha et styre som består av 3 - 4 medlemmer. Årsmøtet velger styreleder og styremedlemmer med funksjonstid for to år.

Styremøtet skal holdes så ofte styreleder finner det nødvendig, eller når minst to av styremedlemmene krever det.

Saker av mindre betydning eller saker som må behandles hurtig (f.eks. tiltak i forbindelse med teleløsning og flomfare) kan avgjøres av styreleder alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

2. Etter retningslinje fra årsmøtet skal styret

- Arrangere årsmøte hvor det legges frem årsmelding, revidert regnskap og forslag til budsjett og arbeidsplan for inneværende år
- Lede drift av veiene, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.m. i samsvar med vedtektene, veibestemmelsene, vedtak på årsmøte og godkjent budsjett på arbeidsplan
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på veiene, og i den sammenheng gjøre nødvendig innkjøp
- Kreve inn avgifter og vedtatte forskudd
- Sørge for og ordne regnskapsføring og revisjon

- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av vegkanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner, veggrofter o.l.
- Lyse ut vinterbrøyting og godta tilbud
- Hindre ufornuftig bruk av veiene ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, f.eks. under teleløsning og i regnperioder.
- Nekte bruk av veiene ved manglende betaling
- Nekte bruk av veiene for medlemmer som ikke irttesetter seg etter veibestemmelsene, vedtektene eller gjeldende vedtak
- Avtale særskilt bruk mot særskilt avgift
- Vedta og melde laget inn i aktuelle registre
- Utnevne valgnemnd for hvert årsmøte
- Sørge for at nye medlemmer fra eventuelt nye hyttefelt får tinglyst pliktig medlemskap i henhold til vedtektenes § 4 , 5. avsnitt.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret

3. Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medlemmer.

§ 8

Avgifter

1 Sesongavgift/brøyteavgift

Årsmøtet vedtar sesongavgift for vintersesongen (brøyteavgift) og sommersesongen for medlemmene.

2 Bomavgift

Årsmøtet kan vedta bomavgift for andre brukere av veien enn medlemmer av veilaget, fastsatt i samsvar med vegloven § 56.

3 Tilknytningsavgift

Årsmøtet kan vedta at det skal kreves inn tilknytningsavgift.

4 Skiløypenettet

Det skal innbetales minst kr 500 årlig pr. medlem som benyttes til å ivareta skiløypenettet i området.

§9

Skader på vegen

Skader på vegen som skyldes uheldig tungtrafikk i vårløsninga og uvettig bruk ellers skal erstattes særskilt. Den som har forvoldt skaden må utbedre dette gjennom utskifting av masser, oppgrusing og eventuelt andre nødvendige tiltak så snart som mulig etter at skaden har skjedd. Dersom dette ikke skjer, kan styret besørge skaden utbedret for vedkommende sin regning og innkreve beløpet.

§ 10
Medlemsutgifter

Medlemsutgiftene skal omfatte alle fellesutgifter som fremmer foreningens interesser, slik som drift og vedlikehold av veier, friarealer og fellesanlegg, honorar til forretningsfører og revisor og andre driftsrelaterte utgifter. Medlemsutgiften fastsettes av årsmøtet og fordeles likt på det enkelte medlem og kan innkalles å konto på forskudd.

§ 11
Twister

Oppstår det tvist mellom laget og medlemmene, eller mellom medlemmene innbyrdes om forståelsen og gjennomføringen av vedtektene og vedtak fattet av veglagets organer, skal man søke å løse slike tvister i minnelighet. Dersom dette ikke lykkes, kan saken bringes inn for avgjørelse ved de alminnelige domstoler, så fremt det ikke er enighet om i stedet å løse saken ved voldgift i samsvar med lov om voldgift av 14. mai 2004 eller voldgiftslov som måtte erstatte denne lov.

§ 12
Endring av vedtekter

Endringer av lagets vedtekter krever $\frac{3}{4}$ flertall blant de fremmøtte, jf. § 4.

Endring av § 4 kan bare gjøres ved opptak av nye medlemmer, ved vesentlig omlegging eller forlengelse av veiene, ved opptak av sideveier i KLVH, og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelingen. Endring skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omleggingen. Dersom det ikke blir enighet om ny fordeling, kan den behandles i samsvar med § 11 eller bringes inn for jordskifteretten etter jordskiftelovens § 4.

