

Prestegårdsjordet 6

& NYLANDER
PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Prestegårdsjordet 6

6

Nøkkelinformasjon

8

Plantegninger

28

Eiendommen

36

Tekniske dokumenter



Stor og romelig tomt som grenser mot frområde

Velkommen til

Prestegårdsjordet 6



Prestegårdsjordet 6

Prisantydning	3 950 000
Omkostninger	99 840
Totalpris	4 049 840

Bruksareal	222 m ²
BRA-i	99 m ²
BRA-e	123 m ²
BRA-b	0
TBA	26 m ²
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier
Tomteareal	1 099 m ²
Byggeår	1965

Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Fosen



Silje Buvarp

Eiendomsmegler

41454746

silje.buvarp@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Postboks 40, 7129 Brekstad





Inngangsparti

Plantegning



1. etg

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Mellomgang



Mellomgang



Entré. Lys og luftig med masse garderobeplass



Soverom 2



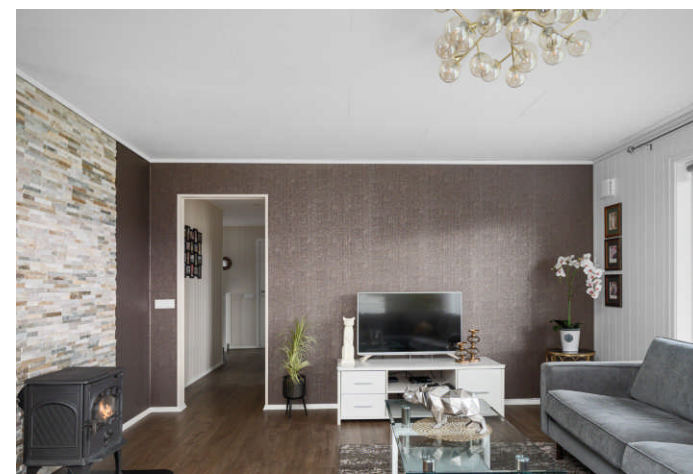
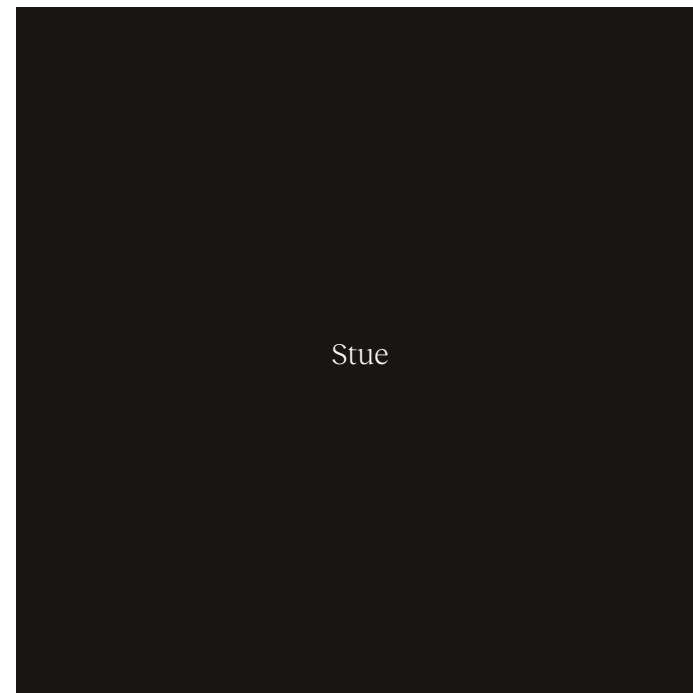
Soverom 1



Hovedsoverom



Stue



Stue



Herfra er det utgang til veranda



Stue. Med både vedovn og varmepumpe som varmekilder.



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Spisestue



Kjøkken



Bad/wc/vaskerom



Bad/wc/vaskerom



Kjeller



Kjeller: Her er det masse potensiale!



Garasje



Garasje med vedbod



Hage



Hage



Drivhus



Veranda



Fasade



Grillhytte på lekeplass. Et virkelig flott område for både voksne og barn!



Og Gryta like ved. Et flott sted for barna å sparke fotball.



Felles lekeplass

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 222,0 m²

- BRA-i: 99,0 m²
- BRA-e: 123,0 m²
- BRA-b: 0,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 26,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokes av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Beskrivelse

Velkommen til Prestegårdsjordet 6!

En moderne og innbydende enebolig beliggende midt i Brekstad sentrum!

Stor og luftg tomte som grenser mot friareale gjør at man bor veldig romslig og fritt. Selv om man bor midt i sentrum. Dette er ganske unikt! Alt av servicetilbud ligger i umiddelbar nærhet og man kan gå til alt.

Flott lekeplass like ved hvor barn/barnebarn kan

kose seg. Også de voksne kan benytte seg av grillhytta som er satt opp. Gryta like ved. Med yrende liv av barn som spiller fotball. Skole, svømmehall, ØSA like bortenfor.

Boligen inneholder følgende:

Hovedetasje: Entré, gang, 3stk soverom, bad, kjøkken, stue og bod.

Kjeller: Uinnredet kjeller, 4 rom. Med stort potensiale!

Utgang til veranda.

På tomte står også en garasje med vedbod. Og i hagen finner man et moderne drivhus.

Dette er en eiendom som absolutt bør sees!

Velkommen til en hyggelig visning!

Beliggenhet

Boligen ligger midt i Brekstad sentrum. Nærmere bestemt Prestegårdsjordet boligfelt. Her har du gangavstand til alt av Brekstads servicefasiliteter, samt barnehage, barneskole, ungdomsskole og idrettsanlegg. Dette er et meget barne- og familievennlig boligfelt.

Eiendommen grenser til en flott lekeplass og felles friområde som er kjempefint for hele nabolaget. Gryta ligger også like ved. Et meget populært sted for barna hvor man kan gå å sparke fotball.

Brekstad kan by på alt av tjenester og servicetilbud. Kulturhus med et variert tilbud. Kino og bibliotek. Her har man tilbud for store og små. Brekstad småbåthavn og marina som er et ypperlig utgangspunkt for båt - og sjøliv. Og bystranda like

ved hvor man kan sole og bade seg.

Kun en kort kjøretur unna har man Austrått som kan by på rekreasjonsmuligheter, kulturminner og en moderne 9-hulls golfbane.

Nærmeste barnehage er Solblomsten steinerbarnehage. Nye Brekstad barneskole med klassetrinnene 1. til 7. klasse ligger like ved sammen med Ørland Ungdomsskole. Fosen Videregående skole ligger ca 10 km unna i Bjugn. Det er organisert busstransport fra Brekstad.

Ørland er en kommune som virkelig er i medvind for tiden. Ørland er valgt som hovedbase for Luftforsvarets nye kampfly. I denne sammenheng skal det investeres betydelige beløp både på og utenfor flybasen. Ørland er en kommune hvor det investeres tungt med tanke på fremtidig tilflytning og vekst. I Ørland er det godt å bo, og det kommer bare til å bli enda bedre.

Innhold

Boligen inneholder:

1. etasje: Entré, gang, 3stk soverom, bad, kjøkken, stue og bod.

Kjeller: Uinnredet kjeller, 4 rom.

Garasje og vedskjul/bod

Oppussing

Siden kjøp i 2019 har nåværende eier gjort en del oppussing på boligen.

Noe av fagfolk og noe på dugnad.

Oljetanken som var nedgravd er tatt bortBygd på en liten vedbod på garasjePåbygg gang boligNy

verandaSatt opp drivhus i hageEtterisolert på
mørkloftSkiftet 1 vindu på stueSkiftet
verandadørSkiddet vindu i kjellerMontert ny
varmepumpeBad oppgradert i 2020Skiftet
vannrørBoligen er malt utvendigYttertaket er
maltLagt ny drenering rundt alle sider av
boligenDet er også gjort arbeider på el-anlegget

Følgende ble gjort i forbindelse med støytiltak i 2018:

Stue/kjøkken: Skiftet 1 vindu. Montert 4
støyventiler.
På stue er det montert 1 lag gips og 1 lag mdf.

Soverom 1: Montert 1 ventil. 1 lag gips og 1 lag mdf.

Soverom 2: Skiftet 1 vindu. Montert 2 støyventiler.

Soverom 3: Montert 1 støyventil

Se vedlegg i prospekt.

Det som finnes av dokumentasjon på arbeider som er gjort ligger vedlagt i prospektet.
Megler solgte denne eiendommen i 2019 og har gammelt prospekt tilgjengelig. For de som ønsker denne informasjonen, ta kontakt med megler for å få den oversendt.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.

Parkering

Garasje og biloppstillingsplasser på egen tomt.

Diverse

Det foreligger ikke opprinnelig godkjente plan og fasadetegninger på boligen i kommunens arkiver. Derved kan det ikke sies noe om hvorvidt boligen er bygget i forhold til godkjente tegninger eller ikke.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? "Sverre Pettersen AS. Oppussing av bad i 2020. Sverre Pettersen har skiftet rør. Resten ble gjort på dugnad."

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? "Alt er skiftet og nytt."

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?"Skiftbygg AS. Drenering alle sider skiftet i 2019"

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?"Litt fukt i kjeller før skifte av drenering."

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?"Terrasse satt opp av selger. Samt påbygg av garasje (vedbod) også gjort av selger."

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?"Fosen Elektro. Se dokumentasjon som ligger i prospekt."

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? "Ja. Ligger i prospektet."

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks.

oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?"Fosen Elektro. 30.06.22 og 15.11.22"

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 0

TG 1: 9

TG 2: 8

TG 3: 2

TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

-Bad 1.etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

-Bad 1.etasje - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter

enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Det er ingen avtrekk på våtrommet. TG3 på dette. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

-Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

-Yttervegger / fasader: Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er dårligere enn dagens krav. Isoleringen må antas være fra byggetiden og tilfredsstiller ikke dagens krav til isolering. Oppgraderinger av yttervegger, isolasjon, panel og overflater må påregnes. Eld yttervegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt ved grunnmur og vinduer/dører samt andre overganger. Lufting er begrenset på grunn av etterisolering av grunnmur. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting. Det anbefales tiltak for å etablere lufting bak kledning. Utskifting av enkeltbord må påregnes. I den forbindelse anbefales det en kontroll av bakenforliggende konstruksjon for eventuelle følgeskader.

-Bad 1.etasje - Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater. Feil utførelse med baderomsplater. Det anbefales å renovere våtrommet, legge sokkelflis mot vegg og montere nye baderomsplater over dette. Dagens løsning vil gi fuktskader på sikt. Det er montert vindu i

dusjsone. Dette er ingen anbefalt løsning. Selger informerer at arbeidene på bad er utført uten noe form for dokumentasjon.

-Bad 1.etasje - Totalvurdering av fuktsøk: Fuktsøk inne på våtrom gir ikke en god indikasjon på om det er fukt i veggene eller i gulvet. Flis og flislim holder lenge på vann etter at det er påført vann på flatene. Det er tettesjiktet flisene (membran) som sørger for at vannet ikke går inn i veggkonstruksjonen. Det er utført søk etter fukt i tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser. Ingen konstaterte fuktskader. Det kan ikke utelukkes at det er fuktskader i nedre del av baderomsplater. Dette er ikke undersøkt fra tilstøtende rom grunnet oppbygging og tilgang til skjult konstruksjon. Ved å presse på nedre del av baderomsplater i dusjsone så gir de etter. Dette kan være fuktskade i plater, eller manglende støtte bak plater.

-Piper / ildsteder: Teglsteinspipe fra byggeåret. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe. Det anbefales piperehabilitering. Vedfyring i lukket vedovn i stue og i kjeller.

-Kjøkken: Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. Drypplekkasje fra blandebatteri. Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Det er ikke installert integrerte hvitevarer i kjøkkenet. Det mangler ventilator/avtrekk over stekesone.

-VVS: Mangelfull ventilerings av badet. TG 2 på dette. Ingen avtrekk over stekesone på kjøkken. TG 2 på dette. Komfyrvakt ikke installert. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Vannrør av plast (rør-irørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

-Frittstående garasje: Garasjen fremstår i normalt god stand med normal bruksslitasje. Det observeres en del fuktmerker på kledning (på vegg) inne i garasje. Garasje er oppført med støpt gulv, bindingsverk i tre og saltakskonstruksjon. Vegger er ikke vindtett. Undertak av presenning og taket er teknet med decra takplater. Det er liggende bordkledning på vegger. Garasje er påbygd med vedskjul/bod i enkel konstruksjon.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

-Loft: Kaldloft ble ikke grundig inspisert grunnet manglende tilkomst.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

-Boligen fremstår i normalt god stand. Det ble registrert noen bygningsmessige avvik som krever oppmerksomhet utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Hindringer på

befaringsdagen: Kaldloft ikke kontrollert grundig, grunnet mangel på adkomst via loftsluke.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Enebolig med kjeller oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. Liggende kledning av trepanel, saltaksform tekket med decra takplater. Vinduer er gjennomgående i tre med 2- og 3-lags glass. Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Denne tomten er eiet.
1099,00 kvm.

Tomten er pent opparbeidet med gressplen, trær og busker.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Ved utleie av hele boligen gjør vi oppmerksom på eventuell skatt av leieinntekter, og

mulig gevinstbeskatning ved et senere salg.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisitet, varmepumpe og ved.
Energikarakter: E - Gul

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 3 950 000,-
I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger: 98 750,00,-
(Dokumentavgift) 545,00,- (Tinglysing skjøte) 545,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk) 15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring) 2 800,00,- (HELP PLUSS) _____
_____ 4 068 540,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld _____
_____ Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Kommunale avgifter

Kr. 19 685,- for 2024.
De kommunale avgiftene og renovasjon fordeles på følgende poster: Vann: Kr 7709,- Avløp: Kr 7193,- Feiing: Kr 394,- Renovasjon 80 I Kr 4263,76 Kommunal andel renov. Kr 125,-
Det er 4 terminer i året. Gebyret kan variere fra en termin til en annen. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene varierer som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Renovasjon/slam betales over 4 terminer pr. år, og faktureres av Fosen Renovasjon IKS. Gebyret kan variere fra en termin til en annen.

