

# Vipeveien 10 B

& NYLANDER  
PARTNERS



## Innhold

5

Velkommen til Vipeveien 10 B

---

6

Nøkkelinformasjon

---

8

Plantegninger

---

32

Eiendommen

---

40

Tekniske dokumenter

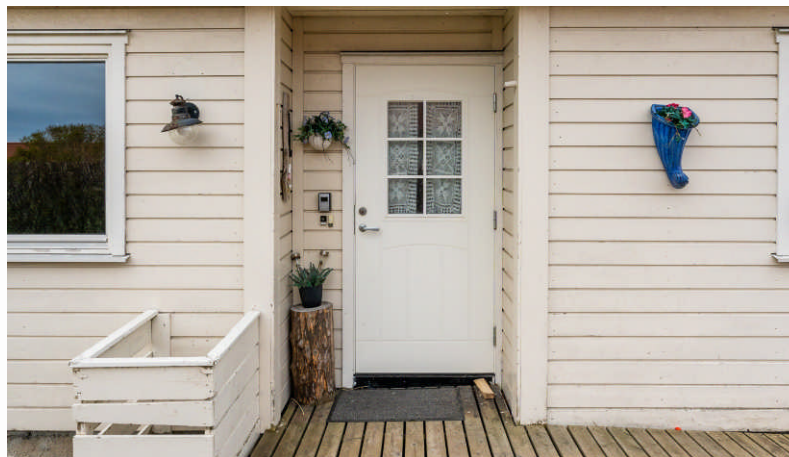


Velkommen til Vipeveien 10B! Halvpart av tomannsbolig beliggende i rolige omgivelser på Hovde! Nr 10B er leiligheten lengst inn fra gata.



Velkommen til

# Vipeveien 10 B



Inngangsparti

## Vipeveien 10 B

|               |           |
|---------------|-----------|
| Prisantydning | 2 800 000 |
| Omkostninger  | 71 090    |
| Totalpris     | 2 871 090 |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Bruksareal | 103 m <sup>2</sup>   |
| BRA-i      | 82 m <sup>2</sup>    |
| BRA-e      | 21 m <sup>2</sup>    |
| BRA-b      | 0                    |
| TBA        | 21 m <sup>2</sup>    |
| Soverom    | 3                    |
| Boligtype  | Enebolig             |
| Eieform    | Eier                 |
| Tomteareal | 4 073 m <sup>2</sup> |
| Byggeår    | 1993                 |

## Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Fosen



**Silje Buvarp**

Eiendomsmegler

414 54 746

[silje.buvarp@nylanderpartners.no](mailto:silje.buvarp@nylanderpartners.no)

**& NYLANDER  
PARTNERS**

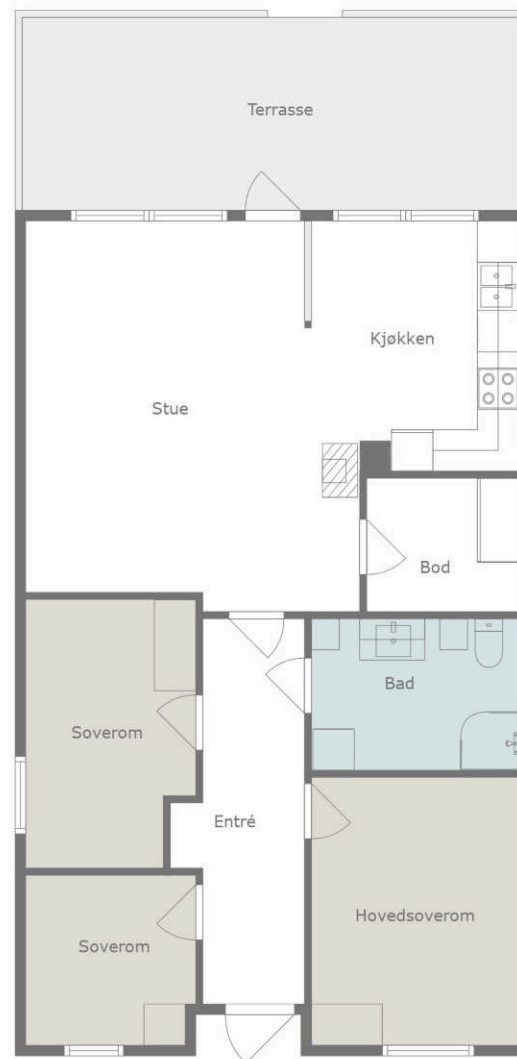
Postboks 40, 7129 Brekstad



Gang

# Plantegning





1. etg

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Soverom 1



Soverom 2





Soverom 2



Soverom 3



Soverom 1





Bad



Bad





Stue



Stue





Stue





Stue





Stue





Delvis åpen løsning mot kjøkken





Kjøkken





Kjøkken





Kjøkken



Kjøkken





Terrasse





Terrasse og hage





Lekeplass like ved





Fasade





Inngangsparti





Garasjen til venstre medfølger boligen



Eiendommen

# Om boligen

## Arealer

Totalt bruksareal: 103,0 m<sup>2</sup>

- BRA-i: 82,0 m<sup>2</sup>
- BRA-e: 21,0 m<sup>2</sup>
- BRA-b: 0,0 m<sup>2</sup>

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 21,0 m<sup>2</sup>

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 gamle Hovde og denne eiendommen med adresse Vipeveien 10B!

Halvpart av tomannsbolig, vertikaldelt. 10B ligger innerst i gata, slik at den ligger meget skjermet. Eiendommen ligger nest innerst i en blindgate, så her er det generelt lite trafikk.

Herfra er det kort vei til Brekstad sentrum og alt av

fasiliteter.

Boligen inneholder følgende:

Gang, 3 soverom, bod, bad/wc/vaskerom samt stue og kjøkken med utgang til terrasse og hage.

Boligen deler garasje med naboen i 10a.

Dette er en sjelden vare! Det er få av disse boligene med 3 soverom på markedet. Så nå har du sjansen!

## Beliggenhet

Eiendommen ligger i et stille, rolig, men også barnevennlig boligfelt.

Her er det kort vei til alt Brekstad har å tilby. Det er gangavstand og gangfelt hele veien til sentrum.

Selv om dette er en tomannsbolig, så er det veldig skjermet. Da denne ligger innerst.

Like ved eiendommen ligger det en stor lekeplass som er perfekt for barna og en fin plass hvor naboene kan møtes.

I tillegg er det en liten bakke på lekeplassen, slik at man kan kjøre akebrett å stå på ski på vinterstid. Så slipper man å måtte ta bilen å kjøre, for å få lekt seg når snøen faller ned. Bakker er jo en sjelden vare her på Ørlandet.

Ørland kommune tilbyr et bredt spekter av tjenester og fasiliteter, inkludert et kulturhus med kino og bibliotek, som har noe for enhver smak og alder. Brekstad småbåthavn og marina ligger like i nærheten og er et flott utgangspunkt for båtliv og

sjøaktiviteter.

Kun en kort kjøretur unna ligger Austrått, som tilbyr rekreasjonsmuligheter, kulturminner og en moderne 9-hulls golfbane.

Futura Barnehage (4 km unna) er tilgjengelig for barn i alderen 0 til 6 år, mens Brekstad barneskole (1 km unna) og Ørland Ungdomsskole tilbyr undervisning fra 1. til 7. klasse. Fosen Videregående skole ligger 11 km unna i Botngård, med organisert busstransport fra Brekstad Havn.

Ørland er en kommune som opplever positiv utvikling for tiden, spesielt med tanke på at det er valgt som hovedbase for Luftforsvarets nye kampfly. Dette fører til betydelige investeringer både på og utenfor flybasen, noe som tyder på økt tilflytning og vekst i fremtiden. Ørland er allerede en flott kommune å bo i, og det ser ut til å bare bli bedre.

## Oppussing

Badet ble pusset opp for ca 3 år siden.

## Adkomst

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

## Parkering

I egen garasje. Samt oppstillingsplass på tomte.

Dobbelgarasje som deles med nabo i 10A hvor begge boligene har adskilt plass.



### 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?

"Reonvert bad."

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

"Usikker på hva som ble gjort. Var ikke hjemme da badet ble renovert"

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

"Nei"

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

"Nei"

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

"Nei"

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: 1  
TG 1: 10  
TG 2: 5  
TG 3: 1  
TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

-Yttervegger / fasader: Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Isoleringen må antas være fra byggetiden og tilfredsstiller ikke dagens krav til isolering. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Eldre yttervegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt ved grunnmur og vinduer/dører samt andre overganger. Utvendig inspeksjon viser tegn til flere flater/ bord med råte og uttørking. Fasadene bærer preg av manglende vedlikehold  
Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

-Vinduer / dører: Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon (utettheter mellom karm og vindu). Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

Ytterdører og balkongdører fra byggeår. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Utskifting av pakninger anbefales. Det registreres fuktskader i balkongdør. Utskifting må påregnes.

-Balkong / terrasse: Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader på terrasse. Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes.

-Taktekking og beslag: Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen. Det anmerkes mosegrodd tak, utover dette ble det ikke observert tegn til lekkasjer eller skader. TG 2 settes på grunn av alder da over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. Det registreres stedvis værslitasje og skader på takutstikk/vindskier.

-Kjøkken: Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være noe slitt, men generelt i tilfredsstillende stand.

-Garasje: Garasjen fremstår i normalt god stand med normal bruksslitasje. Areal er 21m<sup>2</sup>. Det er støpt gulv, vegger av bindingsverk i tre og takkonstruksjon i tre. Utvendig er bygget bekledd med liggende trekledning. Taket er tekket med takstein. Vinduer med enkelt glass. Leddport i stål.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

-Loft: Konstruksjonen ble ikke inspisert da det ikke var mulig å åpne takluke på befaringsdag. Lås til luke har kilt seg eller lignende, og takstmann hadde ikke verktøy til å åpne denne. Under luke står det også en fryser som gjør at stige ikke treffer gulv.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

### Byggemåte

Halvpart av tomannsbolig, oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur og plate på mark. Liggende kledning av trepanel, saltaksform tekket med takstein. Vinduer er gjennomgående i tre med 2-lags glass.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport.

### Tomt

Denne tomten er eiet.  
4073,00 kvm.

### Ferdigattest/brukstillatelse

Megler har tatt kontakt med kommunen ang ferdigattest. Byggherre rekvirerte/søkte om ferdigattest for Vipeveien 10 B den 04.02.1991. Kopi av søknaden samt tilhørende dokumentasjon er vedlagt.

Det foreligger imidlertid ikke noen endelig ferdigattest i arkivet. Det er uklart hvorfor denne ikke er blitt utstedt, men det kan ikke utelukkes at attesten faktisk ble utstedt og at dokumentet senere har gått tapt, eksempelvis i forbindelse med overgangen fra papirarkiv til digitalt arkiv i 2024. Det er uansett ingen opplysninger som tilsier at leiligheten i Vipeveien 10 B skulle avvike teknisk fra

øvrige enheter i sameiet på tidspunktet for søknad om ferdigattest. Det antas at fraværet av ferdigattest skyldes en administrativ feil hos kommunen på det aktuelle tidspunktet.

Konf megler for mer informasjon.

### 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 varmekabler i gulv på gang og bad.  
Vedovn og varmepumpe på stue.

Energikarakter: D - Gul

### Tekniske installasjoner og VVS

Innlagt fiber til TV og internett.

## Økonomi

### Beregnet totalpris

Prisantydning kr 2 800 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

70 000,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

545,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)

15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

---

–  
2 889 790,- 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. 17 081,- for 2025.

De kommunale avgiftene og renovasjonsgebyrene er fordelt på følgende poster:

- Vann Kr 6089,-
- Kloakk rens Kr 5457,-
- Feiing Kr 394,-
- Renovasjon 140 I Kr 5016,24
- Kommunal andel renov. Kr 125,-

Det gjøres oppmerksom på at avgiftene varierer som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

### Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm, bygg- og innboforsikring og kommunale avgifter og renovasjonsgebyr. Strøm og forsikring varierer ut ifra personlig forbruk og ønsker.



Andre utgifter knyttet til eiendommen kan være:

- TV-pakke og internett
- Energi, herunder elektrisitet
- Forsikring av bygning og innbo
- Alarm

Disse kostnader vil avhenge av forbruk og avtaler, antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur og andre forhold.

#### **Eiendomsskatt**

Kommunen har ikke vedtatt innkreving av eiendomsskatt.

#### **Formuesverdi**

Primær formuesverdi kr. 664 936,00.  
Sekundær formuesverdi kr. 2 659 745,00.  
Gjeldende for ligningsåret 2023.

## Offentlige forhold

#### **Regulering**

Eiendommen er regulert til boligformål.  
Reguleringsplan for Hovde II, vedtatt 23.10.1986, 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. 6470, tgl. 31.12.1990 - Seksjonering

SNR: 10

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1 / 12

Dnr. 5646, tgl. 12.11.1990 - Registrering av grunn  
Registrering av grunn

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereieendommen. 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 overtagelse, så gjelder forsikringen først fra overtagelse. Dersom det ikke blir avtalt overtagelsesdato 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. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

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](mailto: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 budaskept.