Nabolagsprofil

Kleberbergvegen 100

Høyde over havet

688 m



Offentlig transport

✈ Molde Lufthavn, Årø	2 t 1 min	🚗
🚆 Oppdal stasjon Linje F6, R70	17 min	🚗 14.7 km
🚆 Festa Linje 580, 901	5 min	🚗 2.7 km
🚆 Øverli Linje 580, 901	5 min	🚗 3.1 km

Avstand til byer

Orkanger	1 t 31 min	🚗
Trondheim	1 t 59 min	🚗
Molde	2 t 8 min	🚗

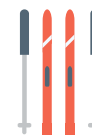
Ladepunkt for el-bil

🚗 Oppdal sentrum, Norway	16 min	🚗
🚗 Circle K Oppdal	16 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 110 m
- 113 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Oppdal Skisenter
- Kjøretid: 14 min
- Skitrekk i anlegget: 18



Aktiviteter

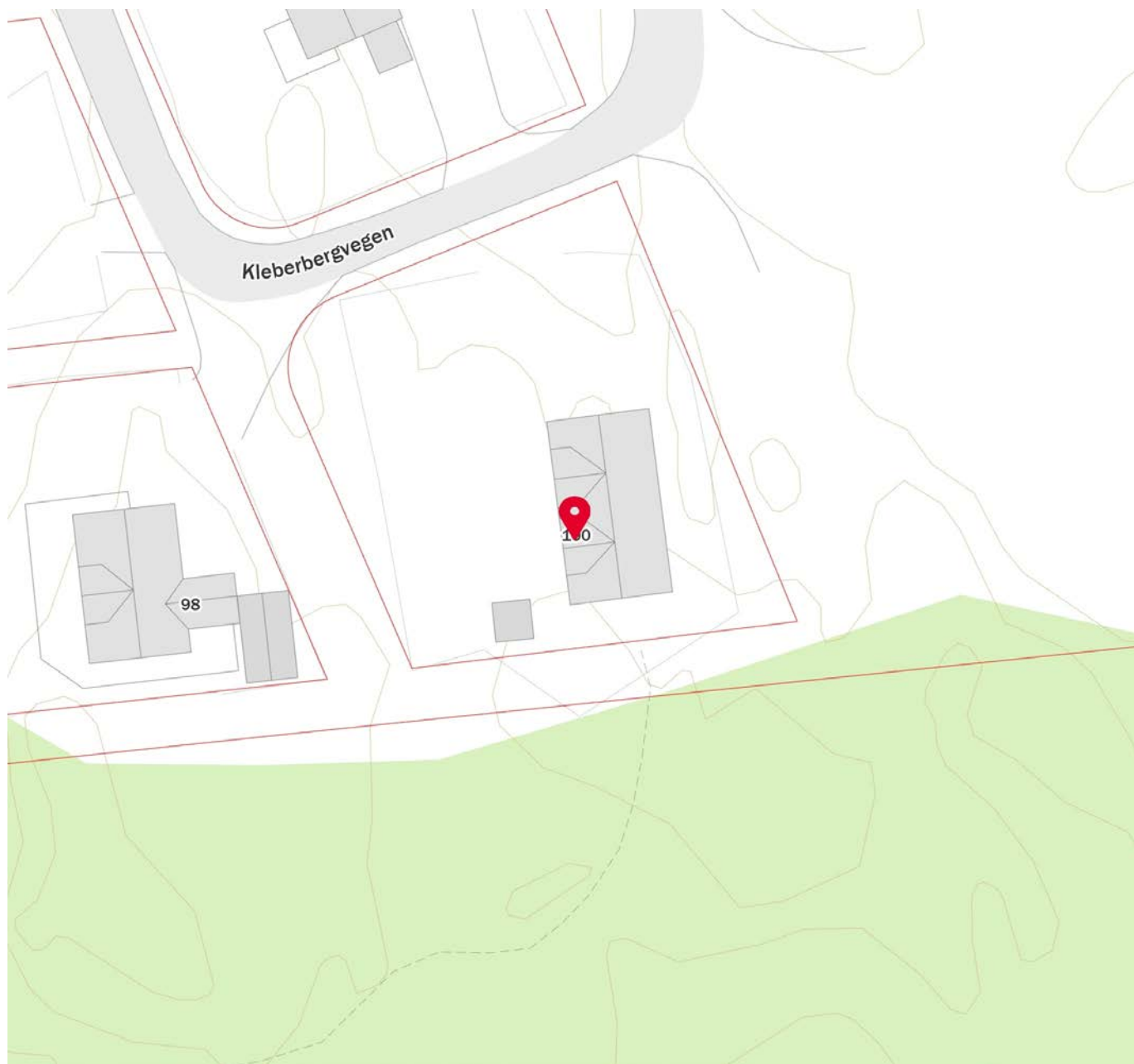
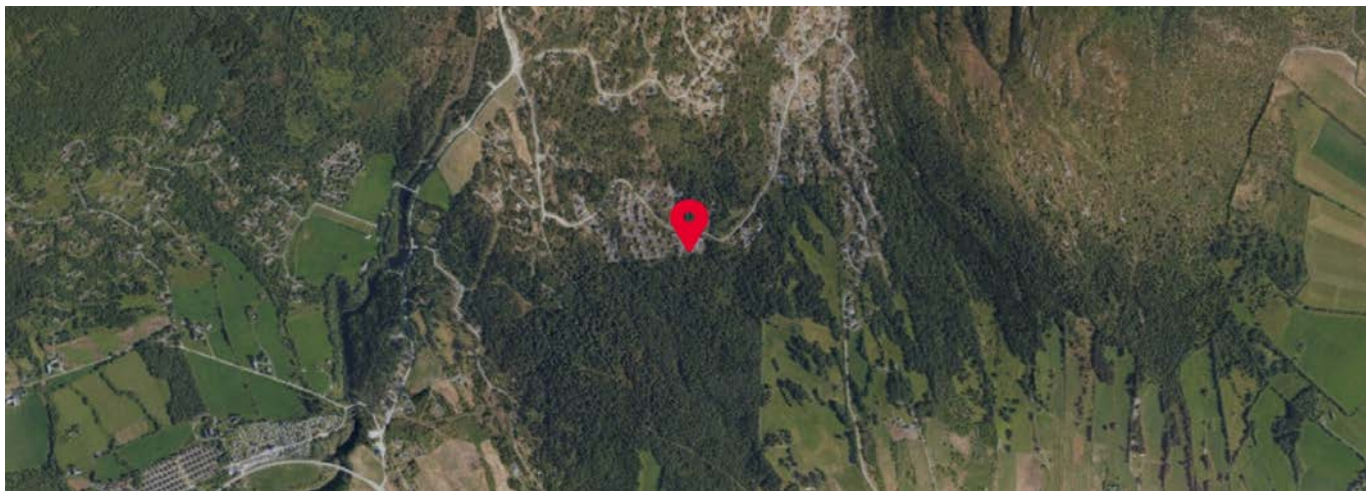
Småbruket Pipemakeri og kulturhånd...	13 min	🚗
Oppdal Kulturhus	16 min	🚗
Gondolen	16 min	🚗
Oppdal Bowling	18 min	🚗
Oppdal Golfklubb	20 min	🚗