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm, bygg- og innboforsikring i tillegg til tidligere opplyste kommunale avgifter. Strøm og innbo varierer utifra personlig forbruk og ønsker. Frivillige kostnader som internett, kabel-tv, etc. er ikke oppgitt da disse er valgfrie for kjøper.

Eiendomsskatt

Dersom kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 576 378,00. Sekundær formuesverdi kr. 2 305 510,00. Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål. Reguleringsplan for Brekstad Sentrum, vedtatt 15.06.2000, er gjeldende. Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i

salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Dnr. 149, tgl. 09.01.1990 - Registrering av grunnRegistrering av grunn For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:(spesifiser særlig om hvitevarer, lamper, fastmonterte hyller.) Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales

normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen gjelder fra budaksept. Er det mer enn 12 måneder til overtakelse, så gjelder forsikringen først fra overtakelse. Dersom det ikke blir avtalt overtakelsesdato samtidig med budaksept, så gjelder forsikringen først fra overtakelsen. Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun

våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført. Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen. Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside.

Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Silje Buvarp per e-post

silje.buvarp@nylanderpartners.no eller sms: +47 41 45 47 46. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å

endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaspekt.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg. Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene. Det gjøres oppmerksom på at Nylander & Partners, Fosen sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Finansiering

Nylander & Partners AS samarbeider med Ørland

Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt. Nylander & Partners mottar ikke godtgjørelse for dette.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Megler og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Fastpris 45 000 inkl. mva

Digitale oppdragstjenester: 2 190,00Markedspakke

Standard: 17 900,00Oppgjørsgebyr:

6 890,00Tilretteleggingsgebyr:

15 000,00Visningshonorar pr. stk: 2 500,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva. Ansvarlig megler er Silje Buvarp / +47 41 45 47 46/ silje.buvarp@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 05.02.2025

Om oppdraget

Eier

Eier er Marius Jankunas.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Prestegårdsjordet 6.Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 168, bnr. 282 i Ørland. Vårt oppdragsnummer er 69250002.

Tekniske
dokumenter



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Prestegårdsjordet 6

7130 BREKSTAD

5057/168/0/282/0/0

Rapportdato

05.02.2025

TG 0  0

TG 1  9

TG 2  8

TG 3  2

TG IU  1

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

Befaring utført den 23.01.2025 av:



Raymond André Moen
Fosen Takst AS

Jakobsli 10
7168 Lysøysundet

+4748360216
raymond@fosentakst.no

Bygningssakkyndig med 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Fagskoleutdannet bygningssakkyndig/takstingeniør. Utdannet takstingeniør i 2020. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade, naturskade, verditaksering og næringstaksering.



Medlem av
NITO



Om rapporten

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

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

Takstraporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenstående brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

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

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

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

TG 3



Store eller alvorlige avvik

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

TG IU



Ikke undersøkt

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

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

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

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

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

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0



Forutsetninger

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



Formål

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

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

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



Struktur og referansenivå

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

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med retningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Prestegårdsjordet 6 , 7130, BREKSTAD

Matrikkel: 5057/168/0/282/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1965

Tomt: 1 099.40 m²

Type tomt: Eiet

Hjemmelshaver(e): Marius Jankunas

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Byggemetode: Enebolig med kjeller oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. Liggende kledning av trepanel, saltaksform tekket med decra takplater. Vinduer er gjennomgående i tre med 2- og 3-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand. Det ble registrert noen bygningsmessige avvik som krever oppmerksomhet utover normal vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringdagen

Kaldloft ikke kontrollert grundig, grunnet mangel på adkomst via loftsluke.

Vesentlige endringer/oppgaderinger etter byggeår:

Huset har flere tydelige oppgraderinger siden byggeår.

Øvrig informasjon om oppdraget

Ingen.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0



Areal/oppmåling

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

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

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

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

1.etasje			
Primærrom 98 m ²	Sekundærrom 1 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 99 m ²	BTA 110 m ²
Beskrivelse primærrom Entre, gang, 3stk soverom, bad, kjøkken og stue.		Beskrivelse sekundærrom Bod	
Kjeller			
Primærrom 0 m ²	Sekundærrom 88 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 88 m ²	BTA 100 m ²
Beskrivelse primærrom		Beskrivelse sekundærrom Uinnredet kjeller. 4 rom.	
Totalt areal			
Primærrom 98 m ²	Sekundærrom 89 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 187 m ²	BTA 210 m ²

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

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/287/0/0

1.etasje			
BRA-i 99 m ²	BRA-e 35 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 26 m ²
Beskrivelse av BRA-i	Beskrivelse av BRA-e Garasje og vedskjul/bod (frittstående bygg).	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Balkong ved stue og platt ved inngang.
Kjeller			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 88 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i	Beskrivelse av BRA-e Uinnredet kjeller, fordelt på 4 rom.	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
Sum areal			
BRA-i 99 m ²	BRA-e 123 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 26 m ²
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 222 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/287/0/0



Oppsummert

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

8

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Yttervegger / fasader: Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er dårligere enn dagens krav. Isoleringen må antas være fra byggetiden og tilfredsstillende ikke dagens krav til isolering. Oppgraderinger av yttervegger, isolasjon, panel og overflater må påregnes. Eldre yttervegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt ved grunnmur og vinduer/dører samt andre overganger. Lifting er begrenset på grunn av etterisolering av grunnmur. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lifting. Det anbefales tiltak for å etablere lifting bak kledning. Utskifting av enkeltbord må påregnes. I den forbindelse anbefales det en kontroll av bakenforliggende konstruksjon for eventuelle følgeskader.

Bad 1.etasje - Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater. Feil utførelse med baderomsplater. Det anbefales å renovere våtrommet, legge sokkelflis mot vegg og montere nye baderomsplater over dette. Dagens løsning vil gi fuktskader på sikt. Det er montert vindu i dusjsone. Dette er ingen anbefalt løsning. Selger informerer at arbeidene på bad er utført uten noe form for dokumentasjon.

Bad 1.etasje - Totalvurdering av fuktsøk: Fuktsøk inne på våtrom gir ikke en god indikasjon på om det er fukt i veggene eller i gulvet. Flis og flislim holder lenge på vann etter at det er påført vann på flatene. Det er tettesjiktet bak flisene (membran) som sørger for at vannet ikke går inn i veggkonstruksjonen. Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfældige valgte plasser. Ingen konstaterte fuktskader. Det kan ikke utelukkes at det er fuktskader i nedre del av baderomsplater. Dette er ikke undersøkt fra tilstøtende rom grunnet oppbygging og tilgang til skjult konstruksjon. Ved å presse på nedre del av baderomsplater i dusjsone så gir de etter. Dette kan være fuktskade i plater, eller manglende støtte bak plater.

Piper / ildsteder: Teglsteinspipe fra byggeåret. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe. Det anbefales piperehabilitering. Vedfyring i lukket vedovn i stue og i kjeller.

Kjøkken: Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. Drypplekkasje fra blandedbatteri. Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Det er ikke installert integrerte hvitevarer i kjøkkenet. Det mangler ventilator/avtrekk over stekesone.

VVS: Mangelfull ventilering av badet. TG 2 på dette. Ingen avtrekk over stekesone på kjøkken. TG 2 på dette. Komfyrvakt ikke installert. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

Frittstående garasje: Garasjen fremstår i normalt god stand med normal bruksslitasje. Det observeres en del fuktmerker på kledning (på vegg) inne i garasje. Garasje er oppført med støpt gulv, bindingsverk i tre og saltakskonstruksjon. Vegger er ikke vintett. Undertak av presenning og taket er tekket med decra takplater. Det er liggende bordkledning på vegger. Garasje er påbygd med vedskjul/bod i enkel konstruksjon.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/283/0/0

9/36

2

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

Bad 1.etasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Det er lagt fliser oppe på gammelt gulvbelegg, hvor det i tillegg er lagt membran over. Det er altså to tettesjikt, hvor smøremembran ikke kan dokumenteres utført. Doble tettesjikt gir økt fare for fukt/kondens. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Bad 1.etasje - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Det er ingen avtrekk på våtrommet. TG3 på dette.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

1

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Loft: Kaldloft ble ikke grundig inspisert grunnet manglende tilkomst.

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Ja

Kommentar:

Selger nevner at deler av arbeid i boligen er utført som egeninnsats uten noen form for dokumentasjon.

Selger nevner også at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført av rørlegger, elektriker og graver under selgers botid.

Er selgers egenklæring kontrollert?

Nei

Kommentar:

Selgers egenklæring er ikke oversendt av megler før befaring.

Når ble egenklæringen signert?

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/283/0/0

10/36

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?**Kommentar:**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen.

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

Nei



Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Blokker

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Grunnforholdene i området er ukjente. Fundamenteringen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. Det ble ikke observert sprekker eller skader mot synlige deler eller tegn til setninger på befaringsdagen.

På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomta.

Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0



Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuksikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Selger informerer at det ble drenert rundt bolig i 2019.

Det ble lagt nye drenerør og murer ble isolert og pusset.

Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?

Ja

Kommentar:

Selger informerer at det finnes dokumentasjon på arbeidene som er utført.

Er det synlig grunnmursplast og topplst?

Ja

Kommentar:

Det er isolerte murer som er pusset og malt med grunnmursplast.

Informasjon gitt av selger.

Er det terrengfall fra grunnmur?

Nei

Kommentar:

Det er tilnærmet flatt terreng rundt bolig.

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Kommentar:

Takvann er ført ned i dreneringsrør.

Totalvurdering av drenering**Kommentar:**

Drenering og utvendig fuksikring vurderes å fungere som tiltenkt.

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuksikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1-5 år.

⚠ Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20-60 år.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?

Nei

Er det oppforede gulv?

Nei

Er det etablert fuktsikring?

Nei

Er det synlige tegn til fukt?

Ja

Kommentar:

Det registreres fukt i gulv i kjeller.

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

Ja

Kommentar:

Det er utført fuktmåling av overflater i kjeller.

Det registreres fukt i kjellergulv.

Er rommet ventilert?

Nei

Kommentar:

Det anbefales å montere veggventiler i kjeller.

Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales tiltak mot fukt i grunn ved oppbygging av kjellerrom.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

Her vurderes om boligen ligger i et område med flom og skredfare. Dette kan sjekkes opp mot NVE kartdata. Takstmannen foretar ikke geologiske undersøkelser på stedet da dette krever spesialkompetanse.

Skred

Sikker plassering mot skred?

Ja

Flom

Sikker plassering mot flom?

Ja

Byggegrunn:

Stein, Sand

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er utført arbeid med fasader i forbindelse med tilbygg ved inngangsparti.

Fasade

Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Ja

Kommentar:

Ved visuell kontroll, kombinert med stikktagninger i kledningen fra bakkenivå registreres sprekker og slitte overflater, i kledning fra byggeår. Som følge av dette må utvendige fasader påregnes noe hyppigere vedlikeholdsintervall i tiden som kommer.

Svill og innvendige konstruksjoner er ikke kontrollert.

Yttervegger er ikke kontrollert med krysslaser eller vater for evt retningsavvik.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er dårligere enn dagens krav.

Isoleringen må antas være fra byggetiden og tilfredsstiller ikke dagens krav til isolering. Oppgraderinger av yttervegger, isolasjon, panel og overflater må påregnes.

Eldre yttervegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt ved grunnmur og vinduer/dører samt andre overganger.

Lufting er begrenset på grunn av etterisolering av grunnmur. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting. Det anbefales tiltak for å etablere lufting bak kledning.

Utskifting av enkeltbord må påregnes. I den forbindelse anbefales det en kontroll av bakenforliggende konstruksjon for eventuelle følgeskader.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/283/0/0

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utsifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Bilde



Det er gamle skader i kledning som er overmalt.



Det er gamle skader i kledning som er overmalt.



Manglende lufting bak kledning grunnet utforing/etterisolering av grunnmur. Lufting bør etableres.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/283/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2- og 3-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Trekarmsdører.

Isolert ytterdør.

Heve-/skyvedør med 3-lags glass.

Innvendige dører er av såkalte lettdører med trekarm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er registrert datostemplinger fra: 2012, 2018 og 2021. Samt vinduer fra byggeår.

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.

Ved enkel funksjonstest av ytterdør, fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dører fremstår i god stand.

Det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak. Kun normale bruksmessige slitasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

⚠ Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

PRESTEGÅRDSJØRDET 6 - 5057/168/0/283/0/0

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

Type:

Balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkhøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekktet?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:

Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold. Det ble ikke registrert vesentlige forhold med behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

PRESTEGÅRDSJØRDET 6 - 5057/168/0/283/0/0

10 Takkonstruksjon

TG 1 

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:

Takkonstruksjonen er kontrollert uten at det er funnet noen vesentlige avvik utover normalen. Ingen nedsig eller skader er observert.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

11 Loft

TG IU 

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivarettatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?

Nei

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

Er konstruksjonen inspisert?

Nei

Kommentar:

Konstruksjonen ble inspisert fra stol via luke i himling. Kaldloft ble ikke grundig inspisert grunnet manglende tilkomst.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?

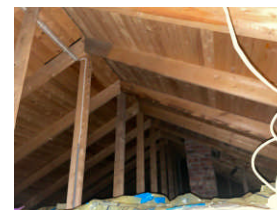
Nei

Totalvurdering av loft

Kommentar:

Kaldloft ble ikke grundig inspisert grunnet manglende tilkomst.

Bilde



Bildet tatt fra loftsluke.