#### **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](http://www.partners.no).

Ansvarlig megler er Silje Buvarp / +47 41 45 47 46/  
[silje.buvarp@nylanderpartners.no](mailto:silje.buvarp@nylanderpartners.no).

Prod. dato: 09.05.2025

## Om oppdraget

### **Eier**

Eier er Solveig Anita Ysland.

### **Adresse, matrikkel og oppdragsnummer**

Eiendommens adresse er Vipeveien 10 B.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 166, bnr. 241, snr. 10 i Ørland.

Vårt oppdragsnummer er 69250068.

### **Megler og meglers vederlag**

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

Provisjon 2,100 % av salgssummen inkl. mva  
(minimum 55 000 inkl. mva)

Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00

Visningshonorar pr. stk: 2 900,00

Digitale oppdrags tjenester: 2 290,00

Markedspakke Stor: 17 900,00

Oppgjørsgebyr: 6 990,00

Rabatt: -10 000,00

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.



Tekniske  
dokumenter



Sjekk gyldighet på rapport



## TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Tomannsbolig

Adresse

Vipeveien 10 B

7130 BREKSTAD

5057/166/10/241/0/0

Rapportdato

07.05.2025

TG 0  1

TG 1  10

TG 2  5

TG 3  1

TG IU  1

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0

Befaring utført den 06.05.2025 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.

Takstrapporten 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 gjenværende 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.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0





## 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.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/24/10/0



## 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/feivarsenet 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.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/24/10/0



## 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 over 25kg 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 TGO 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.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0



## 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 befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



## Om boligen

**Adresse:** Vipeveien 10 B , 7130, BREKSTAD

**Matrikkel:** 5057/166/10/241/0/0

**Boligtype:** Tomannsbolig

**Byggeår:** 1993

**Tomt:** 4 072.50 m<sup>2</sup>

**Hjemmelshaver(e):** Solveig Anita Ysland

**Rekvirent:** Selger koordinerte takstmann gjennom megler

**Tilstede på befaring:** Takstmann og hjemmelshaver

**Byggemetode:** Halvpart av tomannsbolig, oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur og plate på mark. Liggende kledning av trepanel, saltaksform tekket med takstein. Vinduer er gjennomgående i tre med 2-lags glass.

**Hvordan er boligen tilknyttet vann:** Kommunalt

**Hvordan er boligen tilknyttet avløp:** Kommunalt

**Adkomst:** Offentlig

### Overordnet faglig vurdering:

De fleste bygningsdeler er av eldre dato/ opprinnelig byggeår. Det vil måtte påregnes en del tiltak i tiden som kommer. For mer detaljert informasjon anbefales det å lese rapportens respektive punkter.

### Hindringer på befaringsdagen

Kaldloft ikke kontrollert grunnet mangel på adkomst via loftsluke. Boligen var møblert på befaringsdag.

### Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

### Øvrig informasjon om oppdraget

Ingen.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0





## 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 m<sup>2</sup> 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 begrensninger som rekkverk ol.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0



## 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.

5

### Bygningsdeler med TG 2

TG 2

**Vinduer / dører:** Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon (utettheter mellom karm og vindu). Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer. Ytterdører og balkongdører fra byggeår. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Utskifting av pakninger anbefales. Det registreres fuktskader i balkongdør. Utskifting må påregnes.

**Balkong / terrasse:** Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader på terrasse. Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes.

**Taktekking og beslag:** Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen. Det anmerkes mosegrodd tak, utover dette ble det ikke observert tegn til lekkasjer eller skader. TG 2 settes på grunn av alder da over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. Det registreres stedvis værslitasje og skader på takutstikk/vindskier.

**Kjøkken:** Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjon. Kjøkkenet vurderes å være noe slitt, men generelt i tilfredsstillende stand.

**Garasje:** Garasjen fremstår i normalt god stand med normal brukslitasje. Areal er 21m<sup>2</sup>. Det er støpt gulv, vegger av bindingsverk i tre og takkonstruksjon i tre. Utvendig er bygget bekledd med liggende trekledning. Taket er tekket med takstein. Vinduer med enkelt glass. Leddport i stål.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0

1

### Bygningsdeler med TG 3

TG 3

**Yttervegger / fasader:** Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Isoleringen må antas være fra byggetiden og tilfredsstillende ikke dagens krav til isolering. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Eldre yttervegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt ved grunnmur og vinduer/dører samt andre overganger. Utvendig inspeksjon viser tegn til flere flater/ bord med råte og uttørring. Fasadene bærer preg av manglende vedlikehold

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 10.000 – 50.000

1

### Bygningsdeler med TG IU

TG IU

**Loft:** Konstruksjonen ble ikke inspisert da det ikke var mulig å åpne takluke på befaringsdag. Lås til luke har kilt seg eller lignende, og takstmann hadde ikke verktøy til å åpne denne. Under luke står det også en fryser som gjør at stige ikke treffer gulv.

## 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 det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført under selgers botid.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

**Kommentar:**

Egenerklæringen er gått igjennom etter befarng.  
Ingen nevneverdige punkter bemerket.

Selger skriver at hun er usikker om tettesjikt på bad ble renoveret i forbindelse med renovering av bad.  
Det bekreftes av takstmann at tettesjikt er oppgradert med nytt vinylbelegg på gulv og vinyl på vegger. Sluk ble ikke fornyet.

Når ble egenerklæringen signert?

28.04.2025

## 2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken.  
Siste godkjente bygningstegninger samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

**Kommentar:**

Det foreligger ferdigattest 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

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0

9/29

## 3 Grunnmur / fundamenter

TG 1 

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:**

Støpt plate på mark, Støpt grunnmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Ja

**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.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0

## 4 Geologiske forhold

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

10/29



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?**

Nei

**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, spesielt på værsiden. 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?**

Ja

**Kommentar:**

Det registreres overflater med råteskader på utvendige fasader.

**Musetetting?**

Ja

**Lufting av kledning?**

Ja

**Totalvurdering av yttervegger**

**Kommentar:**

Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet.

Isoleringen må antas være fra byggetiden og tilfredsstillende ikke dagens krav til isolering.

Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår.

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

Utvendig inspeksjon viser tegn til flere flater/ bord med råte og uttøking.

Fasadene bærer preg av manglende vedlikehold

**Kostnadsestimat:**

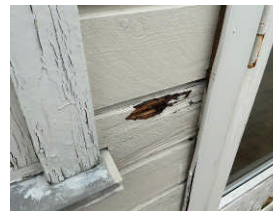
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

**Levetid:**

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

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

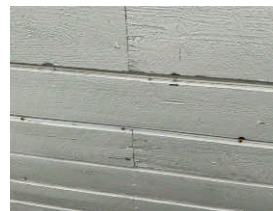
**Bilde**



Bordkledning og omramminger med råteskader.



Bordkledning og omramminger med råteskader.



Bordkledning og omramminger med råteskader.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/24/10/0

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/24/10/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollerer vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurderer 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-lags glass.

#### Generell beskrivelse av dører

Isolert ytterdør med glass.

Trekarmsdører.

Balkongdør med 2-lags glass.

Innvendige dører er av såkalte lettører uten noen pakninger i karm.

#### Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

#### Kommentar:

Det er registrert datostemplinger fra: 1995

#### Ble det registrert punkterte glass?

Nei

#### Totalvurdering av vinduer / dører

##### Kommentar:

Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder.

Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert.

Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon (utettheter mellom karm og vindu).

Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise.

TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.

Ytterdører og balkongdører fra byggeår. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt.

Utskifting av pakninger anbefales.

Det registreres fuktskader i balkongdør. Utskifting må påregnes.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

##### Kommentar:

Det anbefales smøring og justering av vinduer og dører.

Det anbefales bytte av enkelte vinduer og balkongdør.

#### 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.

#### Bilde



VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/24/10/0

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/24/10/0

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

**Type:**  
Terrasse

**Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?**  
Nei

**Er det etablert rekkverk?**  
Ja

**Er rekkverkshøyden 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 på terrasse.  
Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**  
Ja

**Kommentar:**  
Det anbefales vedlikehold av terrasse.

**Levetid:**

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

⚠️ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0

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:**  
Innvendig himling , Utvendig bakkenivå

**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.

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 ikke inspisert da det ikke var mulig å åpne takluke på befaringsdag. Lås til luke har kilt seg eller lignende, og takstmann hadde ikke verktøy til å åpne denne.

**Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?**

**Totalvurdering av loft**

**Kommentar:**  
Konstruksjonen ble ikke inspisert da det ikke var mulig å åpne takluke på befaringsdag. Lås til luke har kilt seg eller lignende, og takstmann hadde ikke verktøy til å åpne denne.  
Under luke står det også en fryser som gjør at stige ikke treffer gulv.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0



Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen 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?**

Nei

**Inspisert fra:**

Utvendig bakkenivå

**Taktekking:**

Takstein

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

Nei

**Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?**

Ja

**Kommentar:**

Det registreres skader på vindskier.

**Totalvurdering av taktekking og beslag**

**Kommentar:**

Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen. Det anmerkes mosegrodd tak, utover dette ble det ikke observert tegn til lekkasjer eller skader. TG 2 settes på grunn av alder da over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. Det registreres stedvis værslitasje og skader på takutstikk/vindskier.

**Levetid:**

! Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 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 utskiftinger 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.

VIPEVEIEN 10 B - 5057166/10/241/0/0

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:**

Aluminium

**Totalvurdering av renner og nedløp**

**Kommentar:**

Takrenner og nedløp er utført i lakkert aluminium med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten.

Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.

Noe slitte overflater på takrenner og beslag registreres.

**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.

VIPEVEIEN 10 B - 5057166/10/241/0/0

## 12 Bad

### Beskrivelse av våtrommets overflater

Våtromsbelegg på gulv, våtromstapet på vegg og takess i himling.

### Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

### Kommentar:

Selger informerer at våtrom ble renovert i 2022.

### Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Ja

### Kommentar:

Selger informerer om at all dokumentasjon vedrørende rommet er i orden.

## Overflater

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

### Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

### Er det fall til sluk?

Ja

### Kommentar:

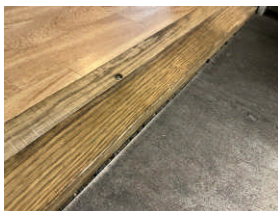
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm. Totalt ble det målt 1cm fra topp dør til sluk.

### Totalvurdering av overflater

### Kommentar:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene. Det registreres manglende fuge/tetting ved dørterskel. Anbefales utført.

### Bilde



Det er manglende fuge/tetting ved dør.

TG 1 

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/24/10/0

### Levetid:

⚠ Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 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:

Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

### Bilde



### Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1 

### Kommentar:

Vinylbelegget er lagt under klemring i sluk. Det gjøres oppmerksomt på at gjennomføringer av vann og avløp i gulvbelegget ikke er en anbefalt løsning og at dette må kontrolleres ofte. Det er våtromsbelegget som fungerer som tettesjikt på veggene. Ingen skader eller avvik avdekket på disse.

### Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/24/10/0

## 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 bruksslitasje.

### Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

### Kommentar:

Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

### Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

### Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

### Kommentar:

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.

### 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:

Hulltaking er ikke utført da våtrommet er under 5 år gammelt og det er ingen synlige symptomer på fuktskader. Det er foretatt fuktsøk med fuktmåler uten hulltaking fra tilstøtende rom.

VIPEVEIEN 10 B - 5057166/10/2410/0

## 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. Visuelt kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

### Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

### Kommentar:

Ingen konstaterte fuktskader.

Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.

Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

### Kommentar:

Det anbefales tiltak med tetting mot dørterskel.

13

## Piper / ildsteder

TG 1 

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, vurderer 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:

Element

### Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Nei

### Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

### Totalvurdering av piper/ildsteder

### Kommentar:

Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet.

Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak.

Det registreres noe sprekker i flis og knust flis fremfor vedovnen på gulv. TG 2 på dette.

### Levetid:

-  Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

VIPEVEIEN 10 B - 5057166/10/2410/0



## 14 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:**  
Betong

**Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?**  
Nei

**Totalvurdering av etasjeskille**

**Kommentar:**  
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.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**  
Nei

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

VIPEVEIEN 10 B - 5057166/10/241/0/0

## 15 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.

## 16 Kjøkken

TG 2 

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktstjolder 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?**  
Ja

**Kommentar:**  
Det er skader i overflater til sokkel under vask.

**Fungerer avtrekk over stekesone?**  
Ja

**Kommentar:**  
Det er etablert mekanisk avtrekk via sentralt ventilasjonsaggregat.

**Generell beskrivelse av innredning**  
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.  
Flis på vegg over benkeplate.

**Integrerte 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. Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være noe slitt, men generelt i tilfredsstillende stand.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Det bemerkes at det mangler en varme/fuktstopper under benkeplate, over oppvaskmaskin. Dette anbefales etablert for at benkeplate ikke skal svelle eller sprekke opp i samme område.  
Det anbefales etablering av komfyrvakt.  
Det anbefales etablering av lekkasjevakt/ lekkasjesikring under innredningen med vanninstallasjoner.

VIPEVEIEN 10 B - 5057166/10/241/0/0

**Levetid:**

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

VIPEVEIEN 10 B - 5057166/10/241/0/0

25/29

17

VVS

TG 1 

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 sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker 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?**

Nei

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?**

Ja

**Hvordan type oppvarming har boligen?**

Elektrisk via panelovner/ varmekabler.