Sport

⚽ Midtbygda skole Aktivitetshall, ballspill	10 min	🚗 7.8 km
⚽ Lønset Ballspill, fotball	13 min	🚗 12.3 km
🏊 Oppdal Treningssenter	18 min	🚗

Dagligvare

Joker Festa Søndagsåpent	5 min	🚗 2.5 km
Nærbutikken Lønset PostNord	12 min	🚗 11.8 km



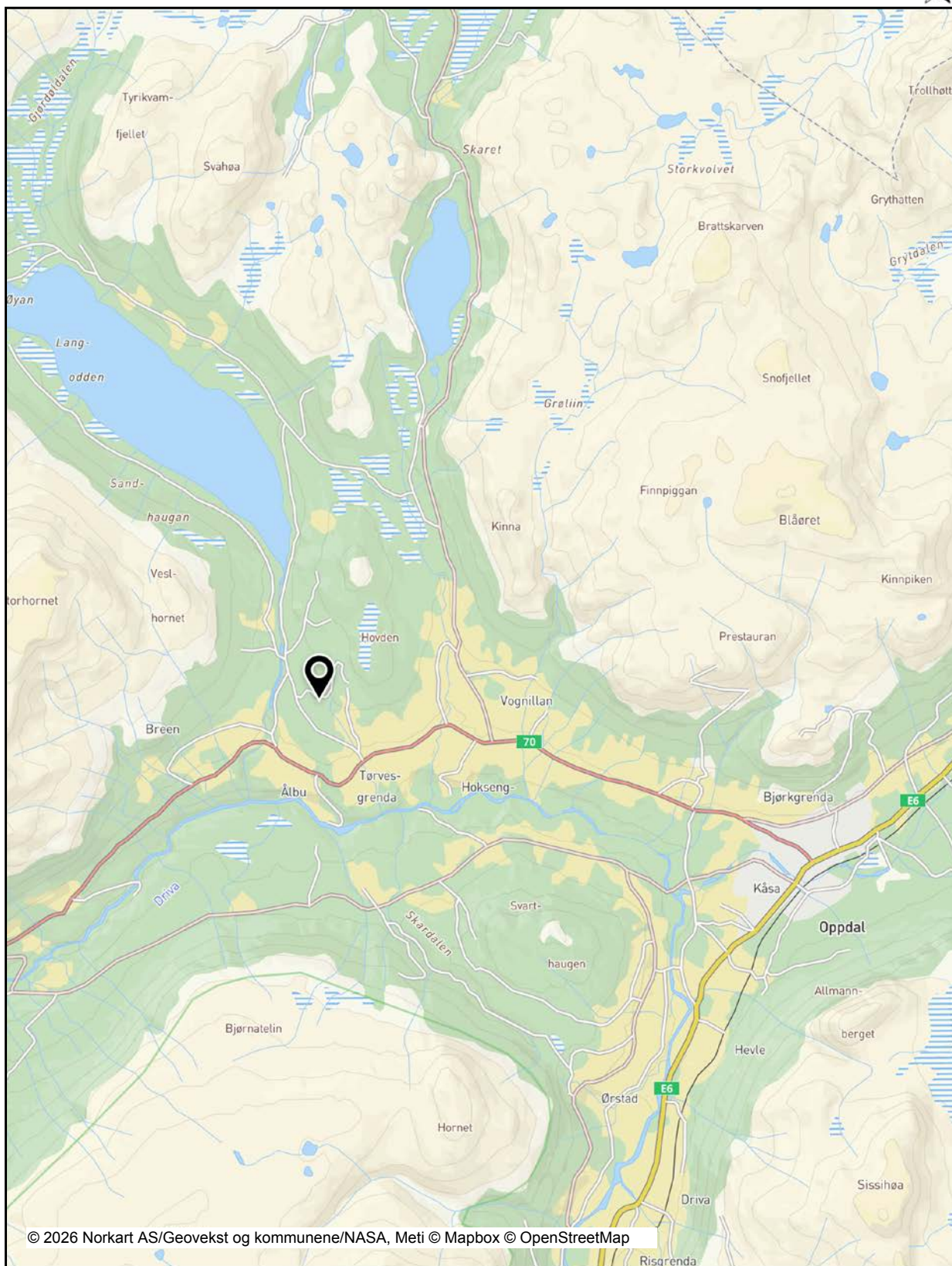


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 23.02.2026

Målestokk: 1:100000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2026 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.