Bildet tatt fra loftsluke.



Bildet tatt fra loftsluke.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkningen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er lagt nytt yttertak etter opprinnelig byggeår.

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Annet

Kommentar:

Decra takplater.

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. Tekkingen er vurdert å være i god stand. Taket ble kontrollert fra bakkenivå.

Levetid:

! Normal tid før omlegging profilerte stålplater på tak er 30-50 år.

! Normalt forventet levetid på underliggende membran: 30 år.

! Normal levetid på mekanisk festet takpapp er mellom 15-35 år.

! Normal tid for reparasjon av mekanisk festet takpapp er mellom 5-15 år.

! Normal intervall for utskiftninger av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20-40 år.

! Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.

! Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

Bilde



Her vurderes om det er synlig rustdannelse, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Plastbelagt stål

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:

Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten. Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

! Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.

! Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

! Gjennomsnittlig levealder: Plastrenner: 10 - 15 år.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

14 Bad 1.etasje

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv, våtromsplater på vegg og takess i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Våtrommets er renoverert etter byggeår.

Badet er oppgradert i 2020 i følge selger.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?

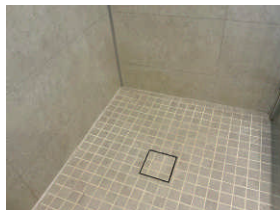
Ja

Kommentar:

Baderomsplater er montert helt nede til gulv, uten bruk av sokkellist og spalte mellom flisgulv og baderomsplater. Dette er avvik fra monteringsanvisning og denne løsningen vil gi skader på baderomsplater i våtsone som dusj.

Det er vindu i dusjsone. Dette er ikke anbefalt.

Bilde



Bildet viser dusjsonen. Baderomsplater er lagt nede mot gulv.

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt.

Totalt ble det målt 3,3cm fra topp dør til sluk.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Feil utførelse med baderomsplater. Det anbefales å renovere våtrommet, legge sokkelflis mot vegg og montere nye baderomsplater over dette. Dagens løsning vil gi fuktskader på sikt.

Det er montert vindu i dusjsone. Dette er ingen anbefalt løsning.

Selger informerer at arbeidene på bad er utført uten noe form for dokumentasjon.

Levetid:

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

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

! Antatt normal forventet levetid for baderomspanel er 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Det er ingen tegn til slukmansjett eller membran i sluket.

Det er originalt vinylbelegg i sluk fra byggeår.

Bilde



Bildet viser sluk, med noe spor av membran. Det er ikke lagt membran under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3

Kommentar:

Det er lagt fliser oppe på gammelt gulvbelegg, hvor det i tillegg er lagt membran over. Det er altså to tettesjikt, hvor smøremembran ikke kan dokumenteres utført. Doble tettesjikt gir økt fare for fukt/kondens. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Levetid:

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

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal brukssilasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Nei

Kommentar:

Det er ingen tegn til avtrekk på våtrommet. TG 3 på dette.

Sanitærutstyr:

Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Dusjinisje med dusjgarnityr på vegg

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 3

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Det er ingen avtrekk på våtrommet. TG3 på dette.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Bilde



Levetid:

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

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

Ja

Kommentar:

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

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk



Kommentar:

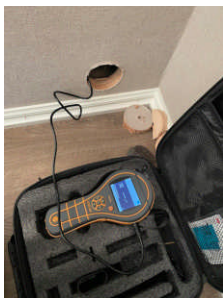
Fuktsøk inne på våtrom gir ikke en god indikasjon på om det er fukt i veggene eller i gulvet. Flis og flislim holder lenge på vann etter at det er påført vann på flatene. Det er tettesjiktet bak flisene (membran) som sørger for at vannet ikke går inn i veggkonstruksjonen.

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

Det kan ikke utelukkes at det er fuktskader i nedre del av baderomsplater. Dette er ikke undersøkt fra tilstøtende rom grunnet oppbygging og tilgang til skjult konstruksjon.

Ved å presse på nedre del av baderomsplater i dusjone så gir de etter. Dette kan være fuktskade i plater, eller manglende støtte bak plater.

Bilde



Fuktsøk i konstruksjonen viste ingen forhøyede verdier av fukt i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Våtrommets tettesjikt må oppgraderes grunnet avvik på våtrom.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

15

Piper / ildsteder

TG 2

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

Type pipe:

Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:

Teglsteinspipe fra byggeåret.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

Det anbefales piperehabilitering.

Vedfyring i lukket vedovn i stue og i kjeller.

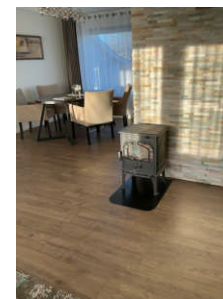
Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Bilde



Vedovn i kjeller.



Vedovn i stue.



Feierluke i kjeller.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

16

Etasjeskiller/gulv på grunn

TG 1 

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Ja

Kommentar:

Det er bemerket stedvis knirk.

Det ble ikke foretatt nivellering av bjelkelag for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik.

Ved visuell observasjon er gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser.

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.

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

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid: Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

PRESTEGÅRD SJØRDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

17

Øvrige rom

TG 1 **Totalvurdering****Kommentar:**

Øvrige rom som stue, gang og soverom er besiktiget uten vesentlige avvik av det man kan forvente av alder og normal bruksslitasje.

18

Kjøkken

TG 2 

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

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

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med profilerte og glatte fronter.

Det er laminert benkeplate.

Integreerte hvitevarer:

Ingen

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400. Denne skal monteres av elektroinstallatør. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp/komfyr. De samme reglene gjelder fritidsboliger.

Hvis bygningens faste vanninstallasjon har et innendørs tappested hvor lekkasjevannet ikke vil renne til et sluk eller i et overløp, må det monteres en automatisk lekkasjestopper. Det samme gjelder for tilkoblingspunkter for produkter og utstyr som bruker vann, for eksempel vaskemaskin og oppvaskmaskin. Automatisk lekkasjestopper er en fuktføler som gir signal til en ventil som stenger vanntilførselen.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Drypplekkasje fra blandedbatteri.

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.

Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Det er ikke installert integreerte hvitevarer i kjøkkenet.

Det mangler ventilator/avtrekk over stekesone.

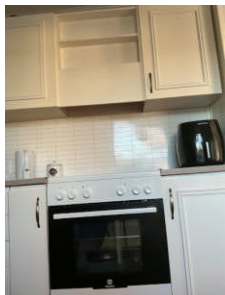
Levetid: Antatt normal levetid på blandedventil 10-25 år. Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år. Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

PRESTEGÅRD SJØRDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

Bilde



Drypplekkasje fra blandebeholder.



Manglende avtrekk over stekesone.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

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

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Vedovn

Varmepumpe

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.

Berederen er datert 2018 og rommer 167 liter.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Mangelfull ventilering av badet. TG 2 på dette.

Ingen avtrekk over stekesone på kjøkken. TG 2 på dette.

Komfyrvakt ikke installert.

Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.

Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi.

Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Etablere mekanisk avtrekk på våtrommet og kjøkkenet.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

Levetid:

⚠ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereider er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

20**Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer**

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføring og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i bod.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg.

Det er ukjent for takstmann når dette evt er oppgradert.

Selger har eltilsyn rapport fra 2023 hvor avvik funnet i 2022 er utbedret. Det har ikke vært eltilsyn etter dette.

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

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

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

I 2014 kom det nye krav, der hvor at nye varmtvannsbereidere

som monteres over >1500W skal fast tilkobles. NEK400:823.55

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

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

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

21 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

Det registreres ett 6kg brannslukningsapparat i boligen på befaringsdag.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Det registreres tilstrekkelig med røykvarslere i boligen på befaringsdag.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

22 Frittstående garasje

TG 2 

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjøkk spesielt fuktinnslag. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

Kommentar:

Garasjen fremstår i normalt god stand med normal bruksslitasje.

Det observeres en del fuktmerker på kledning (på vegg) inne i garasje.

Garasje er oppført med støpt gulv, bindingsverk i tre og saltakskonstruksjon.

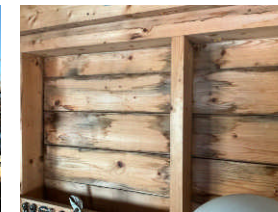
Vegger er ikke vindtettet.

Undertak av presenning og taket er tekket med decra takplater.

Det er liggende bordkledning på vegger.

Garasje er påbygd med vedskjul/bod i enkel konstruksjon.

Bilde



Fuktmerker og sopp på overflater inne i garasje.



Enkelt vedskjul/bod.

PRESTEGÅRDSJORDET 6 - 5057/168/0/282/0/0

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer

69250002

Adresse

Prestegårdsjordet 6

Postnummer

7130

Poststed

BREKSTAD

Er det dødsbo?

☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?

2019

Hvor lenge har du bodd i boligen?

6år6mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Water Circles Forsikring

Polise/avtalenr.

Selger1fornavn

Marius

Selger1etternavn

Jankunas

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Sverre Pettersen AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Oppussing av bad i 2020. SverrePettersen har skiftet rør. Resten ble gjort på dugnad.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Alt er skiftet og nytt.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Skiftbygg AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Drenering alle sider skiftet i 2019.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Litt fukt i kjeller før skifte av drenering.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Terrasse satt opp av selger. Samt påbygg av garasje (vedbod) også gjort av selger.

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Fosen Elektro

Redegjør for hva som er gjort og når

Se dokumentasjon som ligger i prospekt.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ja. Ligger i prospektet.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, når, hva og av hvem

Fosen Elektro. 30.06.22 og 15.11.22

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTLAG/BOLIGAKSIESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring
☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.
☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

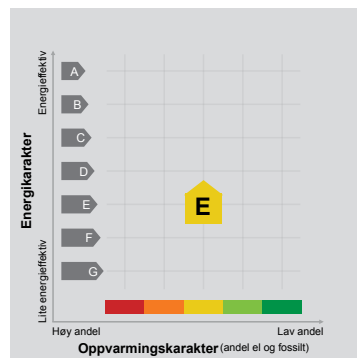
Jankunas, Marius

Signert av



ENERGIATTEST

Adresse	Prestegårdstjørdet 6
Postnummer	7130
Sted	BREKSTAD
Kommunenavn	Ørland
Gårdsnummer	168
Bruksnummer	282
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	183410539
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-71304
Dato	25.01.2025
Innmeldt av	RAYMOND ANDRÉ MOEN



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Randsoneisolering av etasjeskillere

- Montering tetningslister
- Spar strøm på kjøkkenet

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår: 1965
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 187
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon: Naturlig ventilasjon

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

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plottet til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skyllprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 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: 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 10: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 13: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettemonteres 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 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettemonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 168, Bruksnr 282	Kommune:	5057	Ørland	
Adresse:		Grunnkrets:	202	Brekstad	
Veiadresse:	Prestegårdsjordet 6, gatenr 3450	Valgkrets:	5	Brekstad	
	7130 Brekstad	Kirkesogn:	9050201	Ørland	
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	6543	Brekstad	

Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Prestegårdsjordet 6	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	06.12.1989	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 099,4 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 verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

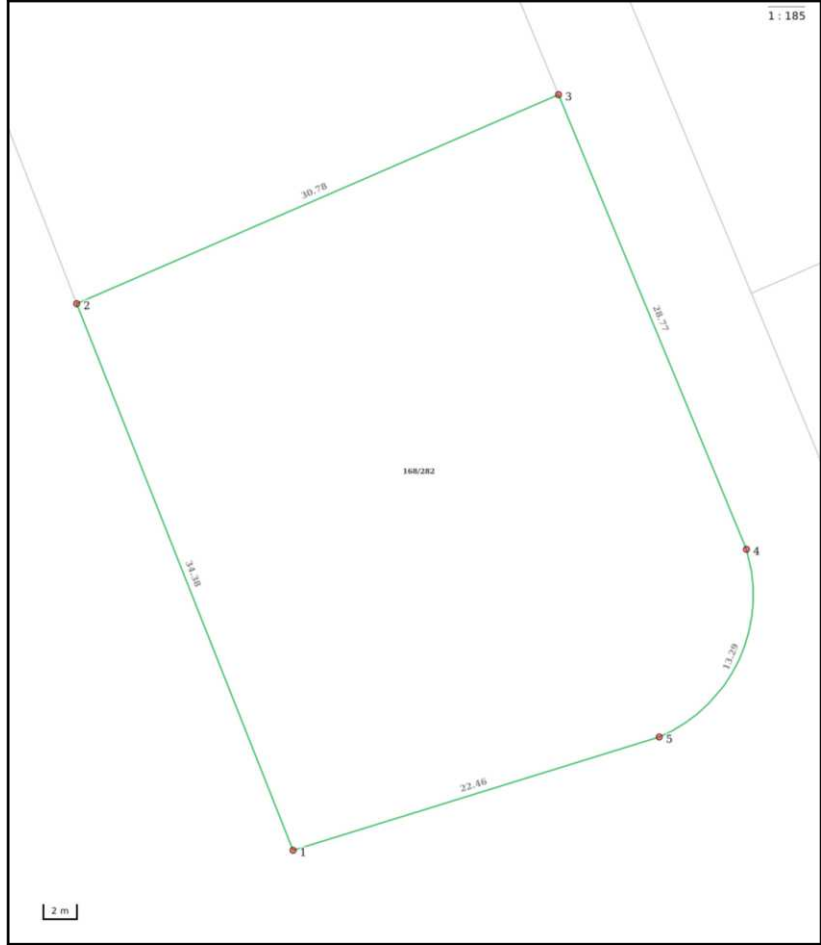
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5057/168/282	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5057/168/282	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.12.1989	Avgiver Mottaker	5057/168/1 5057/168/282	-1 100,0 1 100,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter						
Enebolig (Kilde: Massivregistrering)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Prestegårdsjordet 6	Bolig					
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebyggd areal:	Rammetillatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:			
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:			
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:			
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):		1
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	183410539			Antall etasjer:		1
Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:
H01	1					
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						



Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet [standardavvik]		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	● Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	— Veikant	 Punktbeste	▲ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater

Areal: 1 099,40m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ^(*)	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 062 693,27	532 455,78	34,38m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 062 723,89	532 440,15	30,78m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 062 738,70	532 467,13	28,77m	Terrengmålt	14	9,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 062 713,28	532 480,60	13,29m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 062 701,87	532 476,53	22,46m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Kommune ØRLAND	MÅLBREV uten grænsejustering med grænsejustering J.nr. 88/89 Målbrev nr. 972 Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.
---	--

Målbrev over

Eiendom	Gnr. 68 Bnr. 282	Fester nr.
	Bruksnavn/adresse Prestegårdstjørdet 6	
Areal		

Dagbokstempel

1988 08 12
ØRLAND KOMMUNE
SØRENSEN RIVERSEN I
FØRSEN

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	28-11-89
Rekvirent	Opplysningsvesenets fond, Ørland kommune
Bestyrer	Asle Ellefsen
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av eiendommen "Prestegården" gnr. 68, bnr. 1. Eiendommen er bebygd og er tidligere registrert som "Tomt nr. 16" under festetomt nr. 3 under "Prestegården".