Vedovn fra byggeår.

Varmepumpe fra 2017.

**Ventilasjon:**

Sentralavtrekk

**Er varmtvannsberederen kontrollert?**

Ja

**Kommentar:**

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik.

Sikkerhetsventilen er koblet til i lukket avløp.

**Totalvurdering av VVS****Kommentar:**

Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

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.

Sentralt/mekanisk avtrekk over stekesone.

Sentralt avtrekk på bad.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

**Levetid:**

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

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

VIPEVEIEN 10 B - 5057166/10/241/0/0

26/29

## 18 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 kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

### Type sikringer:

Automatsikring

### Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i bod/ teknisk rom.

### Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

### Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

### Kommentar:

Det er ingen tegn til samsvarserklæringer inne i sikringsskapet. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

### 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?

I 2014 kom det nye krav, der hvor at nye varmtvannsberedere som monteres over >1500W skal fast tilkobles. NEK400:823.55 Berederen er etablert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

### 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.

VIPEVEIEN 10 B - 5057166/10/241/0/0

### Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen.

Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

### Bilde



## 19 Brannslukkere og røykvarslere

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

### Er det brannslukkere i boligen?

Det registreres 1stk 6kg pulverapparat i boligen på befaringdag.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarslar 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 er tilstrekkelig med røykvarslere i boligen i henhold til forskrifter.

VIPEVEIEN 10 B - 5057166/10/241/0/0



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

#### Totalvurdering av bygget

#### Kommentar:

Garasjen fremstår i normalt god stand med normal bruksslittasje.  
Areal er 21m<sup>2</sup>.  
Det er støpt gulv, vegger av bindingsverk i tre og takkonstruksjon i tre.  
Utvendig er bygget bekledd med liggende trekledning.  
Taket er tekket med takstein.  
Vinduer med enkelt glass.  
Leddport i stål.

#### Bilde



VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0



Sjekk gyldighet på rapport



**FOSEN TAKST AS**  
DIN LOKALE TAKSTMANN

## BOLIGOPPMÅLING

Boligtype

Tomannsbolig

Adresse

Vipeveien 10 B

7130 BREKSTAD

5057/166/10/241/0/0

Rapportdato

07.05.2025

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0

#### Befaring utført den 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.

**NITO**



Om boligen

**Adresse:** Vipeveien 10 B , 7130, BREKSTAD  
**Matrikkel:** 5057/166/10/241/0/0  
**Boligtype:** Tomannsbolig  
**Byggeår:** 1993  
**Tomt:** 4 072.50 m<sup>2</sup>  
**Hjemmelshaver(e):** Solveig Anita Ysland  
**Rekvirent:** Oppdraget er bestilt av megler  
**Tilstede på befaring:** Hjemmelshaver og takstmann

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0



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.

VIPEVEIEN 10 B - 5057/166/10/241/0/0

| 1.etasje                                                                 |                                 |                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|
| Primærrom<br>77 m <sup>2</sup>                                           | Sekundærrom<br>5 m <sup>2</sup> | BRA (P-ROM + S-ROM)<br>82 m <sup>2</sup>     | BTA<br>90 m <sup>2</sup> |
| Beskrivelse primærrom<br>Entre/gang, 3stk soverom, bad, stue og kjøkken. |                                 | Beskrivelse sekundærrom<br>Bod /teknisk rom. |                          |

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. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Arealer som ikke er etablert i boligen, er ikke medregnet i arealoppmålingen.

| 1.etasje                                                                                 |                                  |                           |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| BRA-i<br>82 m <sup>2</sup>                                                               | BRA-e<br>21 m <sup>2</sup>       | BRA-b<br>0 m <sup>2</sup> | Åpent areal (TBA)<br>21 m <sup>2</sup>  |
| Beskrivelse av BRA-i<br>Entre/gang, 3stk soverom, bad, bod/teknisk rom, stue og kjøkken. | Beskrivelse av BRA-e<br>Garasje. | Beskrivelse av BRA-b      | Beskrivelse av åpent areal<br>Terrasse. |

| BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b) |  |
|-----------------------------------------|--|
| BRA<br>103 m <sup>2</sup>               |  |

Merknader om areal: Arealoppmålingen er utført etter NS 3940:2023.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |        |
|---------------------------------------------------------------------|--------|
| Meglerfirma                                                         |        |
| Meglerhuset Nylander & Partners AS avd Fosen                        |        |
| Oppdragsnr.                                                         |        |
| 69250068                                                            |        |
| Selger 1 navn                                                       |        |
| Solveig Anita Ysland                                                |        |
| Gateadresse                                                         |        |
| Vipeveien 10 B                                                      |        |
| Poststed                                                            | Postnr |
| BREKSTAD                                                            | 7130   |
| Er det dødsbo?                                                      |        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |
| Avdødes navn                                                        |        |
|                                                                     |        |
| Er det salg ved fullmakt?                                           |        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |
| Hjemmelshavers navn                                                 |        |
|                                                                     |        |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |        |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |        |
| Når kjøpte du boligen?                                              |        |
| År                                                                  | 2007   |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |        |
| Antall år                                                           | 17     |
| Antall måneder                                                      | 9      |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |        |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |        |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |        |
| Forsikringsselskap                                                  | Frende |
| Polise/avtalenr.                                                    |        |

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

Initiater selger: SAY

1

Document reference: 69250068

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært soppråteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initiater selger: SAY

2

Document reference: 69250068



- 18

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

☒ Nei ☐ Ja
- 19

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

☒ Nei ☐ Ja
- 20

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

☒ Nei ☐ Ja
- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja
- 22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja
- 23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja
- 24

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 69250068

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt utfullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet 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 egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 69250068

Initialet selger: SAY

4

## E-Signing validated

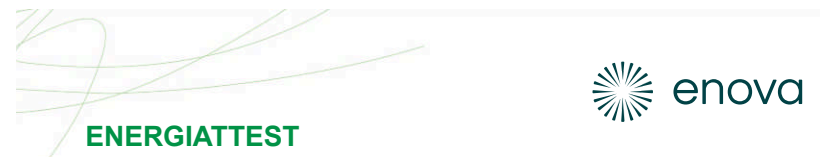
secured by **nets**

| NAME OF SIGNER       | IDENTIFIER                               | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------------|------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Solveig Anita Ysland | 4525240e7ab8518857f54206c27a59d1461675b6 | 09.05.2025<br>09:06:11 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

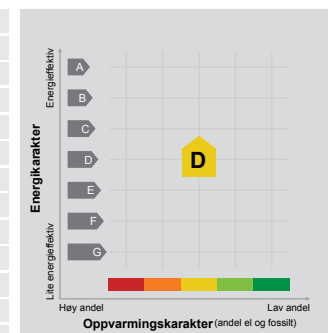
Document reference: 69250068

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

**nets**



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Vipeveien 10B            |
| Postnummer        | 7130                     |
| Sted              | BREKSTAD                 |
| Kommunenavn       | Ørland                   |
| Gårdsnummer       | 166                      |
| Bruksnummer       | 241                      |
| Seksjonsnummer    | 10                       |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 10614333                 |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-115965 |
| Dato              | 07.05.2025               |



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

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

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

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

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

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



### Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Slå el.apparater helt av

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

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Bruk varmtvann fornuftig

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.

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/>.

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus                     |
| <b>Bygningstype:</b>            | Tomannsbolig vertikal delt |
| <b>Byggeår</b>                  | 1993                       |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre                        |
| <b>BRA:</b>                     | 82                         |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 1                          |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei                        |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei                        |

### Teknisk installasjon

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| <b>Oppvarming:</b> | Elektrisk<br>Varmepumpe<br>Ved |
| <b>Ventilasjon</b> | Mekanisk avtrekk               |



## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plattene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: 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 2: 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 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

#### Tiltak 4: 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 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: 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 7: Redusér innetemperaturen

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

#### Tiltak 8: 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. Kjøle- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

#### Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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.

## 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 vindsperre nederst på utsiden av veggen.

### Tiltak 13: Montering tetningslister

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 14: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

### Tiltak 15: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 16: 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 ettermonteres 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.

### Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet/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 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak utendørs

### 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 20: 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 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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



# SYSTEMBYGG AS

ØRLAND KOMMUNE  
v/TEKNISK ETAT

ØRLAND KOMMUNE  
Teknisk etat

7130 BREKSTAD

7140 OPPHAUG  
TELEFON: (078) 21250  
POSTGIRO: 3265758  
BANKGIRO: 4290 08 01852

|    |    |    |    |
|----|----|----|----|
| 1  | 2  | 3  | 4  |
| 5  | 6  | 7  | 8  |
| 9  | 10 | 11 | 12 |
| 13 | 14 | 15 | 16 |

VÅR REF:

JS/AWG

DERES REF:

DATO:

01.02.91

AD. VIPEVEIEN 10 A OG 10 B, 7130 BREKSTAD.

Vi rekvirerer ferdigattest for ovennevnte bygg snarest.

Vipeveien 10 A - Berit Ingesdatter Hegvik og Roar Hegvik  
Vipeveien 10 B - Dag Wennberg.

Med hilsen

SYSTEMBYGG AS

Jim Sletten

**BYGGETILLATELSE**  
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

1015/90/KB/hio/511

|                                                                                     |                                                   |                                                         |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Arbetssted (adr.)<br>Vipevn 2A, 2B, 4A, 4B, 6A, 6B, 8A, 8B, 10A, 10B,<br>12A og 12B |                                                   | Registrernr. (Gnr./bnr./fester./evt. underf.nr.)<br>66/ |                                              |
| Arbeidsart<br>Nybygg                                                                | Bygningens art<br>6 2-mannsboliger,<br>6 garasjer | Dato for søknad<br>15.02.90                             | Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)<br>20.04.90 |
| Byggherre<br>Systembygg v/Per Gjelvold                                              | Adresse<br>7140 OPPHAUG                           | Tif.                                                    |                                              |
| Anmelder<br>Systembygg v/Jim Stetten                                                | Adresse<br>7140 OPPHAUG                           | Tif.                                                    |                                              |
| Ansvarshavende<br>Systembygg v/Andor Rødsjø                                         | Adresse<br>7140 OPPHAUG                           | Tif.                                                    |                                              |

**Merknader:**

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

|                          |            |                              |
|--------------------------|------------|------------------------------|
| Sted og dato<br>Brekstad | 20.04.1990 | Stempel<br>Jorle O. Krangsås |
| Underskrift              |            |                              |

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggesøknadsmyndighet ☐

Kommunens arkivmøkk: 511

☒ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**  
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93  
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

**MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningsloven

☐ - driftsbygning i landbruket, § 81

☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84

☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a  
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

Til bygningsrådet i **ØRLAND KOMMUNE**

|                |             |             |    |    |    |
|----------------|-------------|-------------|----|----|----|
| ØRLAND KOMMUNE |             | 1           | 2  | 3  | 4  |
| Fylkesr. nr.   |             | 5           | 6  | 7  | 8  |
| 19.02.90       |             | 9           | 10 | 11 | 12 |
| J.nr. 504      |             | 13          | 14 | 15 | 16 |
| Arb.nr. 511    |             |             |    |    |    |
| Kommun.nr.     | Bygningsnr. | Løp.nr.     |    |    |    |
| Godkjent       | Igangsatt   | Tatt i bruk |    |    |    |
| 19             | 19          |             |    |    |    |

Søknaden / meldingen gjelder

|          |                       |                                            |                                             |                                  |                                       |
|----------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>M</b> | Eiendom/ byggested    | Gnr.                                       | Bnr.                                        | Fester.                          | Søknadsnr.                            |
|          | Vipevn. 2-4-6-8-10-12 |                                            |                                             |                                  |                                       |
| <b>M</b> | Arbeidsart            | <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Påbygg/ tilbygg    | <input type="checkbox"/> Endring | <input type="checkbox"/> Riving       |
|          |                       | <input type="checkbox"/> Annet             |                                             |                                  |                                       |
| <b>M</b> | Byggets art           | <input checked="" type="checkbox"/> Bolig  | <input checked="" type="checkbox"/> Garasje | <input type="checkbox"/> Uthus   | <input type="checkbox"/> Fritidsbolig |
|          |                       | <input type="checkbox"/> Annet             |                                             |                                  |                                       |
|          |                       | 6 stk 2-manns boliger m/garasjer           |                                             |                                  |                                       |

**Dispensasjonssøknad**

pbl § 7 (§ 86)

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:

Plan- og bygningslov ☐ Byggeforskrift ☐ Vedtekt ☐

Dispensasjonen gjelder:

**Vedlegg**

**M**

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14

☒ Gjennomført av nabovarsel ☒ Situasjonsplan påført naboens/egenboers navn

☒ Fasadetegninger ☒ Etasjeflan ☒ Snitt ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Statiske beregninger

☐ Rapport om grunnundersøkelser ☐ Uttalelse/samtale fra andre off. myndigheter

Andre vedlegg

Godkjent av  
ØRLAND BYGNINGSRÅD  
den 20/4-90  
v. Jorle O.