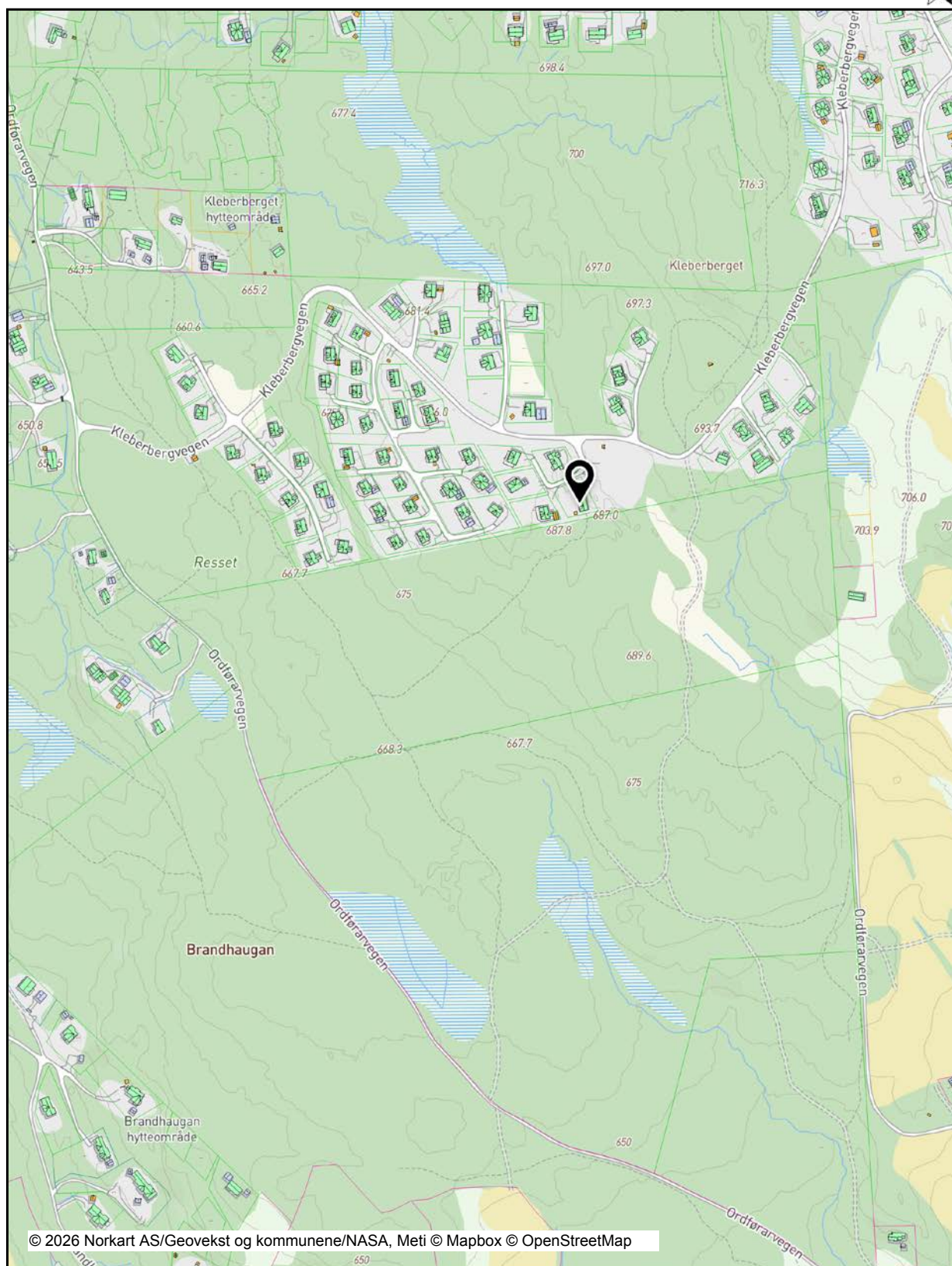


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 23.02.2026

Målestokk: 1:5000

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.