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Brekstad	06-12-89	Arle O. Krangsås	Asle Ellefsen

Tinglysing

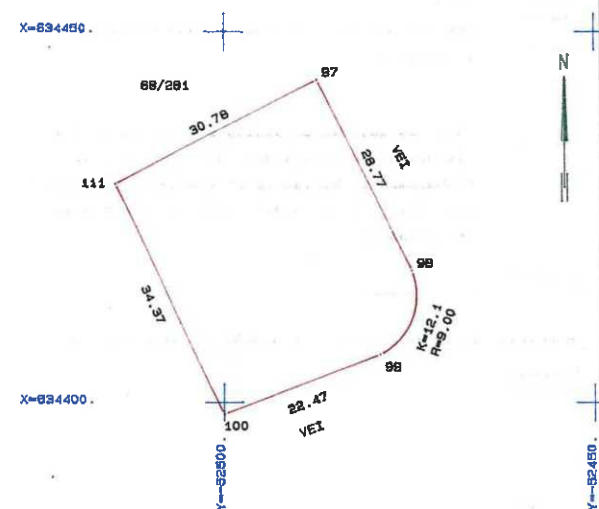
Dagbokstempel	Tinglysingstempel
---------------	-------------------

Påtegninger (rettelser o.l.)

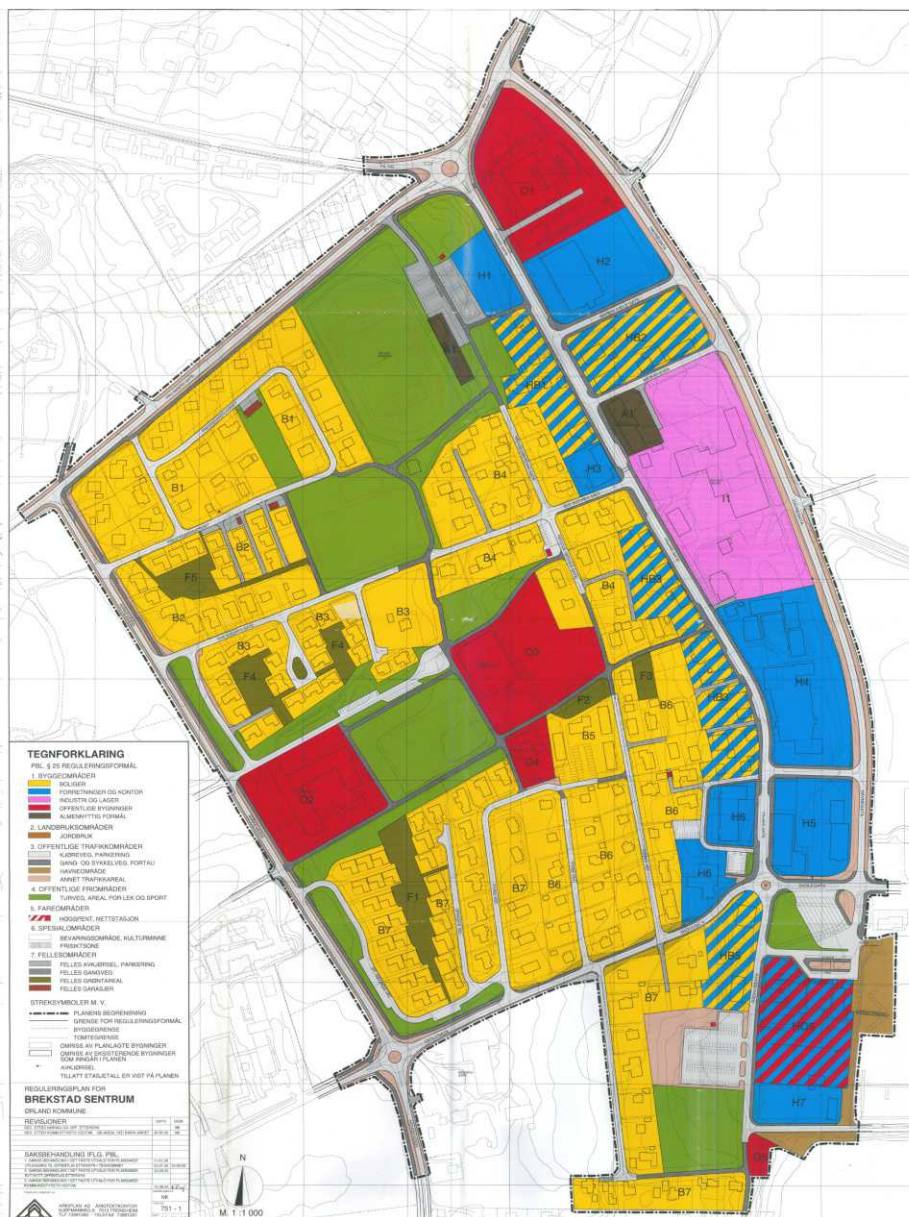
☎ K-blankett 5814 Forlag: Sam & Stenersen A/S, Oslo 2-87

Qnr	68	Isnr	282	Faktor	MÅLEBREVKART	
Representationspunkt	x 634421 . y -52495 .			z	Jhr 88/89	
Koordinatenum	N60 3			Målestokk	Målebrev nr 972	
Kortblad	CE 133-1-65			Areál	1099.7	

Punkte	X	Y	Radius	Merke	Laenge
111	654429.460	-62514.735		JORDFAST	30.78
97	654443.545	-62467.364		JORDFAST	29.77
98	654471.789	-62474.585		JORDFAST	12.12
99	654405.468	-62478.951	9.00	JORDFAST	22.47
100	654399.434	-62498.938		JORDFAST	34.37



K-blankett 68.26 (formularbetytt)
Nr 5535 Forlag: Sam & Steneman AS, Oslo 1-61



Reguleringsbestemmelser

til reguleringsplan for Brekstad sentrum, Ørland kommune.

Dato for siste revisjon av planen: 05.05.2000

Dato for kommunestyrets vedtak: 15.06.2000

Bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

Hovedformålet med reguleringsplanen er å videreutvikle Brekstad sentrum til et funksjonelt og miljøvennlig sentrumsområde, samtidig som det skal tas vare på bruksmessige, bygningsmessige, antikvariske og andre kulturelle verdier.

Planen fastlegger følgende arealbruk innen området:

Byggeområder
 Offentlige trafikkområder
 Offentlige friområder
 Fareområder
 Spesialområder
 Fellesområder

FELLESBESTEMMELSER.

1.1 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares.

Kommunen skal sørge for at det blir utarbeidet en forvaltnings- og skjøtselplan for den eksisterende vegetasjonen som er med på å gi planområdet karakter.

1.2 Kommunen skal ved sin behandling av byggesøknader passe på at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.

Med byggesøknader skal følge situasjonsplan som foruten plassering av bygninger og nødvendig biloppstilling også skal vise disponering av utearealene, tilknytning til vegsystemet og framtidige terrenghøyder på tomter.

BYGGEOMRÅDER – BOLIGER.

2.1 Ved søknader om tiltak kan kommunen kreve en plan for hele kvartalet som viser tiltakets tilpasning til det øvrige bygningsmiljøet, og hvor det tas standpunkt til tomtenuytning, takform, takvinkel og etasjetall.

Areal av garasjer skal tas med ved beregning av tomtenuytelsen TU.

2.3 Parkering.

Boligeiendommer skal ha plass til en garasje og en gjesteparkeringsplass pr. boenhet.

ØVRIGE BYGGEOMRÅDER.

- 3.1 I områder som er regulert til blandet forretnings- og boligformål (kombinert formål) er det ikke tillatt å føre opp rene boligbygg. Det er heller ikke tillatt med bruksendring av eksisterende forretningsareal til boligformål.

3.2 Tomteutnyttelse og byggehøyde.

Ny bebyggelse langs Yrjarsgata skal ha minst to fulle etasjer mot gata.

Bygninger for øvrig kan oppføres i inntil tre etasjer. Eventuelle sokkeletasjer og måleverdige loft regnes som etasjer.

3.3 Bebyggelsesplan.

Bygge- og tomtedelingssaker innenfor de øvrige byggeområdene kan ikke behandles før det foreligger godkjent bebyggelsesplan som omfatter hele kvartalet. Bebyggelsesplanen skal ta stilling til tomteutnyttning og etasjetall.

3.4 Parkering

Krav til antall biloppstillingsplasser på egen tomt avgjøres av kommunen ved behandling av den enkelte byggesøknad.

Det må tas hensyn til behovet for biloppstillingsplasser for orienterings- og bevegelsehemmede.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

- 4.1 Flere avkjørsler til Havnegata enn de som er vist på planen kan ikke etableres uten etter godkjenning av Statens vegvesen.
- 4.2 11 boligeiendommer, gnr. 68 bnr. 288 – 298, vest for Ørland stadion kan ha adkomst via gang- og sykkelveg langs Fru Ingers gate (F.v. 241).
- 4.3 2 boligeiendommer, gnr. 68 bnr. 268 – 269, skal ha felles adkomst direkte fra Kirkeveien.
- 4.4 2 boligeiendommer, gnr. 68 bnr. 192 og 213, kan ha adkomst via gang- og sykkelveg fra krysset Kirkeveien/ Prestegårdjordet.
- 4.5 Fjerning av trær innenfor trafikkområdet i Yrjarsgata (fortausarealet) må ikke skje uten kommunal godkjenning.

- 4.6 Utkjøring fra området H5 til Skolegata kan tillates for bedriftens egne kjøretøyer.

- 4.7 Ombygging til rundkjøring i krysset Yrjarsgata/ Skolegata kan ikke skje før ny fergeoppstillingsplass er etablert i samsvar med reguleringsplan.

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER.

- 5.1 I friområdene tillates bare oppført bygning som har naturlig tilknytning til bruken av friområdet, og som etter kommunens skjønn ikke er til hinder for området bruk som friområde.
- 5.2 Friområdet ved fergeoppstillingsplassen skal gis parkmessig behandling.

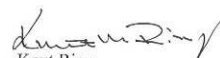
SPECIALOMRÅDER.

- 6.1 Innenfor frisisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 m over vegens planum.
- Arealene innefor frisisiktsoneene må ikke på noe tidspunkt nyttes på en slik måte at frisisikt hindres.

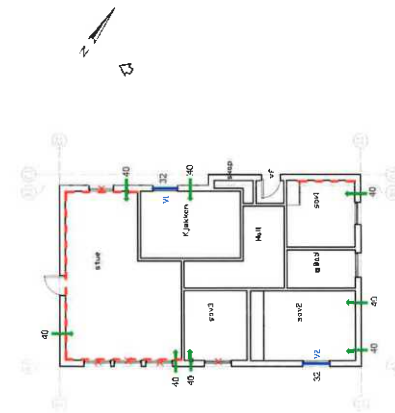
FELLESOMRÅDER.

- 7.1 Felles avkjørsler er felles for de eiendommene som sogner til avkjørselen.
- 7.2 Felles grøntareal F1 er felles for boligene mellom Brages vei og St. Georges vei.
- 7.3 Felles grøntareal F2 er felles for boligene i Rådhusgat 12 og 14, og Tyrsv. 13 og 15.
- 7.4 Felles grøntareal F3 er felles for boligene i Rådhusgata 9 – 23 (ulike nr.).
- 7.5 Felles grøntareal F4 er felles for boligene i Ove Bjelkes gate 14 – 58 (like nr.).
- 7.6 Felles grøntareal F5 er felles for boligene mellom Prestegårdjordet og Ove Bjelkes gate.
- 7.7 Felles avkjørsel/ parkering ved Ørland stadion er felles for Ørland stadion, området A2 (Ørland Ballklubb) og området H1.

Egengodkjent av Ørland kommunestyre 15. juni 2000.