**Underskrift**

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekt, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

|                                                  |                                                       |                                        |                    |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| <b>M</b>                                         | Byggherre                                             | <b>M</b>                               | Søker / melder     |
| Navn                                             | Systembygg AS, Per Gjelvold                           | Navn                                   | Jim Stetten        |
| Adresse                                          |                                                       | Adresse                                | 7140 Systembygg AS |
| Postnr.                                          | 7140                                                  | Postnr.                                | 7140               |
| Poststed                                         | OPPHAUG                                               | Poststed                               | OPPHAUG            |
| Tlf.                                             | 21250                                                 | Tlf.                                   | 21250              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson |                                                       | <input type="checkbox"/> Enkeltperson  |                    |
| <input type="checkbox"/> Selskap / lag           |                                                       | <input type="checkbox"/> Selskap / lag |                    |
| Dato                                             | 15/2-90                                               | Dato                                   | 15/2-90            |
| Sign.                                            | Per Gjelvold                                          | Sign.                                  | Jim Stetten        |
|                                                  | Systembygg AS<br>Tlf. 078-21250/21250<br>7140 OPPHAUG |                                        |                    |

K-blankett 5131 Forlag: Sam & Steensen A/S, Oslo, 1987



## OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

## Byggetomt og bebyggelsen

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>M</b> Regulert område                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                          | Tillatt utnyttelsesgrad                                             |                                                                     |
| <b>M</b> Oppmålt tomt                                           | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                          | Tomteareal <i>Ca. 4200 m²</i>                                       |                                                                     |
| <b>M</b> Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven              | Minste avstand fra det planlagte bygg til:                                                                                                                                                                   |                                                                     |                                                                     |
|                                                                 | Avstanden er målsatt på situasjonsplan                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                                                     |
|                                                                 | Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                                                                     |
| <b>M</b> Atkomst Vegloven pbl § 66,67                           | Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel                                                                                                                         |                                                                     |                                                                     |
|                                                                 | Riksveg/ fylkesveg                                                                                                                                                                                           | Er vegsejers avkjøringstillatelse gitt                              | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
|                                                                 | Kommunal veg                                                                                                                                                                                                 | Er kommunenes avkjøringstillatelse gitt                             | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
|                                                                 | Privat veg                                                                                                                                                                                                   | Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring                            | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
| <b>M</b>                                                        | Gir arbeidet endrede avkjøringforhold                                                                                                                                                                        |                                                                     |                                                                     |
|                                                                 | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                          |                                                                     |                                                                     |
| <b>M</b> Byggegrunn                                             | Fjell <input type="checkbox"/> Grus <input checked="" type="checkbox"/> Sand <input checked="" type="checkbox"/> Leire <input type="checkbox"/> Annet <input type="checkbox"/> -beskriv                      |                                                                     |                                                                     |
| <b>M</b> Fundament                                              | <input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Bankett/sleie <input type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet <input type="checkbox"/> -beskriv                          |                                                                     |                                                                     |
| <b>M</b> Vannforsyning pbl § 65,67                              | Tilknnytt <input checked="" type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat vannverk <input type="checkbox"/> annen privat vannforsyning innlagt vann <input type="checkbox"/> -beskriv |                                                                     |                                                                     |
| <b>M</b> Avløp pbl § 66,67                                      | Off. avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avl.-anl. <input type="checkbox"/> Skal det install. vannklosett <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |                                                                     |                                                                     |
|                                                                 | Foreligger utslippstillatelse <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                       |                                                                     |                                                                     |
| <b>M</b> Drenering BF 87 kap. 42                                | Selv-drenering <input type="checkbox"/> Kultgrøft <input checked="" type="checkbox"/> Rør <input type="checkbox"/> -beskriv                                                                                  |                                                                     |                                                                     |
|                                                                 | Drensvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpsystem <input type="checkbox"/> Terreng                                                                                                        |                                                                     |                                                                     |
| <b>M</b> Overvann                                               | Takkvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpsystem <input type="checkbox"/> Terreng                                                                                                |                                                                     |                                                                     |
| <b>M</b> Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18                          | Skal bygningen ha heis <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom ja, kreves egen søknad                                                                                     |                                                                     |                                                                     |
| <b>M</b> Bebyggelsen pbl § 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39 | Antall etasjer                                                                                                                                                                                               |                                                                     |                                                                     |
|                                                                 | Antall bruksenheter (boliger)                                                                                                                                                                                | <i>12</i>                                                           | <i>12</i>                                                           |
|                                                                 | Bruksareal (NS 3940)                                                                                                                                                                                         | <i>1036,8 m²</i>                                                    | <i>1036,8 m²</i>                                                    |
|                                                                 | Bebygd areal (bretto grunnflate)                                                                                                                                                                             | <i>1358,8 m²</i>                                                    | <i>1358,8 m²</i>                                                    |

## Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

## Materialer i bærekonstr.

- vertikale konstr. (maks. 3 kryss)

|          |               |
|----------|---------------|
| 1 Tre    | 2 Lett-betong |
| 3 Betong | 4 Metall      |
| 5 Tegl   | 9 Annet       |

## - horisontale konstr. (maks. 3 kryss)

|          |               |
|----------|---------------|
| 1 Tre    | 2 Lett-betong |
| 3 Betong | 4 Metall      |
| 5 Tegl   | 9 Annet       |

## Materialer i yttervegg (maks. 3 kryss)

|          |               |
|----------|---------------|
| 1 Tre    | 2 Lett-betong |
| 3 Betong | 4 Metall      |
| 5 Tegl   | 9 Annet       |

## Oppvarming (maks. 1 kryss)

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 0 Ved                | 1 Oljefyr-anlegg     |
| 2 Oljefyr-ildsted    | 3 El.                |
| 4 Oljefyr-anl./el.   | 5 Oljefyr-anl./ved   |
| 6 Oljefyr-ildst./el. | 7 Oljefyr-ildst./ved |
| 8 El./ved            | 9 Annet              |

## Etasje-spesifikasjon

| Etg. | ant. boliger |       | Bruksareal |  |
|------|--------------|-------|------------|--|
|      | bolig        | annet | totalt     |  |
|      |              |       |            |  |
|      |              |       |            |  |
|      |              |       |            |  |
| Sum  |              |       |            |  |

| Boligspesifikasjon/bygningens adresse |                      |          |           |            |    |
|---------------------------------------|----------------------|----------|-----------|------------|----|
| Bolig nummer                          | Bruksareal til bolig | Ant. rom | Kjøp-kode | Antall bad | WC |
|                                       |                      |          |           |            |    |
|                                       |                      |          |           |            |    |
|                                       |                      |          |           |            |    |
|                                       |                      |          |           |            |    |

## TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

|                    |                                                     |                                                                     |                                                                     |
|--------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| BF 87 kap. 12      | Brukes sentralt godkjente materialer og systemer    |                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Brannvern          | Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse            |                                                                     |                                                                     |
|                    | 1                                                   | 2                                                                   | 3                                                                   |
|                    | 4                                                   |                                                                     |                                                                     |
|                    | Ikke krav                                           |                                                                     |                                                                     |
| BF 87 Del 3        | Har forskriftene krav til                           |                                                                     | Er evt. krav oppfylt - dokumentert i vedlegg/tegning nr.            |
|                    | - branncelleinndeling                               | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
|                    | - arealgrenser/brannvegger                          | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
|                    | - ramningsveier                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
|                    | - brannalarm/røykvarsler                            | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
|                    | - slukningsredskap                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
|                    | - brannventilasjon/sprinkler                        | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
|                    | BF 87                                               |                                                                     |                                                                     |
|                    | Har forskriftene krav til                           |                                                                     | Er evt. krav oppfylt - dokumentert i vedlegg/tegning nr.            |
|                    | Kap. 41                                             | - rom                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| + 23.2, 41 og 43.2 | - tilgjengelighet for funksjonshemmede              | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| + 42               | - grunn og fundamenter                              | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| + 43               | - bygningsdeler                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| + 44               | - trapp og rampe                                    | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
| + 45               | - heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav) | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |
| + 46               | - sanitæranlegg                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| + 47               | - ventilasjonsanlegg                                | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| + 48               | - elektriske installasjoner og antenner             | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| + 49               | - røykkanal og varmeanlegg                          | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| + 51               | - bæreevne og sikkerhet                             | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| + 52               | - lydforhold                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| + 53               | - varmesisolasjon og tetthet                        | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| + 54               | - tilfuktsrom                                       | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei            |

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

# SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planeringsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggeforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

**Krav til søknaden/meldingen**  
Byggeforskriftens kap. 14 angir nærmere detaljer for søknaden/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggarbeid på boligeiendom. Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket/anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

**Krav til situasjonsplan**  
Det eller de planlagte byggarbeidene eller meldepiktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsskisser skal fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levegge forbundet med bygningen
- mønereitning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunn). Høyden angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøyden angitt på kartet.
- avstand fra bygningen/anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebansens midtlinje.

Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje.

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet/bygningsseksjonen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.

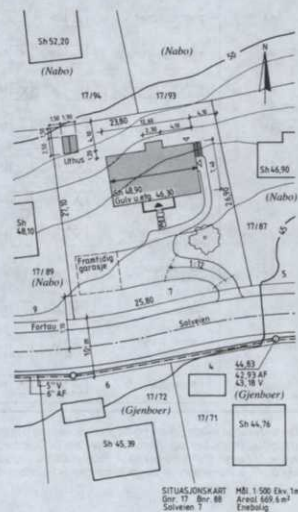
- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

## Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslene er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevne skal vedlegges søknaden / meldingen.

## Dispensasjonssøknader

Hvis det planlagte byggarbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnytningsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.



# SYSTEMBYGG AS

05.02.91  
J.Nr. 758  
Ark.Nr. 571

7140 OPPHAUG  
TELEFON: (076) 21250  
POSTGIRO: 326 57 58  
BANKGIRO: 4290.08.01852

Ørland Kommune  
Teknisk Etet  
7130 Brekstad

|    |    |    |    |
|----|----|----|----|
| 1  | 2  | 3  | 4  |
| 5  | 6  | 7  | 8  |
| 9  | 10 | 11 | 12 |
| 13 | 14 | 15 | 16 |

VÅR REF.: Jim Sletten

DERES REF.: 04.02.1991

Ad: Vipevn 8B - ferdigattest.

Vi rekvirerer herved ferdigattest på overnevnte leilighet.

Kjøper er May Synneve Aune.

Med hilsen  
SYSTEMBYGG AS  
Jim Sletten





# SYSTEMBYGG A/S

ØRLAND KOMMUNE  
v/TEKNISK ETAT

7130 BREKSTAD

ØRLAND KOMMUNE  
Teknisk etat

04.02.91

J.nr. 724

Akt.nr. 511

7140 OPPHAUG  
TELEFON: (076) 21250  
POSTGIRO: 3265758  
BANKGIRO: 4290.08.01852

|    |    |    |    |
|----|----|----|----|
| 1  | 2  | 3  | 4  |
| 5  | 6  | 7  | 8  |
| 9  | 10 | 11 | 12 |
| 13 | 14 | 15 | 16 |

DATO: 01.02.91

VÅR REF: JS/AWG

DERES REF:

AD. VIPEVEIEN 10 A OG 10 B, 7130 BREKSTAD.

Vi rekvirerer ferdigattest for ovennevnte bygg snarest.

Vipeveien 10 A - Berit Ingesdatter Hegvik og Roar Hegvik  
Vipeveien 10 B - Dag Wennberg.

Med hilsen

SYSTEMBYGG A/S

Jim Sletten



ØRLAND KOMMUNE

Teknisk etat

20.12.90

J.nr. 2936

Akt.nr. 511

|    |    |    |    |
|----|----|----|----|
| 1  | 2  | 3  | 4  |
| 5  | 6  | 7  | 8  |
| 9  | 10 | 11 | 12 |
| 13 | 14 | 15 | 16 |

Ørland Kommune  
Teknisk Etat  
7130 Brekstad

# SYSTEMBYGG A/S

7140 OPPHAUG  
TELEFON: (076) 21250  
POSTGIRO: 3265758  
BANKGIRO: 4290.08.01852

VÅR REF:

DERES REF:

DATO:

Jim Sletten

17.12.1990

Ad: Vipevn 12 A og B.

Vi rekvirer herved ferdigattest for overnevnte bygg, snarest mulig.

På grunn av økonomi til kjøpere er denne to-mannsboligen bygd uten garasjer, dvs. ringmurene til garasjene er ferdige men ikke trebygget til disse.

Dette vil bli utført av kjøperne i ettetid.