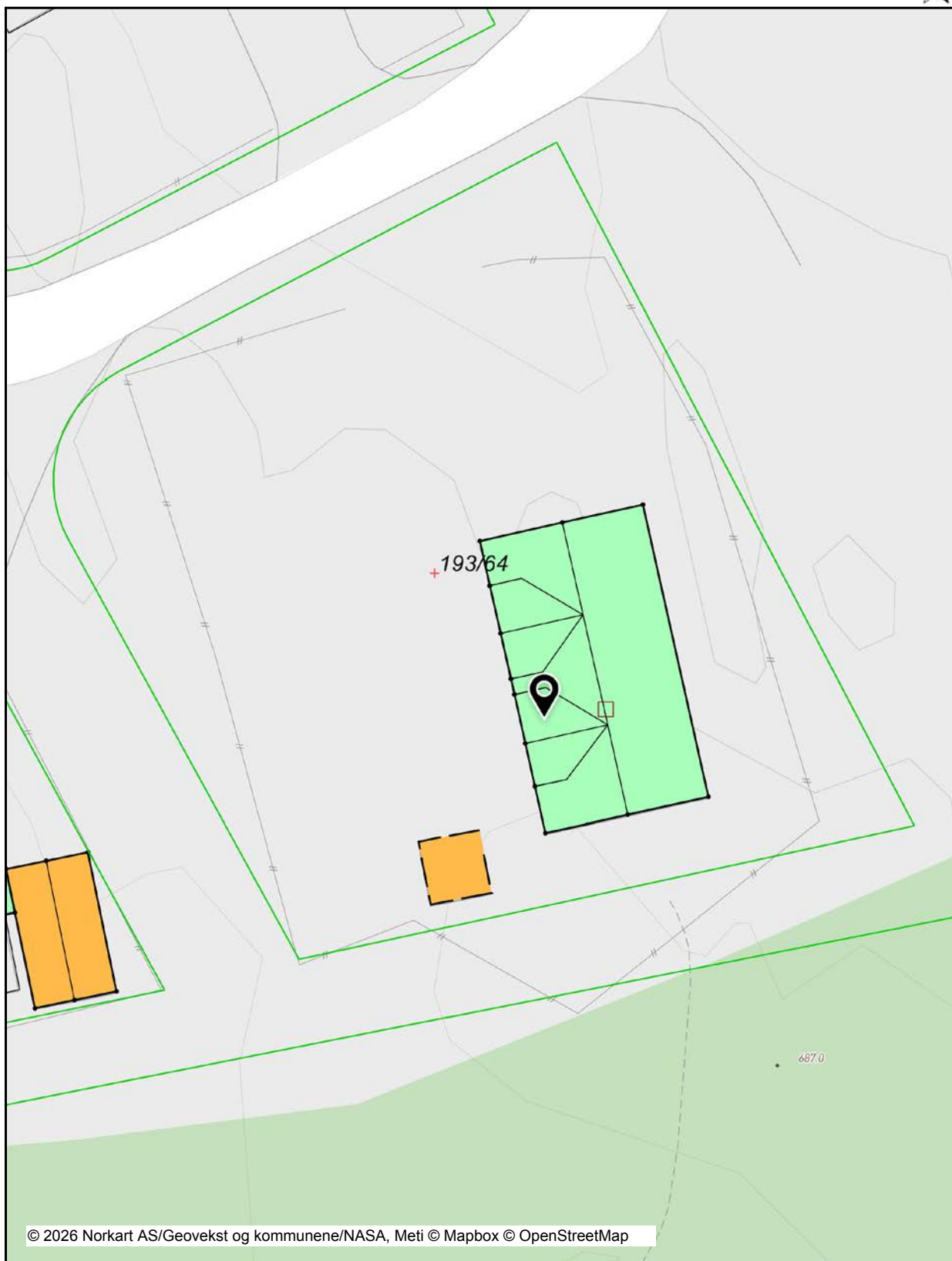


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 23.02.2026

Målestokk: 1:250

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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

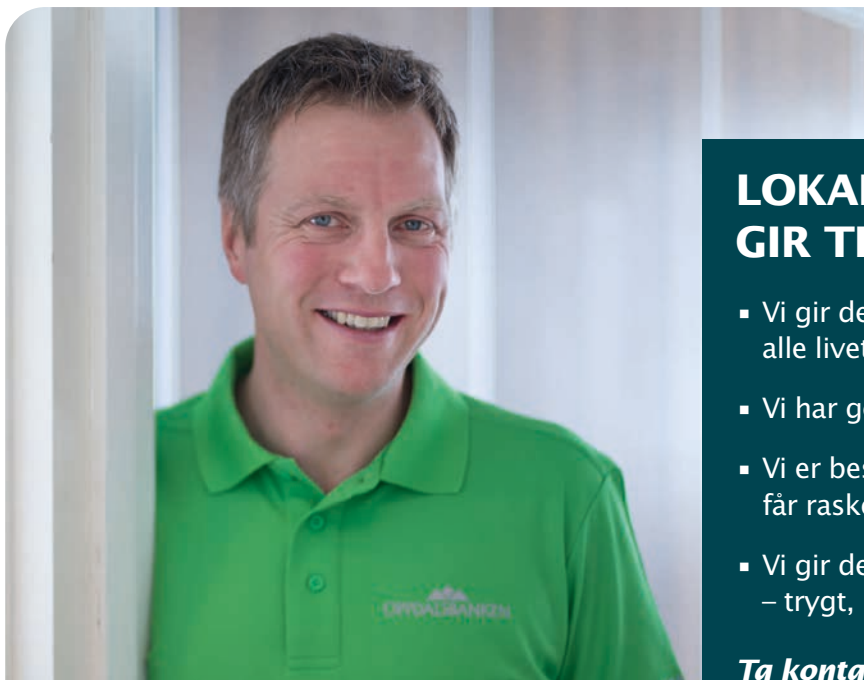
Fremtind

www.fremtind.no

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: Kleberbergvegen 100
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