Knut Ring
ordfører

Soverom 2: skiftet 1 vindu. Montert 2 ventiler
Soverom 3: Montert 1 ventil



Tegnforklaring

	Ny lydventil
	Ny mekanisk lydventil
	Ny mekanisk avtrekksventil
	Skifte vindu/dør
	Tiltak på innvendig tak
	Urvendig fasadeisolasjon
	Innvendig fasadeisolasjon
	Retting til flyplass
	Angrir demperdi [dB]
	Teite eksisterende ventil

Samsvarserklæring

Oppbevarer av eller av den elektriske installasjonen



Kunde:	Fra:
10049 - FOSENHUS AS EMIL SCHANCHES GATE 2A 7160 BJUGN	Fosenkraft installasjon AS Emil Schanchesgt. 10 7160 BJUGN Telefon: 72520420 E-post: fo@fosenkraft.no
	Saksbehandler: STRANDEN TORSTEIN

Ordre / dato:	Arbeidssted:	Kontak:
Ordre nr: 136471 20. september 2018	PRESTEGÅRDJØDET 6 7130 BREKSTAD	72 52 70 00

Arbeidsbeskrivelse:
DEMONTING OG REMONTERING AV STIKK STUE OG SOVEROM

Anleggsbeskrivelse			
Gjelder for:		Endring:	
Type anlegg		Bolighus	
Uført i henhold til		NEK 400:1998	
Måler nr.			
Byggeår			
Sensert utbedret			
Risikovurdering			
Er det foretatt risikovurdering av anlegget?	Ja		
Dato:	Kontrollert av:		
20.09.2018	K.A.		
AIDAL KNUT OTTO			



Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonssystem. Bruk alltid en registrert installatør som er medlem av NELFO.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eller av anlegget.

Dato: Underskrift, installatør:

20.09.2018

Erich Huchel



Samsvarserklæring
Oppbevarer av eller av den elektriske installasjonen

Sluttkontroll

Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg



Kunde:	Fra:
10049 - FOSENHUS AS Emil Schanchesgt. 10 7160 BJUGN	Fosenkraft installasjon AS Emil Schanchesgt. 10 7160 BJUGN Telefon: 72520420 E-post: fo@fosenkraft.no
	Saksbehandler: STRANDEN TORSTEIN

Ordre / dato:	Arbeidssted:	Kontak:
Ordre nr: 136471 20. september 2018	PRESTEGÅRDJØDET 6 7130 BREKSTAD	72 52 70 00

Beskrivelse
14.09.2018 DEMONTING OG REMONTERING AV STIKK STUE OG SOVEROM

Anleggsbeskrivelse			
Gjelder for:		Endring:	
Type anlegg		Bolighus	
Uført i henhold til		NEK 400:1998	
Måler nr.			
Byggeår			
Sensert utbedret			
Risikovurdering			
Er det foretatt risikovurdering av anlegget?	Ja		
Visuell kontroll			
Er utstyr CE-merket og merket i henhold til monteringsanvisning?	Ikke aktuelt		
Er kabler og utstyr betryggende festet?	Ja		
Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	Ja		
Er jordledere og utføringsforbindelser tilkoblet?	Ikke aktuelt		
Har du sjekket at det ikke er blandet jord og ufordert utstyr i samme rom?	Ikke aktuelt		
Har du testet alle gjennomføringer i brannskiller?	Ikke aktuelt		
Er kabelløsninger valgt riktig med hensyn til spenningsfall og spenningsfall?	Ja		
Er effektbrytere/maskinbrytere riktig justert?	Ikke aktuelt		
Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utseendet?	Ikke aktuelt		
Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstop og nullspenningsløsning?	Ikke aktuelt		
Har tilkoblet utstyr IP-graad tilpasset omgivelsene? (støv/fukt etc.)	Ja		
Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	Ikke aktuelt		
Er anlegget tilstrekkelig merket?	Ja		
Er alle tilkoblinger riktig utført?	Ja		
Er riktig varme dokumentert og eller informert?	Ikke aktuelt		
Er det nødvendig utgang for drift og vedlikehold?	Ja		
Er sikkerhetsplan i anlegget kontrollert (dersom dette er et krav)?	Ikke aktuelt		
Er advarselstakler montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til elektriker?	Ikke aktuelt		
Målingsprøving			
Er det målt kontinuitet i beskyttelsesledere og utføringsforbindelser?	Nei		
Er det utført isolasjonsmåling? (Måles mellom hver spenningsførende leder og jord.)	Ja		30 megohm
Er det målt eller beregnet overgangsomstand på jordlederen?	Ikke aktuelt		
Ansvar metode og verdi:			
Er det kontrollert at krusene har automatisk utkobling?	Ikke aktuelt		
Er det målt utskillelse ved SELV- og PELV-kretser?	Ikke aktuelt		
Er det målt gulv- og veggrestens?	Ikke aktuelt		
Er det kontrollert spenningsfall?	Nei		
Er anlegget funksjonstestet?	Ja		
Er det foretatt polaritetskontroll?	Ikke aktuelt		
Dersom installatør ikke er påført ordre ved avslutning, er det gitt beskjed om dette til kontoret?	Ikke aktuelt		



Sluttkontroll
Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg

Dato 20. 01. 2018	Kontrollert av: <i>K. A.</i>
AUDAL KNUT OTTO	
 Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema.	



ELEKTRO FOSEN

Utstyrsliste med vedlegg

Ordredetaljer :

Ordre nr. 221048
 Ordredato 31.10.22
 Vår ref. Sander Svankild
 Saksbehandler Frank Hovd
 Stikkord Kompl. påbygg

Kunde :

MARIUS JANKUNAS
 PRESTEGÅRDSJORDET 6
 7130 BREKSTAD

Anleggsadresse :

7130 BREKSTAD

Kommune nr. 5057
 Gårds nr. 168
 Bruks nr. 282

INNHold

FX DOWNLIGHT KABEL 2X1,5 blå/hvite 90grd	3
PR 500V 2X1,5 ER/1,5 MM2 B50 N	3
PLASTPLUGG TP 1 GUL FOR SKRUE	3
BRYTER RS16/2-1 I 10A PH. 2P + 1P	3
BRYTER RS16/5 I PH. ELKO SERIEVENDER KRONE	3
BRYTER RS16/6 I PH. ELKO VEKSELENDEVENDER	3
FESTERAMME L339 ELKO	5
KOMB.PLATE L572 2 HULL PH.ELKO	5
KOMB.PLATE L573 3 HULL PH.ELKO	5
BRYTER RS16/2P PH. ELKO	5
Leveranseliste	7
Leverandører/Produsenter	9
Vedlegg	11
Vedlegg 1	11
Vedlegg 2	11
Vedlegg 3	11
Vedlegg 4	11
Vedlegg 5	11
Vedlegg 6	11
Vedlegg 7	11
Vedlegg 8	11
Vedlegg 9	11
Vedlegg 10	11
Vedlegg 11	11
Vedlegg 12	11
Vedlegg 13	11
Vedlegg 14	11
Vedlegg 15	11
Vedlegg 16	11
Vedlegg 17	11



FDV - instruks
PRESTEGÅRDSJORDET 6
7130 BREKSTAD

FX DOWNLIGHT KABEL 2X1,5 blå/hvite 90grd

Varenummer	1060413
Beskrivelse	FX DOWNLIGHT KABEL 2X1,5 blå/hvite 90grd. 100 m snelle
Vedlegg	Vedlegg 2 Vedlegg 1

PR 500V 2X1,5 ER/1,5 MM2 B50 N

Varenummer	1067000
Beskrivelse	PR 500V 2X1,5 ER/1,5 MM2 B50 N NEXANS
Vedlegg	Vedlegg 4 Vedlegg 3

PLASTPLUGG TP 1 GUL FOR SKRUE

Varenummer	1380425
Beskrivelse	PLASTPLUGG TP 1 GUL THORSM. FOR SKRUE
Vedlegg	Vedlegg 6 Vedlegg 5

BRYTER RS16/2-1 I 10A PH. 2P + 1P

Varenummer	1410223
Beskrivelse	BRYTER RS16/2-1 I 10A PH. ELKO 2P + 1P
Vedlegg	Vedlegg 8 Vedlegg 7

BRYTER RS16/5 I PH. ELKO SERIEVENDER KRONE

Varenummer	1410225
Beskrivelse	BRYTER RS16/5 I PH. ELKO SERIEVENDER KRONE
Vedlegg	Vedlegg 9

BRYTER RS16/6 I PH. ELKO VEKSELENDEVENDER

Varenummer	1410226
------------	---------

Elektro Fosen AS
Postboks 31
7129 BREKSTAD

Foretaksreg. NO 923 090 983 MVA
Telefon 458 39 999
E-post tone@elektrofosen.no

2

Elektro Fosen AS
Postboks 31
7129 BREKSTAD

Foretaksreg. NO 923 090 983 MVA
Telefon 458 39 999
E-post tone@elektrofosen.no

3



FDV - instruks
PRESTEGÅRDSJORDET 6
7130 BREKSTAD

Beskrivelse BRYTER RS16/6 I PH. ELKO VEKSELENDEVENDER
Vedlegg Vedlegg 11
Vedlegg 10

FESTERAMME L339 ELKO

Varenummer 1410770
Beskrivelse FESTERAMME L339 ELKO
Vedlegg Vedlegg 13
Vedlegg 12

KOMB.PLATE L572 2 HULL PH.ELKO

Varenummer 1411702
Beskrivelse KOMB.PLATE L572 2 HULL PH.ELKO
Vedlegg Vedlegg 14

KOMB.PLATE L573 3 HULL PH.ELKO

Varenummer 1411703
Beskrivelse KOMB.PLATE L573 3 HULL PH.ELKO
Vedlegg Vedlegg 15

BRYTER RS16/2P PH. ELKO

Varenummer 1411884
Beskrivelse BRYTER RS16/2P PH. ELKO
Vedlegg Vedlegg 17
Vedlegg 16



FDV - instruks
PRESTEGÅRDSJORDET 6
7130 BREKSTAD

Leveranseliste

Vedlegg	Varenr.	Beskrivelse	Leverandør
Vedlegg 2	1060413	FX DOWNLIGHT KABEL 2X1,5 blå/	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 1			
Vedlegg 4	1067000	PR 500V 2X1,5 ER/1,5 MM2 B50 N	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 3			
Vedlegg 6	1380425	PLASTPLUGG TP 1 GUL THORSM.	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 5			
Vedlegg 8	1410223	BRYTER RS16/2-1 I 10A PH.	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 7			
Vedlegg 9	1410225	BRYTER RS16/5 I PH. ELKO	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 11	1410226	BRYTER RS16/6 I PH. ELKO	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 10			
Vedlegg 13	1410770	FESTERAMME L339 ELKO	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 12			
Vedlegg 14	1411702	KOMB.PLATE L572 2 HULL PH.ELKO	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 15	1411703	KOMB.PLATE L573 3 HULL PH.ELKO	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 17	1411884	BRYTER RS16/2P PH. ELKO	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 16			



FDV - instruks
PRESTEGÅRDSJORDET 6
7130 BREKSTAD

Leverandører/Produsenter

Navn	Adresse	Kontakt
SONEPAR avd. Trondheim	NARDOVEGEN 10 7032 TRONDHEIM	73804220



FDV - instruks
PRESTEGÅRDSJORDET 6
7130 BREKSTAD

Vedlegg

- Vedlegg 1 1060413_FX 90 2x1,5 DOWNLIGHT.pdf
- Vedlegg 2 Vare_1060413.pdf
- Vedlegg 3 1067000_PR_2x1_5_1_5_mm.pdf
- Vedlegg 4 Vare_1067000.pdf
- Vedlegg 5 1380425_PLUGG TP 1.pdf
- Vedlegg 6 Vare_1380425.pdf
- Vedlegg 7 1410223_RS16-2-1 I 10A PH.pdf
- Vedlegg 8 Vare_1410223.pdf
- Vedlegg 9 Vare_1410225.pdf
- Vedlegg 10 1410226_RS16-6I BRYTER PH ELKO AS.pdf
- Vedlegg 11 Vare_1410226.pdf
- Vedlegg 12 1410770_L339 Festeramme.pdf
- Vedlegg 13 Vare_1410770.pdf
- Vedlegg 14 Vare_1411702.pdf
- Vedlegg 15 Vare_1411703.pdf
- Vedlegg 16 1411884_RS16-2 P bryter PH.pdf
- Vedlegg 17 Vare_1411884.pdf

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Rapport fra sluttkontroll

Oppdragsgiver/Kunde		Anleggsadresse	
Firma/Navn	JANKUNAS, MARIUS	Firma/Navn	JANKUNAS, MARIUS
Kontaktperson		Adresse	PRESTEGÅRDSJORDET 6
Adresse	PRESTEGÅRDSJORDET 6	Postnr/Sted	7130 BREKSTAD
Postboks		Husnr/Bokstav	
Postnr/Sted	7130 / BREKSTAD	Boligmappe-Id	1782304
Telefon	/ 91381717		
Epost	drutisx@gmail.com		
Kundenr	13178		

Ordreopplysninger		
Ordrenummer	Påbegynt dato	Avsluttet dato/Planlagt ferdig
220583	29.06.22	30.06.22

Utarbeidet av	
Firma/Navn	Elektro Fossen AS
Kontaktperson	Frank Hovd
Adresse	Postboks 31
Postnr/Sted	7129 / BREKSTAD
Telefon	458 39 999
Epost	
Nelfo medlemsnr	589273
Organisasjonsnr	NO 923 090 983 MVA
Elvirksomhets-ID	102206

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse	
☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse ☒ Endring
Type installasjon:	Bolighus
Utført i henhold til:	NEK 400: ☒ (Angi utgave): 2018
Annet:	☐ (Beskriv norm):

Rapporten omfang	
☐ Hele anlegget	☒ Anleggsdel
Har sett over koblinger på stikk og bryter å det ser bra ut, vet ikke hvordan kabler ligger inne i vegger.	
Sikringsskap: Bestilt ny nøkkel til skap Kunde tetter gjennomføringene i skapet selv Ordnet ny Kursfortegnelse	
Stue/utvendig:	

Risikovurdering		Ja	Nei	Ikke Aktuelt
Bad:				
Det er byttet automat til sikring med jf.				
Gang:	Er det foretatt risikovurdering av anlegget?	☒	☐	☐
Koblet til jording	som ikke var tilkoblet i stikk			
Kjeller: Har sett over anlegget og byttet fra stikk til bryter på vvb. Koblinger ser greit ut (vet ikke hvordan det ligger i vegger)				