Med hilsen

SYSTEMBYGG A/S

Jim Sletten



**SØKNAD OM ANSVARSRETT**  
for arbeid etter § 93, jfr. § 98, plan- og bygningsloven av 14 juni 1985  
(fylles ut og leveres/innsendes i 2 eksemplarer)

|                                      |                                                                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bygningssråd<br><i>Øland Kommune</i> | Ansvarshavende (navn, adresse)<br><i>Andor Rødsjø<br/>Systembygg AS<br/>7140 Opphaug</i> |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

**SØKNADEN GJELDER**

|                                                                |                                 |                   |                       |                          |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------|
| Eiendom/<br>byggsted <i>Vipevn. 2-4-6-8-10-12</i>              | Gnr. <i>21250</i>               | Bnr. <i>21250</i> | Festenr. <i>21250</i> | Seksjonsnr. <i>21250</i> |
| Byggherre <i>Systembygg AS</i>                                 | Adresse <i>7140 Opphaug</i>     |                   |                       |                          |
| Arbeids<br>art <i>nybygg</i>                                   |                                 |                   |                       |                          |
| Byggets<br>art <i>Boliger - best 2-manns boliger m/garasje</i> |                                 |                   |                       |                          |
| Dato for byggesøknad <i>15.02.90</i>                           | Dato for vedtak (bygn.råd/sjef) |                   | Saksnr.               |                          |

**FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE**

|                                                                                                                 |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Søkningen<br>gjelder <input checked="" type="checkbox"/> hele arbeidet <input type="checkbox"/> del av arbeidet | - spesifiser |
| Søkernes<br>kvalifika-<br>sjoner                                                                                |              |
| Vedlegges,<br>bilag<br>innsendt tidl.                                                                           |              |

Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggesarbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtak, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.  
Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| Jeg er å treffe på til nr.:<br>Privat | Arb.                |
| Sted <i>Opphaug</i>                   | Dato <i>15/2-90</i> |
| Underskrift <i>Andor Rødsjø</i>       | Sted <i>Opphaug</i> |

**FYLLES UT AV BYGGEREN**

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtak.  
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uavhengig.  
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent av myndighetene førsetter.

|                     |                     |                                |                     |
|---------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|
| Sted <i>Opphaug</i> | Dato <i>15/2-90</i> | Underskrift <i>P. Bjelvoll</i> | Sted <i>Opphaug</i> |
|---------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|

**Systembygg AS**  
Tlf. 078 91 828 124 250  
7140 OPPHAUG

☒ Søkningen er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.

☐ Søkningen er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden).

☐ Søkningen er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.

|                      |                      |                                      |
|----------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Sted <i>Brekstad</i> | Dato <i>23.04.90</i> | Underskrift <i>Jarle O. Krangsås</i> |
|----------------------|----------------------|--------------------------------------|

Vedlegg ☐ Byggetillatelse ☐ Instruks for ans. havende ☐

Kopi sendes til ☐ Byggherren ☐

Kommunens arkivmappe: 511

#### OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningssrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § 5 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.



# ØRLAND KOMMUNE

7130 BREKSTAD  
tlf. 076-24404

Systembygg A/S

7140 OPPHAUG

BANKGIRO: 4290.05.00003  
8650.48.01200  
POSTGIRO: 5927009

Deres ref: Vår ref: 995/90/KB/hio/511 Dato: 20.04.1990

6 STK. 2-MANNSBOLIGER PÅ VIPEVEIEN 2A, 2B, 4A, 4B, 6A, 6B, 8A, 8B, 10A, 10B, 12A OG 12B, GNR 66 BNR.

6 STK. FELLESGARASJER PÅ GNR. 66 BNR.

Deres byggemelding datert 15.02.90.

Bygningssjefen finner - i henhold til instruks, med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 - å kunne godkjenne søknaden om byggetillatelse på vanlige vilkår.

Andor Rødsjø godkjennes som ansvarshavende for byggearbeidet. Jfr. PBL § 98.

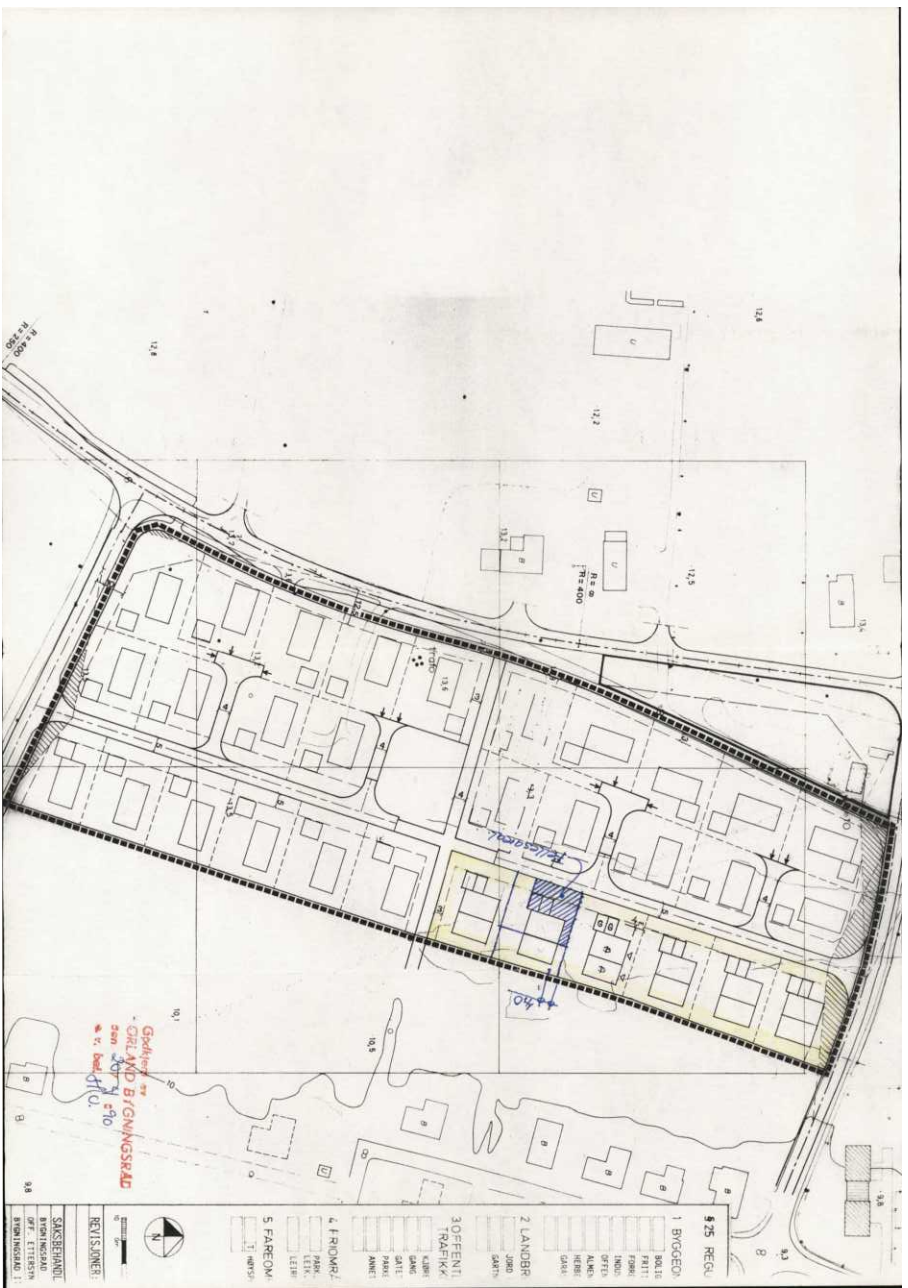
Teknisk sjef i Ørland

Jarle O. Krangsås

Knut Berg

| GJENPART AV NABOVARSEL<br>(vedlegg til søknad/melding)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Vedrørende eiendommen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gnr.                  | Bnr.                                   | Festnr. | Seksjonsnr. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------|---------|-------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Systembygg A/S        |                                        |         |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vipevn. 2-4-6-8-10-12 |                                        |         |             |
| Til bygningsrådet i<br>Ørland Kommune                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                        |         |             |
| For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                        |         |             |
| <input type="checkbox"/> Søknad om delingstillatelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                        |         |             |
| <input type="checkbox"/> Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen (mer enn 10 år)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                        |         |             |
| Eiendommen skal benyttes til:<br><input type="checkbox"/> bolighus <input type="checkbox"/> fritidshus <input type="checkbox"/> industri/bergverk <input type="checkbox"/> varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant <input type="checkbox"/> offentlig virksomhet <input type="checkbox"/> landbruk/fiske<br><input type="checkbox"/> naturvern <input type="checkbox"/> offentlig frileilingsområde <input type="checkbox"/> off. veg <input type="checkbox"/> annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                        |         |             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl. § 93                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                        |         |             |
| <input type="checkbox"/> Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                        |         |             |
| <input type="checkbox"/> Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. pbl. § 84                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                        |         |             |
| <input type="checkbox"/> Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. pbl. § 86 a.<br>Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                        |         |             |
| Arbeidsart                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Påbygg <input type="checkbox"/> Underbygging <input type="checkbox"/> Riving <input type="checkbox"/> Fasade-endering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |                                        |         |             |
| Byggetype                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidshus <input checked="" type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Forsamlingslokale <input type="checkbox"/> Driftsbygning/landbruk<br><input type="checkbox"/> Industri-/kontorlokale <input type="checkbox"/> Silverkastet <input type="checkbox"/> Kai <input type="checkbox"/> Molo <input type="checkbox"/> Dokk <input type="checkbox"/> Bru <input type="checkbox"/> Transformator<br><input type="checkbox"/> Tank-/beholderanl. <input type="checkbox"/> Underjord. anlegg <input type="checkbox"/> Haller/be-drift i fjell <input type="checkbox"/> Tribuner <input type="checkbox"/> Idrettsanlegg |                       |                                        |         |             |
| Annet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | 6 stk 2-mannsboliger m/garasje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                                        |         |             |
| <input type="checkbox"/> Søknad om bruksendring - jfr. pbl. § 93                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                        |         |             |
| Fra:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Til:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |                                        |         |             |
| <input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon - jfr. pbl. § 7 fra bestemmelser i:<br><input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> vedtekt <input type="checkbox"/> kommuneplan <input type="checkbox"/> reguleringsplan <input type="checkbox"/> bebyggelsesplan                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                                        |         |             |
| Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | 7130 Brekstad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |                                        |         |             |
| Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Systembygg A/S                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |                                        |         |             |
| Sted: Opphaug                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Dato: 1/2-90                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       | Underskrift: [Signature]               |         |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       | Tlf. 076-21 278/24 660<br>7140 OPPHAUG |         |             |





### KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overføres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varsel. Dersom nabogjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i mottaksdriftskollen.

| Nabogjenboer elendom |      |        |            | Postverkets kvittering for rekommandert sending |                             | Personlig kvittering for mottatt varsel |       |
|----------------------|------|--------|------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|-------|
| Gnr.                 | Bnr. | Festn. | Seksjonnr. | Eier/leiesg. navn                               | Poststedets reg.nr./Marknad | Dato                                    | Sign. |
|                      |      |        |            | Eier/leiesg. navn                               |                             |                                         |       |
| Adresse              |      |        |            | Adresse                                         |                             |                                         |       |
| Gnr.                 | Bnr. | Festn. | Seksjonnr. | Eier/leiesg. navn                               | Poststedets reg.nr./Marknad | Dato                                    | Sign. |
| Adresse              |      |        |            | Adresse                                         |                             |                                         |       |
| Gnr.                 | Bnr. | Festn. | Seksjonnr. | Eier/leiesg. navn                               | Poststedets reg.nr./Marknad | Dato                                    | Sign. |
| Adresse              |      |        |            | Adresse                                         |                             |                                         |       |
| Gnr.                 | Bnr. | Festn. | Seksjonnr. | Eier/leiesg. navn                               | Poststedets reg.nr./Marknad | Dato                                    | Sign. |
| Adresse              |      |        |            | Adresse                                         |                             |                                         |       |
| Gnr.                 | Bnr. | Festn. | Seksjonnr. | Eier/leiesg. navn                               | Poststedets reg.nr./Marknad | Dato                                    | Sign. |
| Adresse              |      |        |            | Adresse                                         |                             |                                         |       |
| Gnr.                 | Bnr. | Festn. | Seksjonnr. | Eier/leiesg. navn                               | Poststedets reg.nr./Marknad | Dato                                    | Sign. |
| Adresse              |      |        |            | Adresse                                         |                             |                                         |       |
| Gnr.                 | Bnr. | Festn. | Seksjonnr. | Eier/leiesg. navn                               | Poststedets reg.nr./Marknad | Dato                                    | Sign. |
| Adresse              |      |        |            | Adresse                                         |                             |                                         |       |
| Gnr.                 | Bnr. | Festn. | Seksjonnr. | Eier/leiesg. navn                               | Poststedets reg.nr./Marknad | Dato                                    | Sign. |
| Adresse              |      |        |            | Adresse                                         |                             |                                         |       |
| Gnr.                 | Bnr. | Festn. | Seksjonnr. | Eier/leiesg. navn                               | Poststedets reg.nr./Marknad | Dato                                    | Sign. |
| Adresse              |      |        |            | Adresse                                         |                             |                                         |       |
| Gnr.                 | Bnr. | Festn. | Seksjonnr. | Eier/leiesg. navn                               | Poststedets reg.nr./Marknad | Dato                                    | Sign. |
| Adresse              |      |        |            | Adresse                                         |                             |                                         |       |

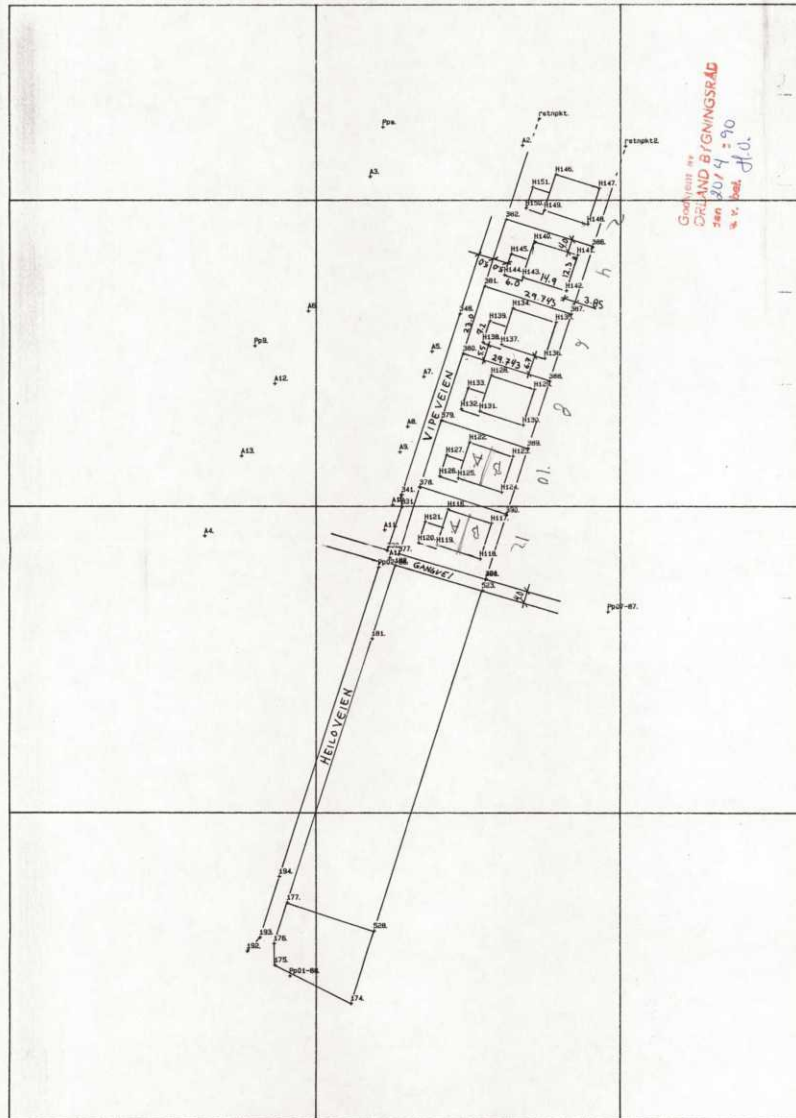
Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater

Samlet antall sendinger: 6 stk Sign. 16.2.90 162.90 7160



vipeveien  
utsett for Systembygg A/S

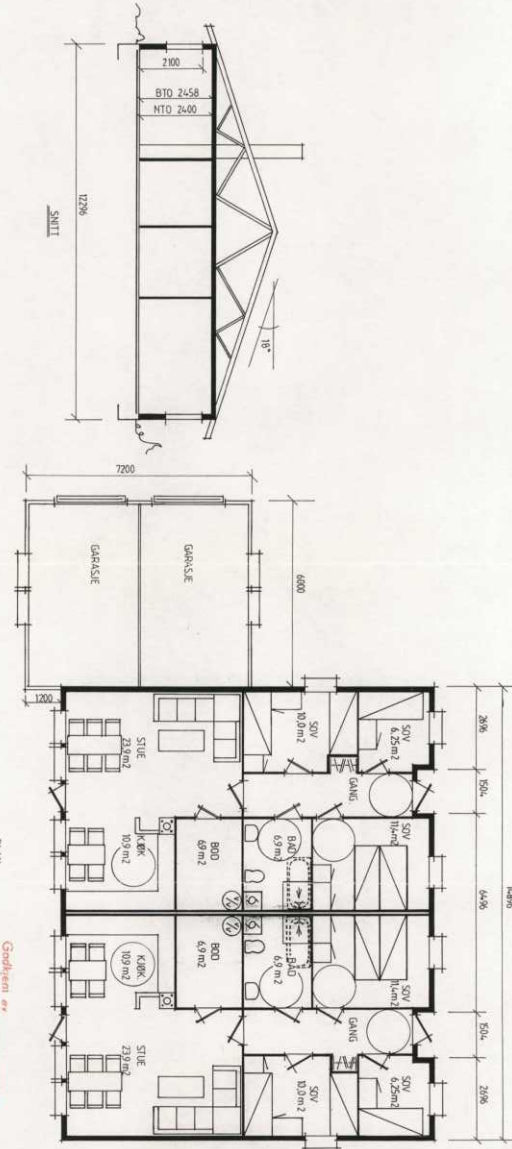
M 1 : 1000



X = 633000 Y = -52500  
Orland Kommune tekn. etat 09.03.89  
Ole Knutsen.

|                                           |         |
|-------------------------------------------|---------|
| VERTIKALDELT BOLIG, HOVDE.                | 6.03.89 |
| PLAN OG SNITT.                            | H.S.    |
| SYSTEMBYGG A <sub>5</sub> , 7140 OPPHAUG. | 1.100   |

Godkjent av  
ORLAND BIFINNSRÅD  
2004-90



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

| Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse |                                         |             |                |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|----------------|
| Matrikkelenhet:                                 | Gårdsnr 166, Bruksnr 241, Seksjonsnr 10 | Kommune:    | 5057 Ørland    |
| Adresse:                                        | Vipeveien 10 B, gatenr 4600             | Grunnkrets: | 203 Hovde      |
| Veiadresse: (fra bruksenhet)                    | 7130 Brekstad                           | Valgkrets:  | 5 Brekstad     |
| Oppdatert:                                      | 26.03.2025                              | Kirkesogn:  | 9050201 Ørland |
|                                                 |                                         | Tettsted:   | 6543 Brekstad  |

| Eiendomsopplysninger |                       |                 |     |                    |             |
|----------------------|-----------------------|-----------------|-----|--------------------|-------------|
| Matrikkel:           |                       |                 |     |                    |             |
| Type:                | Best. eierseksjon     | Tinglyst:       | Ja  | Reg.landbruksreg.: | Nei         |
| Bruksnavn:           | Vipeveien 1-12 (1/12) | Matrikkelført:  | Ja  | Antall teiger:     |             |
| Etableringsdato:     | 31.12.1990            | Har festegrunn: | Nei | Formål:            | Bolig       |
| Areal:               |                       | Skyld:          |     | Sameiebrøk:        | 1/12        |
| Arealkilde:          |                       |                 |     | Areal felles tomt: | 4 072,5 kvm |
| 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.

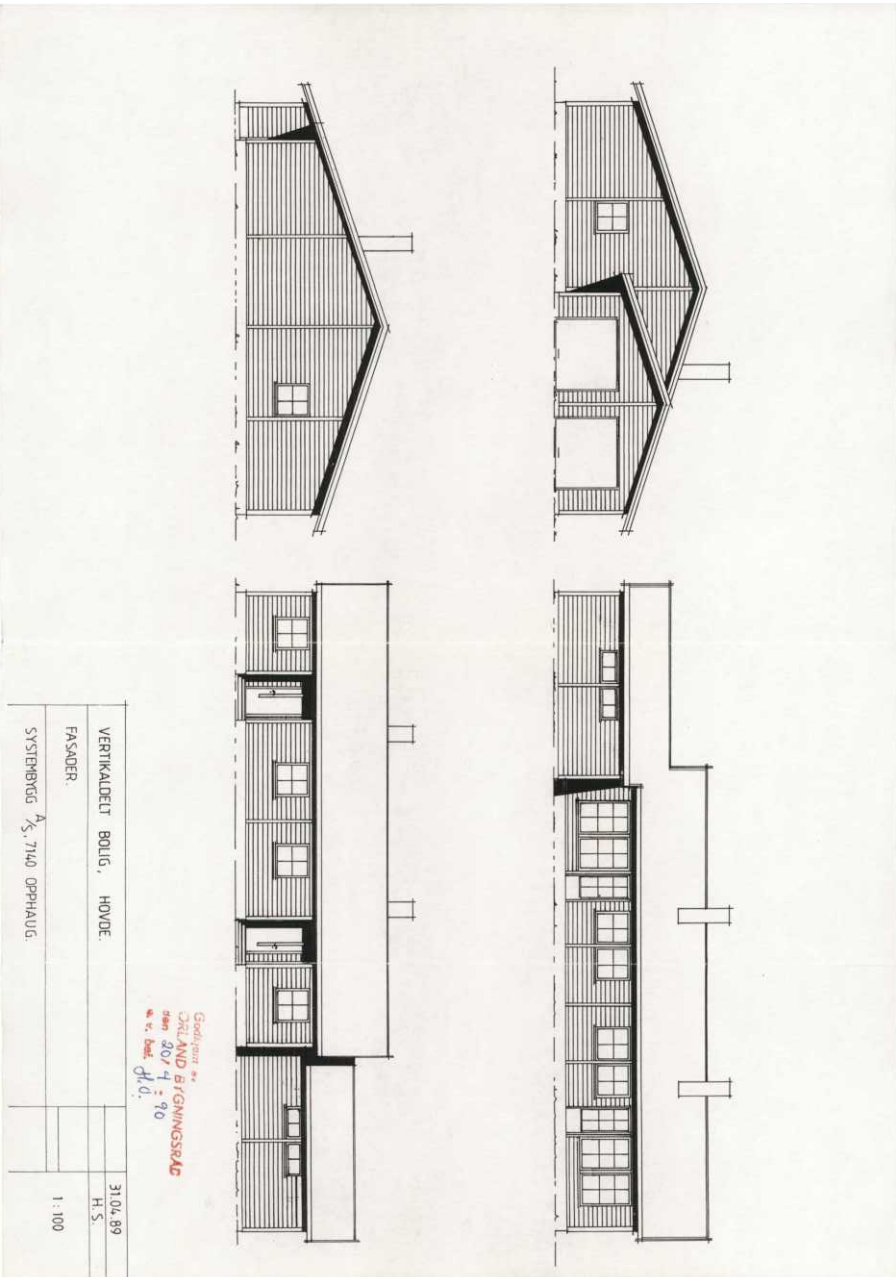
**Kulturminner:**  
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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:<br>Matrikkelført: | 01.01.2020<br>01.01.2020 | Mottaker | 5057/166/241      | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/1  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/2  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/3  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/4  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/5  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/6  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/7  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/8  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/9  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/10 | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/11 | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/12 | 0,0          |
| Omnummerering | Forretning:<br>Matrikkelført: | 01.01.2018<br>01.01.2018 | Mottaker | 5057/166/241      | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/1  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/2  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/3  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/4  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/5  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/6  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/7  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/8  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/9  | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/10 | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/11 | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/12 | 0,0          |
| Seksjonering  | Forretning:<br>Matrikkelført: | 31.12.1990               | Avgiver  | 5057/166/241      | 0,0          |
|               |                               |                          | Mottaker | 5057/166/241/0/10 | 0,0          |

| Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter  |                      |                |       |                    |            |      |       |       |        |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------|-------|--------------------|------------|------|-------|-------|--------|
| Tomannsbolig, vertikaldelt                  |                      |                |       |                    |            |      |       |       |        |
| Opplysninger om boliger/bruksenheter:       |                      |                |       |                    |            |      |       |       |        |
| Adresse                                     |                      | Type           | BRA   | Kjøkkenkode        | Antall rom | Bad  | WC    |       |        |
| Vipeveien 10 B                              |                      | Bolig          | 86,0  | Kjøkken            | 4          | 1    | 1     |       |        |
| Bygningsopplysninger:                       |                      |                |       |                    |            |      |       |       |        |
| Næringsgruppe:                              | Bolig                | Bebyggd areal: |       | Rammetillatelse:   | 01.12.1990 |      |       |       |        |
| Bygningsstatus:                             | Tatt i bruk          | BRA bolig:     | 86,0  | Igangset.till.:    | 01.02.1991 |      |       |       |        |
| Energikilde:                                | Elektrisitet         | BRA annet:     |       | Ferdigattest:      |            |      |       |       |        |
| Oppvarming:                                 | Elektrisk            | BRA totalt:    | 86,0  | Midl. brukstil.:   |            |      |       |       |        |
| Avløp:                                      |                      | Har heis:      | Nei   | Tatt i bruk (GAB): | 13.02.1991 |      |       |       |        |
| Vannforsyning:                              | Tilkn. off. vannverk |                |       | Antall boliger:    | 1          |      |       |       |        |
| Bygningsnr:                                 | 10614333             |                |       | Antall etasjer:    | 1          |      |       |       |        |
| Etasjeopplysninger:                         |                      |                |       |                    |            |      |       |       |        |
| Nr                                          | Ant. boliger         | BRA:           | Bolig | Annet              | Totalt     | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
| H01                                         | 1                    |                | 86,0  |                    | 86,0       |      |       |       |        |
| Kulturminner:                               |                      |                |       |                    |            |      |       |       |        |
| Ingen kulturminner registrert på bygningen. |                      |                |       |                    |            |      |       |       |        |



Oversiktskart



| Nøyaktighet (standardavvik) |              | Hjelpelinjer           | Symboler                                  |  |
|-----------------------------|--------------|------------------------|-------------------------------------------|--|
| 10 cm eller mindre          | 201 - 500 cm | — Vannkant             | ● Bygningspunkt                           |  |
| 11 - 30 cm                  | Over 500 cm  | — Veikant              | ▲ Sefrak kulturminne                      |  |
| 31 - 200 cm                 | Ikke angitt  | ..... Fiktiv / Teigdel | se ambita.com/sefrak for targetforklaring |  |
|                             |              | ..... Punktteste       |                                           |  |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



| Nøyaktighet (standardavvik) |              | Hjelpelinjer           | Symboler                                  |  |
|-----------------------------|--------------|------------------------|-------------------------------------------|--|
| 10 cm eller mindre          | 201 - 500 cm | — Vannkant             | ● Bygningspunkt                           |  |
| 11 - 30 cm                  | Over 500 cm  | — Veikant              | ▲ Sefrak kulturminne                      |  |
| 31 - 200 cm                 | Ikke angitt  | ..... Fiktiv / Teigdel | se ambita.com/sefrak for targetforklaring |  |
|                             |              | ..... Punktteste       |                                           |  |

Areal og koordinater

Areal: 4 072,50m<sup>2</sup> Arealmerknad:  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>a</sup> | Målemetode  | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsett i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------|
| 1     | 7 061 476,35 | 532 644,27 | 29,75m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 2     | 7 061 483,67 | 532 615,43 | 128,93m             | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 3     | 7 061 607,38 | 532 651,74 | 15,07m              | Terrengmålt | 14          | 10,00  | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 4     | 7 061 613,83 | 532 663,81 | 19,98m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 5     | 7 061 607,40 | 532 682,73 | 70,96m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |
| 6     | 7 061 539,31 | 532 662,75 | 65,62m              | Terrengmålt | 14          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket         |

(<sup>a</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



ØRLAND KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL HOVDE II - ØVRE DEL

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt av Ørland kommunestyre den 21.05.1987.