Visuell kontroll		Ja	Nei	Ikke Aktuelt
2.1	Er utstyr montert i henhold til monteringsanvisning og CE-merket dersom det er påkrevet?	☒	☐	☐
2.2	Er kabler og utstyr betryggende festet?	☒	☐	☐
2.3	Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	☒	☐	☐
2.4	Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet?	☒	☐	☐
2.5	Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom?	☒	☐	☐
2.6	Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller?	☒	☐	☐

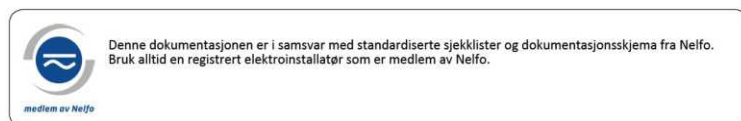
Visuell kontroll		Ja	Nei	Ikke Aktuelt
2.7	Er kabelvernsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsevne?	☒	☐	☐
2.8	Er effektbrytere/motorvembrytere riktig justert?	☐	☒	☐
2.9	Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	☒	☐	☐
2.10	Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstop og nullspenningsutløser?	☐	☒	☐
2.11	Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene?	☒	☐	☐
2.12	Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	☒	☐	☐
2.13	Er anlegget tilstrekkelig merket?	☒	☐	☐
2.14	Er alle tilkoblinger riktig utført?	☒	☐	☐
2.15	Er skjult varme dokumentert og eier informert?	☐	☒	☐
2.16	Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	☒	☐	☐
2.17	Er advarseltekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?	☒	☐	☐
2.18	Er det montert nødvendige overspenningsvern?	☐	☒	☐

Måling/Prøving		Ja	Nei	Ikke Aktuelt	Verdi
3.1	Er kontinuitet i beskyttelsesleder og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?	☒	☐	☐	0.00
3.2	Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?	☒	☐	☐	0.00
3.3	Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.	☐	☒	☐	0.00
3.4	Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?	☒	☐	☐	0.00
3.5	Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?	☐	☐	☒	0.00
3.6	Er det målt gulv- og veggresistans?	☐	☐	☒	0.00
3.7	Er det kontrollert spenningsfall?	☒	☐	☐	0.00
3.8	Er anlegget funksjonstestet?	☒	☐	☐	
3.9	Er det foretatt polaritetskontroll?	☒	☐	☐	

Generelt		Ja	Nei	Ikke Aktuelt
4.1	Er sikringskap/arbeidssted ryddet og avfall sortert?	☒	☐	☐
4.2	Er bruk av materiell, utstyr, timer og kjøring registrert og overlevert firma?	☒	☐	☐

Generelt		Ja	Nei	Ikke Aktuelt
4.3	Er vinduer lukket, dører låst og nøkler levert tilbake til eier?	☒	☐	☐
4.4	Er, eller blir, dokumentasjon overført boligmappe?	☒	☐	☐

Beskrivelse/Kommentar
Gjennomgang av el. installasjon iflg. tilbud og avtale. Har sett over koblinger på stikk og bryter å det ser bra ut, vet ikke hvordan kabler ligger inne i vegger. Sikringsskap: Bestilt ny nøkkel til skap Kunde setter gjennomføringene i skapet selv Ordnet ny Kursfortegnelse Stue/utvendig: Stikk er byttet til jordet stikk Bad: Det er byttet automat til sikring med jfb Gang: Koblet til jording som ikke var tilkoblet i stikk Kjeller: har sett over anlegget og byttet fra stikk til vvb. Koblinger ser greit ut(vet ikke hvordan det ligger i vegger)



Montør	
Navn	SVANKILD SANDER
Dato	29.06-2022
Signatur	<i>SVANKILD SANDER</i>

Kontrollert av	
Navn	
Dato	
Signatur	

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

Oppdragsgiver/Kunde		Anleggsadresse	
Firma/Navn	JANKUNAS, MARIUS	Firma/Navn	JANKUNAS, MARIUS
Kontaktperson		Adresse	PRESTEGÅRDSJORDET 6
Adresse	PRESTEGÅRDSJORDET 6	Postnr/Sted	7130 BREKSTAD
Postboks		Husnr/Bokstav	
Postnr/Sted	7130 / BREKSTAD		
Telefon	/ 91381717	Boligmappe-id	1782304
Epost	drutisx@gmail.com		
Kundenr	13178		

Ordreopplysninger		
Ordrenummer	Påbegynt dato	Avsluttet dato/Planlagt ferdig
221048	04.11.22	15.11.22

Utarbeidet av	
Firma/Navn	Elektro Fossen AS
Kontaktperson	Frank Hovd
Adresse	Postboks 31
Postnr/Sted	7129 / BREKSTAD
Telefon	458 39 999
Epost	
Nelfo medlemsnr	589273
Organisasjonsnr	NO 923 090 983 MVA
Elvirksomhets-ID	102206



Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg	☒ Utvidelse	☐ Endring	☐ Prosjektering ☒ Utførelse
Utført i henhold til:	NEK 400: ☒ (Angi utgave):	2018	
	Annet: ☐ (Beskriv norm):		
Måler nr:	Type installasjon: Bolighus		

Beskrivelse/Kommentar
Komplettering i påbygg, kunde har ordnet skjultanlegg selv 2 stk endevender ved vær inngang til påbygg. Termostat til varmekabler som kunde har ordnet selv Bryter til utelys og utespotter Tilkobling av tilførsel på garasje kursen Tilkobling av utestikk hentet fra kjeller Tilkobling av 2 stk utelys og 9 stk spotter

 Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.	Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.
Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.	

Faglig Ansvarlig/Bemyndighet Person	
Navn	FRANK R. HOVD
Dato	15.11.2022
Signatur	

Elektriske installasjons- og reparasjonsarbeid skal utføres av fagfolk. Henvend deg til en registrert installatør. Det er kun enkle ting man har lov til å gjøre selv, så som å skifte støpsel, henge opp lampe som ikke er en del av den faste installasjonen, montere og skifte varmeovn som leveres med støpsel.

Gode råd

- Bruk aldri sterkere pære enn lampen er godkjent for
- Bruk kun godkjent utstyr
- Tørk ikke tøy på elektriske ovner
- Hold gardiner vekk fra elektriske ovner
- Legg ikke skjoteledninger gjennom deråpninger
- Unngå koblingsklyser
- Unngå lange skjoteledninger
- Ikke utfør arbeid som krever fagkompetanse
- Slå av elektriske apparater som ikke er i bruk
- Er sikringer, brytere, stikkontakter og/eller koblingsbokser unormalt varme kan det tyde på overbelastning
- Slå av TV-apparatet med av/på knappen

Boligbranner med elektrisk årsak kan unngås!

Ikke la deg friste til å være «hobbyelektriker»

Velger du å samarbeide med en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter. Inngrep og forandringer i det elektriske anlegget er en viktig jobb som stiller høye krav til kunnskaper og faglig utdanning.

Et godt anlegg

Et brukstilpasset og vedlikeholdt anlegg er trygt og klart til bruk hver gang. Ta ikke sjansen på å gjøre egeninnsats. Blir det brann eller andre skader som skyldes «hobbyelektrikerens», skaper dette problemer og kan få økonomiske konsekvenser, bl.a. avkorting av forsikringen.

Dette gjør du for sikkerheten

Sørg for at en elektroinstallatør regelmessig foretar en grundig sjekk av det elektriske anlegget, helst hvert tredje år. Engasjerer du en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter.

Strøm er en usynlig og nyttig, men farlig vare

Vi forventer at strømmen er der og at bruken er ukomplisert og trygg. Virkeligheten er dessverre ikke slik. Mange husstander har ikke sørget for å bestille kontroll av det elektriske anlegget på år, og har heller ikke fått utvidet/forsterket anlegget etter hvert som nye og flere elektriske apparater anskaffes. Kontakt en registrert elektroinstallatør.

Elulykker rammer tilsynelatende tilfeldig

Du kan unngå de fleste feilkilder hvis du er ditt ansvar bevisst og sørger for å vedlikeholde det elektriske anlegget.

Elektriske branner

Elektrisk utstyr og feil bruk av elektrisk utstyr utgjør en betydelig del av branner i Norge. Ca. 20 mennesker omkommer årlig på grunn av branner med elektrisk årsak.

Overspenningsvern

Monteres i tilknytningsskap eller hovedfordeling. Sikrer elanlegget og elektrisk utstyr mot overspenninger, for eksempel under tordenvær.

Mange boliger er sikret

Er du blant dem som har sagt nei takk, eller ikke en gang har hørt om jordfeilbryter, overspenningsvern eller andre forhåndsregler du bør ta? Ta kontakt med din registrerte elektroinstallatør snarest!



Utstyrsliste med vedlegg

INNHold

INNST.KL. WAGO 221-413 m/åpne r 0,14 - 4mm2 3pol	3
INNST.KL. WAGO 221-415 /m åpner 0,14 - 4mm2 5pol	3
Veggboks lav ring 6-løp stender	3
Thorsman TC 14-20	3
PLASTPLUGG TP 1 GUL	3
BRYTER RS16/2 I AV-PÅ PH.M/LYS	3
Leveranseliste	7
Leverandører/Produsenter	9
Vedlegg	11
Vedlegg 1	11
Vedlegg 2	11
Vedlegg 3	11
Vedlegg 4	11
Vedlegg 5	11
Vedlegg 6	11
Vedlegg 7	11
Vedlegg 8	11
Vedlegg 9	11
Vedlegg 10	11
Vedlegg 11	11
Vedlegg 12	11

Ordredetaljer :

Ordre nr. 220583
Ordredato 29.06.22
Vår ref. Aslak Furunes
Saksbehandler Frank Hovd
Stikkord Feilrapport

Kunde :

MARIUS JANKUNAS
PRESTEGÅRDSJORDET 6
7130 BREKSTAD

Anleggsadresse :

7130 BREKSTAD

Kommune nr. 5057
Gårds nr. 168
Bruks nr. 282

Elektro Fosen AS
Postboks 31
7129 BREKSTAD

Foretaksreg. NO 923 090 983 MVA
Telefon 458 39 999
E-post tone@elektrofos.no



FDV - instruks
PRESTEGÅRDSJORDET 6
7130 BREKSTAD

INNST.KL. WAGO 221-413 m/åpne r 0,14 - 4mm2 3pol

Varenummer 1221903
Beskrivelse INNST.KL. WAGO 221-413 m/åpne r 0,14 - 4mm2 3pol
Vedlegg Vedlegg 2
Vedlegg 1

INNST.KL. WAGO 221-415 /m åpner 0,14 - 4mm2 5pol

Varenummer 1221905
Beskrivelse INNST.KL. WAGO 221-415 /m åpner 0,14 - 4mm2 5pol
Vedlegg Vedlegg 4
Vedlegg 3

Veggboks lav ring 6-løp stender

Varenummer 1223888
Beskrivelse Veggboks lav ring 6-løp stender Flexi+ 35 stk
Vedlegg Vedlegg 6
Vedlegg 5

Thorsman TC 14-20

Varenummer 1320121
Beskrivelse Thorsman TC 14-20 (spiker: 2,0 x35mm, C5M Grå clips) set
av
1
Vedlegg Vedlegg 8
Vedlegg 7

PLASTPLUGG TP 1 GUL

Varenummer 1380425
Beskrivelse PLASTPLUGG TP 1 GUL THORM. FOR SKRUE
Vedlegg Vedlegg 10
Vedlegg 9

BRYTER RS16/2 I AV-PÅ PH.M/LYS

Elektro Fosen AS
Postboks 31
7129 BREKSTAD

Foretaksreg. NO 923 090 983 MVA
Telefon 458 39 999
E-post tone@elektrofosen.no

3

Elektro Fosen AS
Postboks 31
7129 BREKSTAD

Foretaksreg. NO 923 090 983 MVA
Telefon 458 39 999
E-post tone@elektrofosen.no

4



FDV - instruks
PRESTEGÅRDSJORDET 6
7130 BREKSTAD

Varenummer 1410245
Beskrivelse BRYTER RS16/2 I AV-PÅ PH.M/LYS ELKO
Vedlegg Vedlegg 12
Vedlegg 11



FDV - instruks
PRESTEGÅRDSJORDET 6
7130 BREKSTAD

Leveranseliste

Vedlegg	Varenr.	Beskrivelse	Leverandør
Vedlegg 2	1221903	INNST.KL. WAGO 221-413 m/ åpne	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 1			
Vedlegg 4	1221905	INNST.KL. WAGO 221-415 / m åpn	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 3			
Vedlegg 6	1223888	Veggboks lav ring 6-løp stende	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 5			
Vedlegg 8	1320121	Thorsman TC 14-20 (spiker: 2,0	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 7			
Vedlegg 10	1380425	PLASTPLUGG TP 1 GUL THORSM.	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 9			
Vedlegg 12	1410245	BRYTER RS16/2 I AV-PÅ PH.M/LYS	SONEPAR avd. Trondheim
Vedlegg 11			

Elektro Fosen AS
Postboks 31
7129 BREKSTAD

Foretaksreg. NO 923 090 983 MVA
Telefon 458 39 999
E-post tone@elektrofosen.no

7

Elektro Fosen AS
Postboks 31
7129 BREKSTAD

Foretaksreg. NO 923 090 983 MVA
Telefon 458 39 999
E-post tone@elektrofosen.no

8



FDV - instruks
PRESTEGÅRDSJORDET 6
7130 BREKSTAD

Leverandører/Produsenter

Navn	Adresse	Kontakt
SONEPAR avd. Trondheim	NARDOVEGEN 10 7032 TRONDHEIM	73804220