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankart datert 23.10.86 er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder

- boliger

Trafikkområder

- kjøreveg
- gang og sykkelveg

Friområder

- park, turveg, anlegg for lek, idrett og sport

Fellesområder

- felles avkjørsel

For området gjelder følgende reguleringsbestemmelser.

BOLIGER

§ 1

I området skal det oppføres eneboliger med tilhørende anlegg. Det skal avsettes plass til garasje og oppstillingsplass tilsvarende 2 biler pr. leilighet.

§ 2

Bebyggelsen skal oppføres i 1. etasje.

§ 3

Bygningens takvinkel skal være mellom 27 og 36°.

§ 4

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset selv om den ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 5

Bebyggelsens endelige plassering på tomta, herunder høyde og grunnmur, bestemmes av bygningsrådet.

- 2 -

FELLES AVKJØRSEL

§ 6

De eiendommene som har felles avkjørsel er i plankartet avmerket med pil.

FELLESBESTEMMELSER

§ 7

Hvor det ikke fremgår av planen bestemmer bygningsrådet hvor avkjørslene til de enkelte eiendommer skal ligge.

§ 8

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

§ 9

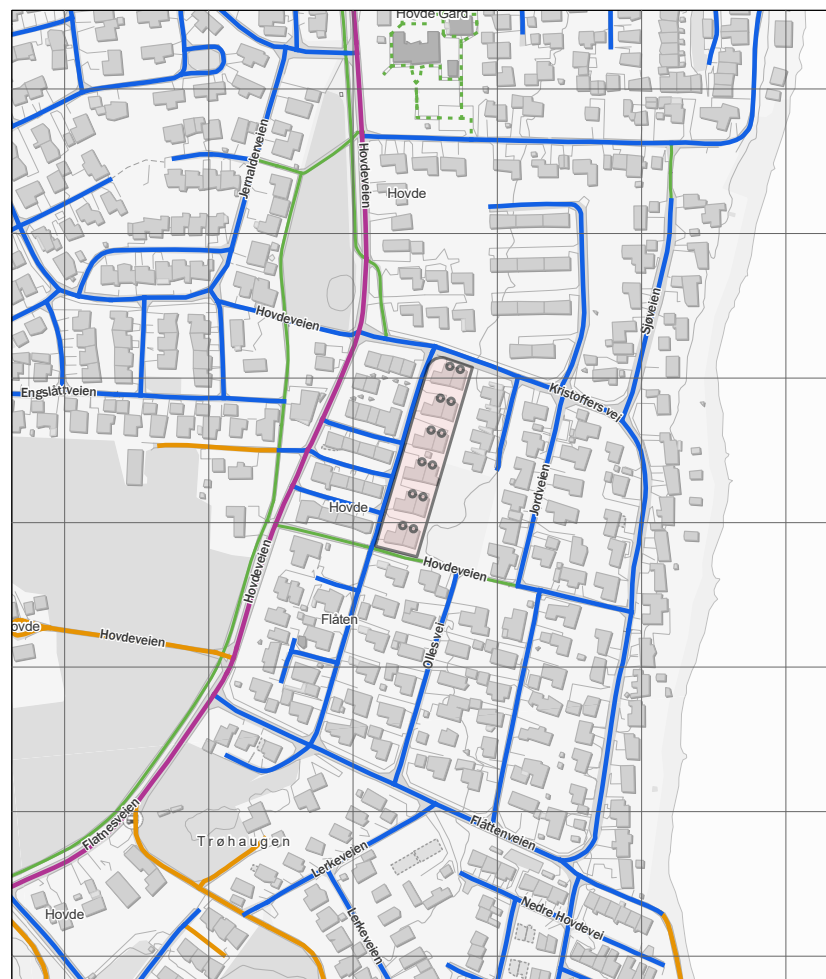
Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Teknisk etat 23.10.86.

ØRLAND KOMMUNE

k-sak 40/87





Attestert kopi av dok.nr. 1990/6470/63  
Uthentet 2025-04-29 10:15

Side 1 av 7

Begjæring om tinglysning av  
oppdeling i eierseksjoner

166/241/0/10  
SØRENKRIVEREN I  
FOSEN

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen(e) |             | Gnr | Bnr | Festlene |
|------------------|-------------|-----|-----|----------|
| Kommune          | Kommunehavn |     |     |          |
| 1621             | Ørland      | 66  | 241 |          |

| 2. Hjemmelshaver(a)                      |                | Idetl. andel % |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Forbudsnr./forbuds- og nr. (1/1/7 eller) | Navn           |                |
|                                          | Ørland kommune |                |

| 3. Begjæring                                                                                                                   |             |                  |       |             |                  |       |             |                  |       |             |                  |       |             |                  |       |             |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------|-------------|------------------|-------|-------------|------------------|-------|-------------|------------------|-------|-------------|------------------|-------|-------------|------------------|
| Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste |             |                  |       |             |                  |       |             |                  |       |             |                  |       |             |                  |       |             |                  |
| S.nr.                                                                                                                          | For-<br>mål | Brøk<br>(teller) | S.nr. | For-<br>mål | Brøk<br>(teller) | S.nr. | For-<br>mål | Brøk<br>(teller) | S.nr. | For-<br>mål | Brøk<br>(teller) | S.nr. | For-<br>mål | Brøk<br>(teller) | S.nr. | For-<br>mål | Brøk<br>(teller) |
| 1                                                                                                                              | BG          | 1/2              | 11    | BG          | 1/2              | 21    |             |                  | 31    |             |                  | 41    |             |                  | 51    |             |                  |
| 2                                                                                                                              | BG          | 1/2              | 12    | BG          | 1/2              | 22    |             |                  | 32    |             |                  | 42    |             |                  | 52    |             |                  |
| 3                                                                                                                              | BG          | 1/2              | 13    |             |                  | 23    |             |                  | 33    |             |                  | 43    |             |                  | 53    |             |                  |
| 4                                                                                                                              | BG          | 1/2              | 14    |             |                  | 24    |             |                  | 34    |             |                  | 44    |             |                  | 54    |             |                  |
| 5                                                                                                                              | BG          | 1/2              | 15    |             |                  | 25    |             |                  | 35    |             |                  | 45    |             |                  | 55    |             |                  |
| 6                                                                                                                              | BG          | 1/2              | 16    |             |                  | 26    |             |                  | 36    |             |                  | 46    |             |                  | 56    |             |                  |
| 7                                                                                                                              | BG          | 1/2              | 17    |             |                  | 27    |             |                  | 37    |             |                  | 47    |             |                  | 57    |             |                  |
| 8                                                                                                                              | BG          | 1/2              | 18    |             |                  | 28    |             |                  | 38    |             |                  | 48    |             |                  | 58    |             |                  |
| 9                                                                                                                              | BG          | 1/2              | 19    |             |                  | 29    |             |                  | 39    |             |                  | 49    |             |                  | 59    |             |                  |
| 10                                                                                                                             | BG          | 1/2              | 20    |             |                  | 30    |             |                  | 40    |             |                  | 50    |             |                  | 60    |             |                  |
| Sum tellere:                                                                                                                   |             |                  | 12    | = røynr.:   |                  |       | 12          |                  |       |             |                  |       |             |                  |       |             |                  |

| 4. Supplerende tekst                                      |  |
|-----------------------------------------------------------|--|
| Utsat: Her påføres kun opplysninger som skal og kan lyses |  |

Noter:

- Begjæring, utdelt og planlagt sendes tinglysningstidspunktet i eksensjonen, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- Det er forbeholdt registrert forbeholdninger som skal lyses.
- Felset for idetl. andel utlyses, dersom det er flere hjemmelshavere.
- B = bolteksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeeksjon, SR = samseksjon bolig, SN = samseksjon nærings.
- Ved oppdeling skal det to: hver seksjon fastsettes en samseksjon, med hele till. teller og røynr.
- Det er forbeholdt registrert forbeholdninger som skal lyses. Andre andeler kan eventuelt lyses i sin egen samseksjon. Parter i seksjonene til det framtidige samseksjon, som inntas i oppdelingsbegjæringen bør lyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Parter i inntak i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsutslag.

Nr. 3025 Forlag: Sem &amp; Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

**8. Egenerklæring** om oplysnen af lovens krav (§ 7, 1). Godkjært af Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☐ sektioneringen gjelder et projektiert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt, eller

☐ sektioneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse, eller

☐ sektioneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☒ eiendommen er oppstyrt i så mange seksjoner som det er bruksheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksheter eller de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☐ hver boligkrets har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksheten (§ 5 nr. 3), eller

☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller skjøtselsskip med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983 (§ 5 nr. 3 annet ledd).

d) ☐ fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)

☐ brukshetenes areal, eller

☒ brukshetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom sektioneringen gjelder bestående bygg

e) ☐ kommunen er varslet om sektioneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke tatt til vedtak om ubedringsprogram, byformyelse eller regulering i formyelsesområdet etter plan- og bygningssloven eller byformyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd), eller

☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd, eller

☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for sektioneringen.

f) ☐ seksjoner i egen forutsetter tillate på til bygging av nye bruksheter eller annen ordning (plan- og bygningssloven § 93).

g) ☐ seksjoner i egen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger i hybler (plan- og bygningssloven § 93 jfr. § 91 a).

h) ☐ seksjoner i egen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningssloven § 91 a).

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avggi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**

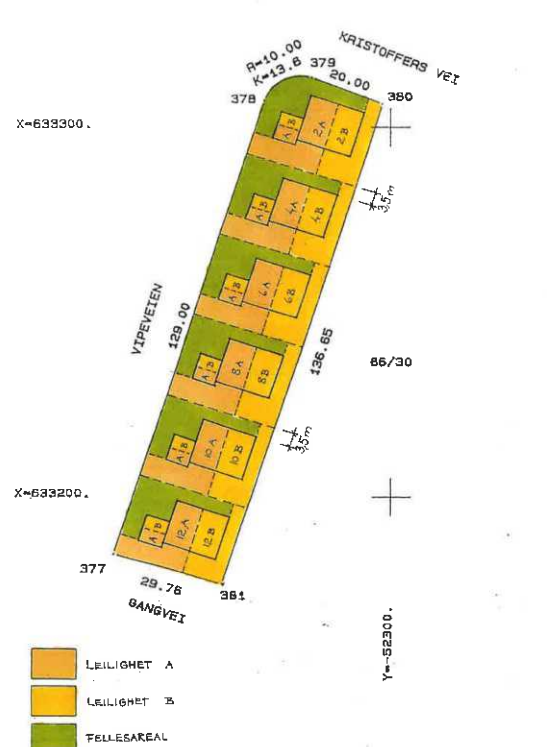
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. Tegninger m.v.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vedlegg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)</li> <li>b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grunnene for brukseighetene og deres seksjonsnumre (forlagt) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).</li> <li>c) Kaldt av vassel til kommunen eller kommunens vedtak eller modelletsett om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5a)</li> <li>d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)</li> <li>e) Tillatelsen til sammenslåing av solger eller oppdeling av bolig 51 bydel (pkt. 5g)</li> <li>f) Brukserstatbilatelsen (pkt. 5-)</li> </ul> |

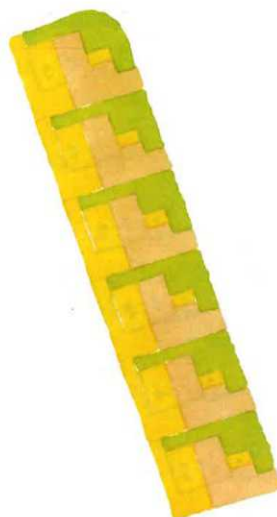
|                                                  |  |                                  |
|--------------------------------------------------|--|----------------------------------|
| <b>7. Underskrifter</b><br>Dato: <i>20.12-90</i> |  | Hjemmeværnschefen (underskriver) |
| <i>Bredbein</i>                                  |  | <i>Olav Gjovim</i>               |