Elektro Fosen AS
Postboks 31
7129 BREKSTAD

Foretaksreg. NO 923 090 983 MVA
Telefon 458 39 999
E-post tone@elektrofosen.no

9

Elektro Fosen AS
Postboks 31
7129 BREKSTAD

Foretaksreg. NO 923 090 983 MVA
Telefon 458 39 999
E-post tone@elektrofosen.no

10



FDV - instruks
PRESTEGÅRDSJORDET 6
7130 BREKSTAD

Vedlegg

- Vedlegg 1 1221903_Wago Koblingsklemme.pdf
- Vedlegg 2 Vare_1221903.pdf
- Vedlegg 3 1221905_Wago Koblingsklemmer.pdf
- Vedlegg 4 Vare_1221905.pdf
- Vedlegg 5 1223888_Boks lav ring 6-løp stender.pdf
- Vedlegg 6 Vare_1223888.pdf
- Vedlegg 7 1320121_KLAMMER TC 14-20 LG45 GRÅ.pdf
- Vedlegg 8 Vare_1320121.pdf
- Vedlegg 9 1380425_PLUGG TP 1.pdf
- Vedlegg 10 Vare_1380425.pdf
- Vedlegg 11 1410245_RS16-2 I KIPPBRYTER MED LYS PH ELKO AS.pdf
- Vedlegg 12 Vare_1410245.pdf

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Rapport fra sluttkontroll

Oppdragsgiver/Kunde		Anleggsadresse	
Firma/Navn	JANKUNAS, MARIUS	Firma/Navn	JANKUNAS, MARIUS
Kontaktperson		Adresse	PRESTEGÅRDSJORDET 6
Adresse	PRESTEGÅRDSJORDET 6	Postnr/Sted	7130 BREKSTAD
Postboks		Husnr/Bokstav	
Postnr/Sted	7130 / BREKSTAD	Boligmappe-Id	1782304
Telefon	/ 91381717		
Epost	drutisx@gmail.com		
Kundenr	13178		

Ordreopplysninger		
Ordrenummer	Påbegynt dato	Avsluttet dato/Planlagt ferdig
221048	04.11.22	15.11.22

Utarbeidet av	
Firma/Navn	Elektro Fossen AS
Kontaktperson	Frank Hovd
Adresse	Postboks 31
Postnr/Sted	7129 / BREKSTAD
Telefon	458 39 999
Epost	
Nelfo medlemsnr	589273
Organisasjonsnr	NO 923 090 983 MVA
Elvirksomhets-ID	102206

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg	☒ Utvidelse	☐ Endring	Type installasjon:
Utført i henhold til:	NEK 400: ☒ (Angi utgave):	2018	
	Annet: ☐ (Beskriv norm):		

Rapporten omfang	
☐ Hele anlegget	☒ Anleggsdel
Komplettering i påbygg, kunde har ordnet skjultanlegg selv	
2 stk endevender ved vær inngang til påbygg. Termostat til varmekabler som kunde har ordnet selv	
Bryter til utelys og utespotter	
Tilkobling av tilførsel på garasje kursen	
Tilkobling av uteskikk hentet fra kjeller	
Tilkobling av 2 stk utelys og 9 stk spotter	

Risikovurdering		Ja	Nei	Ikke Aktuelt
1.1	Er det foretatt risikovurdering av anlegget?	☒	☐	☐

Visuell kontroll		Ja	Nei	Ikke Aktuelt
2.1	Er utstyr montert i henhold til monteringsanvisning og CE-merket dersom det er påkrevet?	☒	☐	☐
2.2	Er kabler og utstyr betryggende festet?	☒	☐	☐
2.3	Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	☒	☐	☐
2.4	Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet?	☒	☐	☐
2.5	Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom?	☒	☐	☐
2.6	Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller?	☒	☐	☐

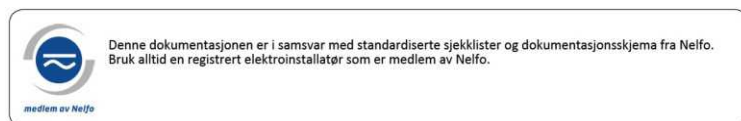
Visuell kontroll		Ja	Nei	Ikke Aktuelt
2.7	Er kabelvernsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsevne?	☒	☐	☐
2.8	Er effektbrytere/motorvembrytere riktig justert?	☐	☒	☐
2.9	Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	☐	☒	☐
2.10	Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstop og nullspenningsutløser?	☐	☒	☐
2.11	Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene?	☒	☐	☐
2.12	Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	☒	☐	☐
2.13	Er anlegget tilstrekkelig merket?	☒	☐	☐
2.14	Er alle tilkoblinger riktig utført?	☒	☐	☐
2.15	Er skjult varme dokumentert og eier informert?	☐	☒	☐
	Kunde har lagt varmekabler selv			
2.16	Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	☐	☐	☒
2.17	Er advarseltekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?	☒	☐	☐
2.18	Er det montert nødvendige overspenningsvern?	☐	☒	☐

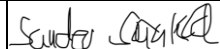
Måling/Prøving		Ja	Nei	Ikke Aktuelt	Verdi
3.1	Er kontinuitet i beskyttelsesleder og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?	☒	☐	☐	0.00
3.2	Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?	☒	☐	☐	0.00
3.3	Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.	☐	☒	☐	0.00
3.4	Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?	☒	☐	☐	0.00
3.5	Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?	☐	☒	☐	0.00
3.6	Er det målt gulv- og veggresistans?	☐	☒	☐	0.00
3.7	Er det kontrollert spenningsfall?	☒	☐	☐	0.00
3.8	Er anlegget funksjonstestet?	☒	☐	☐	
3.9	Er det foretatt polaritetskontroll?	☐	☐	☒	

Generelt		Ja	Nei	Ikke Aktuelt
4.1	Er sikringskap/arbeidssted ryddet og avfall sortert?	☒	☐	☐
4.2	Er bruk av materiell, utstyr, timer og kjøring registrert og overlevert firma?	☒	☐	☐

Generelt		Ja	Nei	Ikke Aktuelt
4.3	Er vinduer lukket, dører låst og nøkler levert tilbake til eier?	☐	☐	☒
4.4	Er, eller blir, dokumentasjon overført boligmappe?	☒	☐	☐

Beskrivelse/Kommentar
Komplettering i påbygg, kunde har ordnet skjultanlegg selv 2 stk endevender ved vær inngang til påbygg. Termostat til varmekabler som kunde har ordnet selv Bryter til utelys og utespotter Tilkobling av tilførsel på garasje kursen Tilkobling av utestikk hentet fra kjeller Tilkobling av 2 stk utelys og 9 stk spotter



Montør	
Navn	SVANKILD SANDER
Dato	04.11-2022
Signatur	

Kontrollert av	
Navn	
Dato	
Signatur	

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

Oppdragsgiver/Kunde		Anleggsadresse	
Firma/Navn	JANKUNAS, MARIUS	Firma/Navn	JANKUNAS, MARIUS
Kontaktperson		Adresse	PRESTEGÅRDSJORDET 6
Adresse	PRESTEGÅRDSJORDET 6	Postnr/Sted	7130 BREKSTAD
Postboks		Husnr/Bokstav	
Postnr/Sted	7130 / BREKSTAD	Boligmappe-id	1782304
Telefon	/ 91381717		
Epost	drutisx@gmail.com		
Kundenr	13178		

Ordreopplysninger		
Ordrenummer	Påbegynt dato	Avsluttet dato/Planlagt ferdig
220583	29.06.22	30.06.22

Utarbeidet av	
Firma/Navn	Elektro Fossen AS
Kontaktperson	Frank Hovd
Adresse	Postboks 31
Postnr/Sted	7129 / BREKSTAD
Telefon	458 39 999
Epost	
Nelfo medlemsnr	589273
Organisasjonsnr	NO 923 090 983 MVA
Elvirksomhets-ID	102206



Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☒ Endring	☐ Prosjektering ☒ Utførelse
Utført i henhold til:	NEK 400: ☒ (Angi utgave):	2018	
	Annet: ☐ (Beskriv norm):		
Måler nr:	Type installasjon: Bolighus		

Beskrivelse/Kommentar
Gjennomgang av el. installasjon iflg. tilbud og avtale. Har sett over koblinger på stikk og bryter å det ser bra ut, vet ikke hvordan kabler ligger inne i vegger. Sikringsskap: Bestilt ny nøkkel til skap Kunde tetter gjennomføringene i skapet selv Ordnet ny Kursfortegnelse Stue/utvendig: Stikk er byttet til jordet stikk Bad: Det er byttet automat til sikring med jfb Gang: Koblet til jording som ikke var tilkoblet i stikk Kjeller: har sett over anlegget og byttet fra stikk til bryter på vvb. Koblinger ser greit ut(vet ikke hvordan det ligger i vegger)

 Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.	Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.
Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.	

Faglig Ansvarlig/Bemyndighet Person	
Navn	FRANK R. HOVD
Dato	30.06-2022
Signatur	

Elektriske installasjons- og reparasjonsarbeid skal utføres av fagfolk. Henvend deg til en registrert installatør. Det er kun enkle ting man har lov til å gjøre selv, så som å skifte støpsel, henge opp lampe som ikke er en del av den faste installasjonen, montere og skifte varmeovn som leveres med støpsel.

Gode råd

- Bruk aldri sterkere pære enn lampen er godkjent for
- Bruk kun godkjent utstyr
- Tørk ikke tøy på elektriske ovner
- Hold gardiner vekk fra elektriske ovner
- Legg ikke skjoteledninger gjennom deråpninger
- Unngå koblingsklyser
- Unngå lange skjoteledninger
- Ikke utfør arbeid som krever fagkompetanse
- Slå av elektriske apparater som ikke er i bruk
- Er sikringer, brytere, stikkontakter og/eller koblingsbokser unormalt varme kan det tyde på overbelastning
- Slå av TV-apparatet med av/på knappen

Boligbranner med elektrisk årsak kan unngås!

Ikke la deg friste til å være «hobbyelektriker»

Velger du å samarbeide med en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter. Inngrep og forandringer i det elektriske anlegget er en viktig jobb som stiller høye krav til kunnskaper og faglig utdanning.

Et godt anlegg

Et brukstilpasset og vedlikeholdt anlegg er trygt og klart til bruk hver gang. Ta ikke sjansen på å gjøre egeninnsats. Blir det brann eller andre skader som skyldes «hobbyelektrikerens», skaper dette problemer og kan få økonomiske konsekvenser, bl.a. avkorting av forsikringen.

Dette gjør du for sikkerheten

Sørg for at en elektroinstallatør regelmessig foretar en grundig sjekk av det elektriske anlegget, helst hvert tredje år. Engasjerer du en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter.

Strøm er en usynlig og nyttig, men farlig vare

Vi forventer at strømmen er der og at bruken er ukomplisert og trygg. Virkeligheten er dessverre ikke slik. Mange husstander har ikke sørget for å bestille kontroll av det elektriske anlegget på år, og har heller ikke fått utvidet/forsterket anlegget etter hvert som nye og flere elektriske apparater anskaffes. Kontakt en registrert elektroinstallatør.

Elulykker rammer tilsynelatende tilfeldig

Du kan unngå de fleste feilkilder hvis du er ditt ansvar bevisst og sørger for å vedlikeholde det elektriske anlegget.

Elektriske branner

Elektrisk utstyr og feil bruk av elektrisk utstyr utgjør en betydelig del av branner i Norge. Ca. 20 mennesker omkommer årlig på grunn av branner med elektrisk årsak.

Overspenningsvern

Monteres i tilknytningsskap eller hovedfordeling. Sikrer elanlegget og elektrisk utstyr mot overspenninger, for eksempel under tordenvær.

Mange boliger er sikret

Er du blant dem som har sagt nei takk, eller ikke en gang har hørt om jordfeilbryter, overspenningsvern eller andre forhåndsregler du bør ta? Ta kontakt med din registrerte elektroinstallatør snarest!