Noter:  
 1) Kop av varslet sendt for mer enn 8 mnd. siden e'et kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal leverges.  
 2) Dersom disse alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tilstøtt vedlegges.

|                       |           |              |       |
|-----------------------|-----------|--------------|-------|
| 66                    | 241       | MÅLEBREVKART |       |
| Representationspunkt  |           | Jahr         |       |
| X 633245. Y -52337. Z |           |              | 80/90 |
| Koordinatensystem     | Målestokk | Målebevis    |       |
| N60 3                 | 1: 1000   | 1060         |       |
| Kembla                | Årsl      |              |       |
| CE 132-1-7            | 4075.4    |              |       |

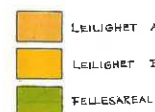
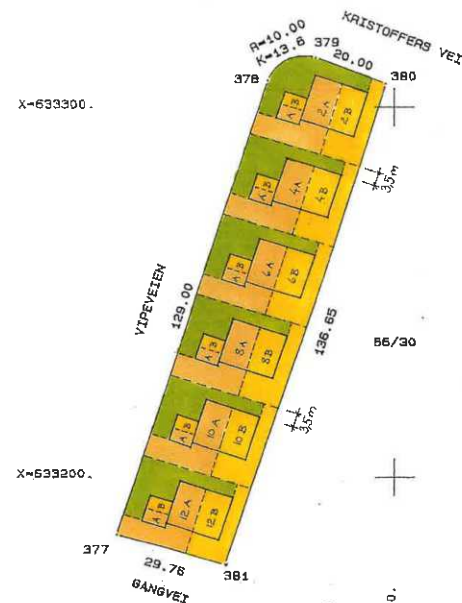
| Punkte | X          | Y          | Radius | Marke    | Länge  |
|--------|------------|------------|--------|----------|--------|
| 377    | 633184.389 | -82372.800 |        | GOODJHJK | 129.00 |
| 378    | 633307.130 | -82336.167 |        | GOODJHJK | 13.68  |
| 379    | 633313.257 | -82320.933 | 10.00  | GOODJHJK | 20.00  |
| 380    | 633306.319 | -82302.175 |        | GOODJHJK | 136.65 |
| 381    | 633176.281 | -82344.164 |        | GOODJHJK | 29.76  |

K-blankett 58.38 (formularbeskyttet)  
nr 5838 Forløn: Sem & Steensen A/S, Oslo 1-21

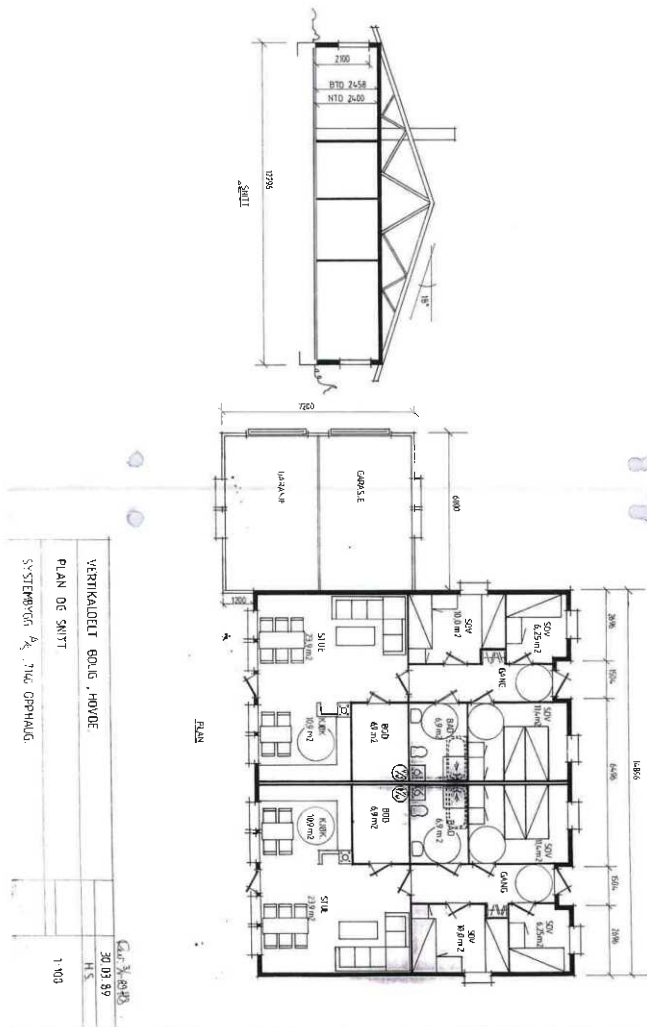


|                      |                       |                   |                  |
|----------------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| 66                   | 241                   | MALEBREVKART      |                  |
| Representasjonspunkt | X 693245, Y -52337, Z | 80/90             |                  |
| Koordinatsystem      | NG0 3                 | Målestokk 1: 1000 | Målebrev nr 1080 |
| Kartblad             | CE 132-1-7            | Areal             | 4075.4           |

| Punktnr | X          | Y          | Radius | Merke    | Lengde |
|---------|------------|------------|--------|----------|--------|
| 377     | 633184.389 | -52372.800 |        | 800KJMRK | 129.00 |
| 378     | 633307.130 | -52333.167 |        | 800KJMRK | 13.68  |
| 379     | 633313.257 | -52320.933 | 10.00  | 800KJMRK | 20.00  |
| 380     | 633306.319 | -52302.175 |        | 800KJMRK | 136.65 |
| 381     | 633176.281 | -52344.164 |        | 800KJMRK | 29.76  |







|                                                                              |                                                                                          |                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kommune<br><b>ØRLAND</b>                                                     |                                                                                          | <b>MÅLEBREV</b> <input checked="" type="checkbox"/> uten grensjustering<br>med grensjustering |
| J.nr.<br><b>88/90</b>                                                        |                                                                                          | Målebrev nr.<br><b>1060</b>                                                                   |
| Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.                                         |                                                                                          |                                                                                               |
| <b>Målebrev over</b>                                                         |                                                                                          |                                                                                               |
| Eiendom                                                                      | Gnr. <b>66</b> Bnr. <b>241</b>                                                           | Dagbokstempel<br><b>DAGBOKFØRT</b>                                                            |
| Bruksnavn/adresse                                                            | <b>Vipeveien 2-12</b>                                                                    | <b>12.10.90 05.41.0</b>                                                                       |
| Areel                                                                        |                                                                                          | <b>SØRENSKRIVEREN I</b>                                                                       |
| I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning |                                                                                          |                                                                                               |
| Dato for forretningen                                                        | <b>18-10-90</b>                                                                          |                                                                                               |
| Rekvirent                                                                    | <b>Ørland kommune</b>                                                                    |                                                                                               |
| Bestyrer                                                                     | <b>Asle Ellefsen</b>                                                                     |                                                                                               |
| Forretning                                                                   | Kart- og delingsforretning over en parsell av eiendommen "Kranshaugen" gnr. 66, bnr. 30. |                                                                                               |
| <b>Underskrift</b>                                                           |                                                                                          |                                                                                               |
| Sted                                                                         | Dato                                                                                     | Underskrift                                                                                   |
| <b>Brekstad</b>                                                              | <b>18-10-90</b>                                                                          | <b>Asle Ellefsen</b>                                                                          |
| <b>Tinglysing</b>                                                            |                                                                                          |                                                                                               |
| Dagbokstempel                                                                | Tinglysingstempel                                                                        |                                                                                               |
| Påtegninger (rettelser o.l.)                                                 |                                                                                          |                                                                                               |
|                                                                              |                                                                                          |                                                                                               |

K-blankett 6014 Forlag: Søn & Steneman A/S, Oslo 2-87

|                                                             |                             |                             |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Gnr <b>66</b> Bnr <b>241</b> Festenr.                       | <b>MÅLEBREVKART</b>         |                             |
| Representasjonspunkt<br>X <b>633245.</b> Y <b>-52337.</b> Z | Jnr <b>88/90</b>            |                             |
| Koordinatsystem<br><b>NGD 3</b>                             | Målestokk<br><b>1: 1000</b> | Målebrev nr.<br><b>1060</b> |
| Kartblad<br><b>CE 132-1-7</b>                               | Areel<br><b>4075.4</b>      |                             |

| Punktnr | X          | Y          | Radius | Mærke   | Lengde |
|---------|------------|------------|--------|---------|--------|
| 377     | 633184.369 | -52372.800 |        | 600KJMK | 129.00 |
| 378     | 633307.130 | -52333.167 |        | 600KJMK | 13.68  |
| 379     | 633313.257 | -52320.893 | 10.00  | 600KJMK | 20.00  |
| 380     | 633306.319 | -52302.175 |        | 600KJMK | 138.83 |
| 381     | 633176.281 | -52344.184 |        | 600KJMK | 29.76  |

K-blankett 6014 (Formulærbeskrivelse)  
Nr 6014 Forlag: Søn & Steneman A/S, Oslo 1-81

## Vipeveien 10B

Nabolaget Hovde/Reksterberget - vurdert av 37 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



### Offentlig transport

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Ørland ungdomsskole<br>Linje 558 | 11 min<br>1 km |
| Ørland lufthavn                  | 8 min          |

### Skoler

|                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| Brekstad barneskole (1-7 kl.)<br>226 elever, 17 klasser  | 14 min<br>1.3 km  |
| Ørland ungdomsskole (8-10 kl.)<br>178 elever, 10 klasser | 11 min<br>1 km    |
| Fosen videregående skole<br>328 elever, 31 klasser       | 19 min<br>15.4 km |
| Åfjord videregående skole<br>145 elever, 12 klasser      | 53 min<br>59.6 km |

### Ladepunkt for el-bil

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Rissa Kraftlag Skolegata 15 | 9 min  |
| Brekstad helsesenter        | 10 min |

«God utsikt mot Trondheimsfjorden.  
Gåavstand til sentrum, hurtigbåt  
med forbindelse til Trondheim.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 91/100

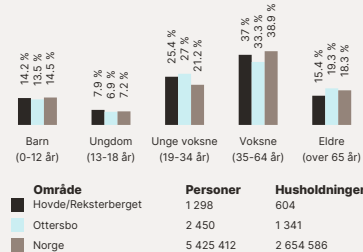


Naboskapet  
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene  
Bra 68/100

### Aldersfordeling



### Barnehager

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Solblomsten Steinerbarnehage (1-5 ...) | 10 min<br>0.9 km |
| Futura barnehage (1-5 år)              | 9 min<br>4.7 km  |
| Marihøna barnehage (1-5 år)            | 8 min<br>5.5 km  |

### Dagligvare

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| Bunnpris Brekstad<br>PostNord, søndagsåpent | 13 min<br>1.2 km |
| Rema 1000 Ørlandet Sentrum                  | 14 min           |

### Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel
- Gående

Trafikk  
Lite trafikk 93/100

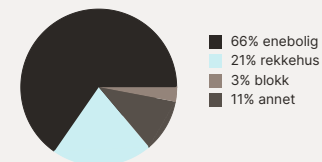
Gateparkering  
Lett 91/100

Støynivået  
Lite støynivå 87/100

### Sport

|                                                           |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|
| Ørland ungdomsskole<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball | 11 min<br>0.9 km |
| Realskolebanen<br>Fotball                                 | 12 min<br>1.1 km |
| EasyFit Brekstad                                          | 13 min           |
| Fosen Trenings- og kampsportse...                         | 17 min           |

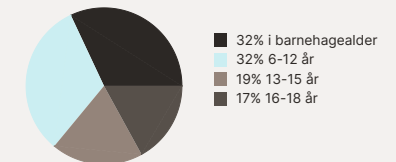
### Boligmasse



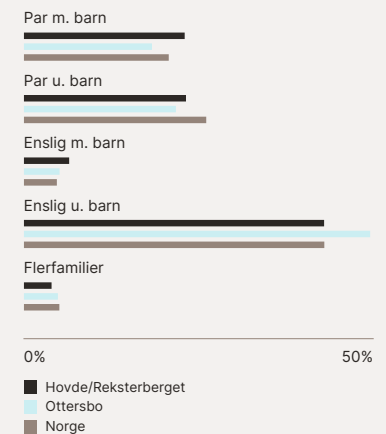
### Varer/Tjenester

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Libra Kjøpesenter    | 18 min |
| Vitusapotek Brekstad | 19 min |

### Aldersfordeling barn (0-18 år)



### Familiesammensetning



### Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 27% | 33%   |
| Ikke gift     | 59% | 54%   |
| Separert      | 10% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 4%  | 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, varmegrupper 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 parabolantenner, og tunerer/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, prismetalllamper 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.



# 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

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 69250068  
Adresse: Vipeveien 10 B, 7130 Brekstad  
Betegnelse: Gnr. 166, Bnr. 241, Snr. 10, Ørland kommune.

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 Kontanter 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

NYLANDER  
& PARTNERS

Salgsoppgaven er opprettet 09.05.2025 og utformet iht.  
Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.  
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.