Telefon: 725 21165
Mobil: 90 897401
Telefaks: 725 21075
Bank: 42905001234
E-post: butikk@sverre-pettersen.no

FAKTURA

Fakturadato: 25.09.2019
Forfallsdato: 05.10.2019
Kundenummer: 126196

Side 1

63906

Marius Jenkunas
Prestegårdsjordet 6

NO 957861539 MVA Foretaksregisteret



7130 BREKSTAD

Deres ref.:	Vår ref.:	Sverre J Pettersen	Prosj.nr.:	13946	Prosj.adr.:	Prestegårdsjordet 6, 7130 BREKSTAD (Knr. 5015)						
Varenr.	Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva						
Rørleggerarbeider som er utført:												
5665006	1 KULEVENTIL M/HE.CIM 11CR	STK	1,00	231,77	25,00	231,77						
5112935	1/2 SANIPEX NIPPELMUFFE M/DEKKSIV NM	STK	2,00	140,54	25,00	281,08						
5111631	1/2X12 VEGGBOKS M/LÅSEKL./SKRUE SANIPEX	STK	5,00	238,05	25,00	1 190,25						
5112908	10X1/2 SANIPEX VINKELVENT.M/DEKKSIV	STK	2,00	145,16	25,00	290,32						
5112163	10X12 SANIPEX UNION RØDG 5507	STK	2,00	222,86	25,00	445,72						
5111763	12 SANIPEX FORDELER M/2 UTTAK	STK	1,00	235,62	25,00	235,62						
5111773	12 SANIPEX FORDELER M/3 UTTAK	STK	2,00	327,65	25,00	655,30						
5111513	12 SANIPEX RØR I RØR KVEIL Å 50M	M	50,00	23,09	25,00	1 154,50						
5112962	12 SANIPEX VENTIL M/FRIMUTTER NK M/GREP	STK	2,00	255,08	25,00	510,16						
3445906	12-20 KLAMMER M/DEMPG. PROCLAMP	STK	14,00	9,00	25,00	126,00						
5081822	15 KULEVENTIL U/RATT VATETTE	STK	1,00	352,18	25,00	352,18						
5052189	15 MAPRESS CU BEND 90 M/1 MUF	STK	2,00	45,86	25,00	91,72						
5052119	15 MAPRESS CU BEND 90 M/2 MUF	STK	3,00	43,52	25,00	130,56						
5052859	15 MAPRESS CU T-RØR	STK	2,00	94,91	25,00	189,82						
5080023	15 SKJØTEUNION FKR VATETTE	STK	1,00	116,51	25,00	116,51						
5080709	15X1/2 INN V PLATEALBU FKR VATETTE	STK	1,00	235,68	25,00	235,68						
5052593	15X1/2 MAPRESS C NIP.MUF	STK	1,00	60,21	25,00	60,21						
5080129	15X1/2 UNION FKR VATETTE	STK	1,00	110,12	25,00	110,12						
5112441	16-20 SANIPEX MERKEKLIPS BLÅ 100 STK I BOKS	STK	5,00	22,72	25,00	113,60						
5112442	16-20 SANIPEX MERKEKLIPS RØD 100 STK I BOKS	STK	3,00	22,72	25,00	68,16						



Telefon: 725 21165
Mobil: 90 897401
Telefaks: 725 21075
Bank: 42905001234
E-post: butikk@sverre-pettersen.no

FAKTURA

Fakturadato: 25.09.2019
Forfallsdato: 05.10.2019
Kundenummer: 126196

Side 2

63906

Marius Jenkunas
Prestegårdsjordet 6

NO 957861539 MVA Foretaksregisteret



7130 BREKSTAD

Deres ref.:	Vår ref.:	Sverre J Pettersen	Prosj.nr.:	13946	Prosj.adr.:	Prestegårdsjordet 6, 7130 BREKSTAD (Knr. 5015)						
Varenr.	Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva						
Rørleggerarbeider som er utført:												
5052193	18 MAPRESS CU BEND 90 M/1 MUF	STK	2,00	58,95	25,00	117,90						
5052123	18 MAPRESS CU BEND 90 M/2 MUF	STK	2,00	53,24	25,00	106,48						
5052863	18 MAPRESS CU T-RØR	STK	1,00	91,80	25,00	91,80						
5052766	18X15 MAPRESS CU REDUKSJON	STK	2,00	40,93	25,00	81,86						
5052599	18X3/4 MAPRESS CU NIP.MUF	STK	1,00	85,95	25,00	85,95						
5020432	1RX1/2R MESS O/NIPPEL	STK	2,00	50,85	25,00	101,70						
5020433	1RX3/4R MESS O/NIPPEL	STK	1,00	41,61	25,00	41,61						
3445909	21-27 KLAMMER M/DEMPG PROCLAMP	STK	2,00	10,80	25,00	21,60						
5663274	3/4X1/2 CIM 39 VASKEMASKINKRAN M/TILBAKESLAGSVENTI	STK	2,00	224,46	25,00	448,92						
3383606	32 ISIFLO BAKKEKRAN 200	STK	1,00	1 818,68	25,00	1 818,68						
2562134	32X1 ISIFLO ALBU 1KPL IGJ	STK	1,00	408,62	25,00	408,62						
3440586	8X50 SYREFAST KOMBISKRUE	STK	14,00	25,76	25,00	360,64						
3356189	DN25-50/1050-1750 TELESKOPRØR F/BAKKEKRA	STK	1,00	839,71	25,00	839,71						
2207022	40 PP BEND 45 SMARTLINE	STK	1,00	26,58	25,00	26,58						
4303719	FMM VANNUTKASTER, 400 SELVDRENERENDE, MED NØKKEL	STK	1,00	558,71	25,00	558,71						
2207031	40 PP BEND 88 SMARTLINE	STK	1,00	25,15	25,00	25,15						
5111835	SANIPEX KAPP MESS 1 INNV. 5430	STK	2,00	69,44	25,00	138,88						
2207032	50 PP BEND 88 SMARTLINE	STK	1,00	47,67	25,00	47,67						
2207036	50X40 PP GREN 45 SMARTLINE	STK	1,00	69,91	25,00	69,91						
2207077	40 PP SKJØTENIPPEL SMARTLINE	STK	1,00	27,11	25,00	27,11						



Telefon: 725 21165
Mobil: 90 897401
Telefaks: 725 21075
Bank: 42905001234
E-post: butikk@sverre-pettersen.no

FAKTURA

Fakturadato: 25.09.2019
Forfallsdato: 05.10.2019
Kundenummer: 126196

Side 3

63906

Marius Jankunas
Prestegårdjordet 6

NO 957861539 MVA Foretaksregisteret

7130 BREKSTAD



Deres ref.:	Vår ref.:	Sverre J Pettersen	Prosj.nr.:	13946	Prosj.adr.:	Prestegårdjordet 6, 7130 BREKSTAD (Knr. 5015)		
Varenr.	Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva		
Rørleggerarbeider som er utført:								
2207078	50 PP SKJØTENIPPEL SMARTLINE	STK	2,00	33,50	25,00	67,00		
10	Sverre J Pettersen 18.06.2019	TIME	0,50	750,00	25,00	375,00		
	befaring							
10	Sverre J Pettersen 19.06.2019	TIME	1,00	750,00	25,00	750,00		
	montering av bakkekran							
10	Magnus Øgaard 18.07.2019	TIME	4,00	750,00	25,00	3 000,00		
10	Stig Pettersen 18.07.2019	TIME	1,00	750,00	25,00	750,00		
10	Sverre J Pettersen 09.08.2019	TIME	3,00	750,00	25,00	2 250,00		
	montering.kjøkken,bad							
	Bytte av forhøyingsring for sluk: Tilgode		-1,00	36,80	25,00	-36,80		
30	Servicebil	STK	1,00	400,00	25,00	400,00		
	Øreavrundning		1,00	0,05	0,00	0,05		

Sum eks.mva 19 564,01
MVA grunnlag 19 563,96
MVA kr. 4 890,99
Sum inkl. mva 24 455,00

Oppfølging av denne faktura er overlatt til Finexa Norge AS. Ved for sen betaling påløper purregebyr samt forsinkelsesrenter.

42905001234 24 455,00

05.10.2019

Fakturadato 25.09.2019
Fakturanr. 63906
Forfallsdato 05.10.2019
Kundenr. 126196

Marius Jankunas
Prestegårdjordet 6

7130 BREKSTAD

SVERRE PETTERSEN AS

Postboks 55, 7127 OPPHAUG
7140 OPPHAUG

001261960639067

24455 00 8 42905001234



Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg



Utarbeidet Av		Oppdragsgiver (Kunde)	
Firmanavn	Rissa Kraftlag SA	Firma/Navn	Marius Jankunas
Kontaktperson:	Are Hansen	Kontaktperson	
Adresse	Åmsetveien 1	Adresse	Prestegårdjordet 6
Postnr/Sted:	7100 Rissa	Postnr/Sted:	7130 BREKSTAD
Telefon	73859200	Telefon:	+47 91381717
E-post	post@rissakraftlag.no	E-post	
Organisasjonsnr.	915420400	Kundenummer:	18173
Elvirksomhets-ID		Ordrenummer	529494

Anlegg			
☐ Mindre utvidelse	☐ Nyanlegg	☐ Større utvidelse	☐ Ombygging / rehabilitering
☐ Vedlikehold			
Anleggsadresse	Matrikkel	Boligmappe nr	
Prestegårdjordet 6, 7130 BREKSTAD			
Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målnummer
03.02.2025	04.02.2025	04.02.2025	
Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)	Type installasjon	
☐ Prosjektering	☐ Utførelse		

Beskrivelse

Bytte av 3 stikk på stue fra ujordet til jordet. Satt opp koblingsboks for persienner.

Erklæring

Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk. Eier av anlegget skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon om anlegget.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Komplette dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget via:

☒ Boligmappe.no ☒ E-post ☐ Per post

Kommentar

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person

Navn:	Sverre Stordahl
Dato:	04.02.2025
Signatur:	

Ansvarlig
Montør:

Karl Petter Nygård Jermstad



Nelfo Dokumentasjon for bolig - 5 sikre - Samsvarserklæring

☒ =Yes ☒ =No ☐ =NA

057445C8-8807-409A-855A-D140D6D5D2974

1/1

Prestegårdsjordet 6

Nabolaget Brekstad - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Ørland ungdomsskole Linje 558	7 min	0.5 km
Ørland lufthavn	7 min	
Trondheim Værnes	2 t 24 min	

Skoler

Brekstad barneskole (1-7 kl.) 215 elever, 18 klasser	10 min	0.7 km
Ørland ungdomsskole (8-10 kl.) 175 elever, 10 klasser	8 min	0.6 km
Fosen videregående skole 328 elever, 31 klasser	16 min	14.4 km
Åfjord videregående skole 145 elever, 12 klasser	53 min	58.4 km

Ladepunkt for el-bil

Rissa Kraftlag Skolegata 15	14 min
Fosen kraft Havnegata	17 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

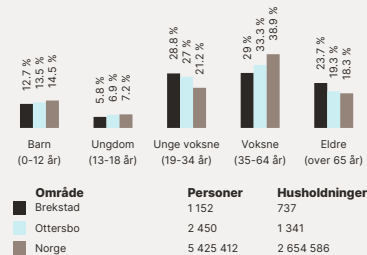


Kvalitet på skolen
Bra 68/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Solblomsten Steinerbarnehage (1-5 år)	18 min	1.3 km
Futura barnehage (1-5 år)	6 min	3.5 km
Opphaug naturbarnehage (1-5 år)	6 min	5 km

Dagligvare

Rema 1000 Brekstad Post i butikk	12 min	0.9 km
Coop Extra Brekstad	13 min	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Gateparkering
Lett 92/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 81/100

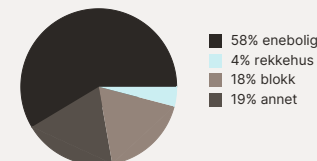


Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 81/100

Sport

Gryta kunstgressbane - 11'er Fotball	8 min	0.6 km
Ørland ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	9 min	0.7 km
EasyFit Brekstad	11 min	
Fosen Trenings- og kampsportse...	13 min	

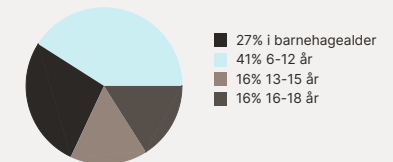
Boligmasse



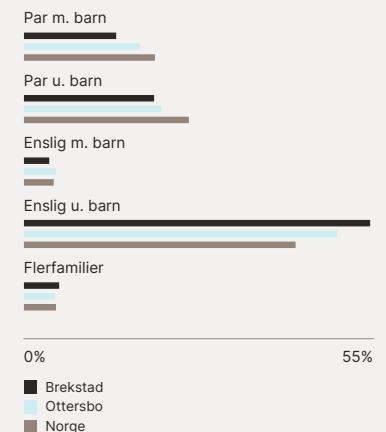
Varer/Tjenester

Libra Kjøpesenter	14 min
Vitusapotek Brekstad	13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

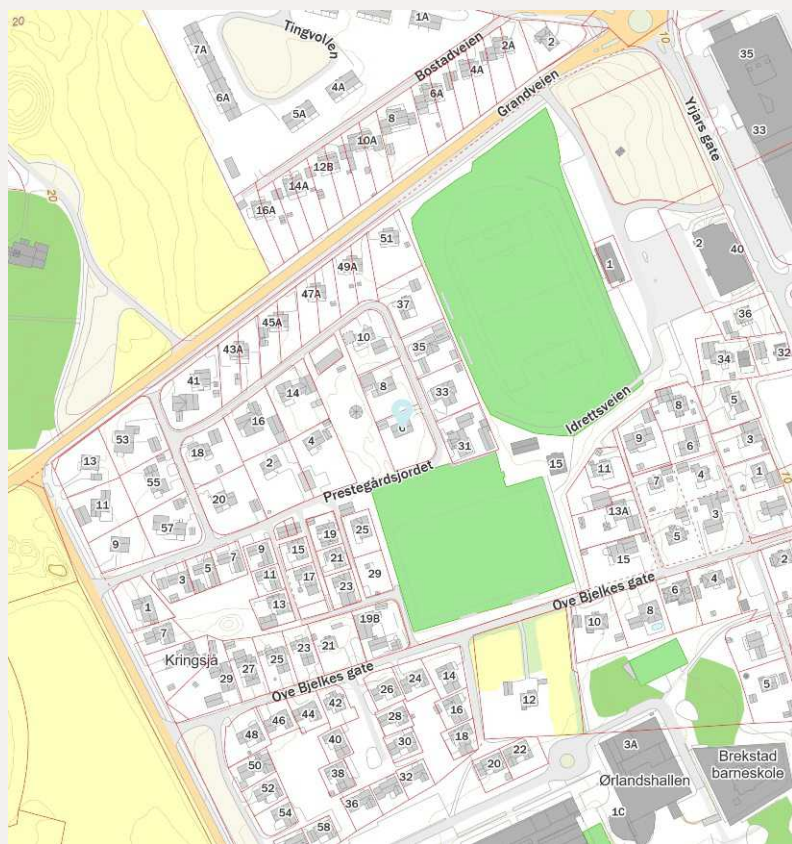
		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



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



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



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



ADVOKATFORENINGEN



EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prisme lamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKKLER** 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 hengeås, 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Rett skal være rett. For alle.

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbruker ombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS

når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 69250002

Adresse: Prestegårdsjordet 6, 7130 Brekstad

Betegnelse: Gnr. 168, Bnr. 282, Ørland kommune.

Bud mottatt: / - kl: .

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Nylander & Partners, Fosen Tlf: 41454746 fosen@nylanderpartners.no

Salgsoppgaven er opprettet 05.02.2025 og utformet iht.

Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

NYLANDER
& PARTNERS

