Notar Nybygg

Myrane 10C og D



notar

Myrane | Funksjonell og moderne prosjekt med 2 boligseksjoner | Smarte og effektive hjem



Ludvig Sandström
Eiendomsmegler MNEF/Partner
ls@notar.no
451 30 869

I Myrane kommer 1 moderne tomannsbolig med to enheter, med en stilren utforming og praktiske og lettstelte løsninger for en bekvem hverdag.

Boligene får en moderne utforming på et plan, med livsløpsstandard og gode uteplasser som skaper en fin forbindelse mellom inne- og uterom. Arkitekturen er moderne og tidløs, samtidig som boligene er tilpasset omgivelsene og den flotte beliggenheten.

Her får du muligheten til å kjøpe en helt ny boligseksjon i et lite og oversiktlig prosjekt med kun to enheter. Godkjent for husbanks finansiering.

Dette er boliger for deg som ønsker en funksjonell og lettstelt bolig, kombinert med fordelene ved å kjøpe nytt – moderne løsninger, og muligheten til å flytte rett inn i et hjem tilpasset dagens behov.



Bildet er digital illustrasjon der huset er redigert inn på tomten ved hjelp av AI. Omgivelser, avstand og andre detaljer kan derfor avvike mot endelig resultat. Utearealet leveres maskinplanert, uten tilsåing eller ferdigplen.

Om prosjektet

ADRESSE
Myrane 10C og D

POSTNUMMER
6170

POSTSTED
Vartdal

KOMMUNE
Ørsta

KOMMUNENUMMER
1520

MATRIKKEL
Gårdsnummer 99, bruksnummer 401

BELIGGENHET OG ADKOMST
Eiendommen har en attraktiv beliggenhet langs Myrane på Vartdal i Ørsta kommune. Området er kjent for sitt etablerte og familievennlige bomiljø i landlige omgivelser med nærhet til flotte turområder. Her bor man i rolig gate med lite trafikk, samtidig som det er kort avstand til
dagligvarebutikk og barnehage. Flere fasiliteter i nærmiljøet.

Området byr på gode oppvekstvilkår og passer godt for både barnefamilier og andre som ønsker å bo i et rolig og veletablert nabolag.

Området har gode kommunikasjonsmuligheter, med fergeforbindelser til Ålesund via Festøya. Ørsta-Volda lufthamn, Hovden ligger ca. 25 min kjøreavstand.

Prosjektet

FREMDRIFTPLAN OG FERDISTILLELSE
Forventet ferdigstillelse er 4 mnd etter begge seksjonene er solgt, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen (se pkt. «selgers forbehold») skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger og evt. kostnader for tilvalg/endringer er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe

ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige boligene i prosjektet og fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass.

Med nedvask menes blant annet grundig støvsuging, vask av tak/vegger, vask av vinduer, vask av baderom osv. Tomt skal leveres i ryddet stand.

Kjøper kan likevel ta over boligen selv om uteareal ikke er ferdigstilt, mot føring i overtagelsesprotokoll.

Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Samme forhold om tilbakehold av midler gjelder for øvrig forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

OVERTAKELSE AV UTOMHUSAREALER / FELLESAREALER
Selger/utbygger vil innkalle kjøperne til overtakelse av utomhusarealer/fellesarealer. Dersom utomhusarealer/fellesarealer ikke er ferdigstilt ved overtakelse kan kjøperne kreve at det blir stilt garanti eller holdt tilbake tilsvarende beløp på meglers klientkonto, som sikkerhet for ferdigstillelse. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Dette må avtales skriftlig mellom selger/utbygger og kjøperne, og overleveres megler før oppgjør.

Overnevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FORBEHOLD FRA UTBYGGER
Utbygger tar følgende forbehold for gjennomføring av prosjektet:
• Det tas forbehold om at begge seksjonene blir solgt før byggestart.

Forbehold anses avklart først når selger har erklært dette uttrykkelig overfor kjøper. Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

Selger kan, uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv omforbeholdene ikke er innfridd. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slik tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

Partene er ubundet av kontrakten dersom forbehold ikke oppfylles innen ovennevnte frist.
Partene har ved et slikt bortfall av kontrakten intet å kreve av hverandre.

GENERELL ORIENTERING
Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medlem i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin egen bolig/seksjon med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som medlem i et eierseksjonssameie følger av av Lov om eierseksjon av 2018 (eierseksjonsloven), og gjeldende vedtekter til enhver tid.

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

AREAL
BRA - i: 49.2 m²

BRA - e: 2.5 m²

TEKNISK BESKRIVELSE

Tomt

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR
Prosjektet vil bestå av 1 tomannsbolig med to seksjoner med tilhørende carport. Areal som ikke kommer frem av tegninger tilhører seksjonen er å anse som fellesareal der begge seksjonene har felles bruksrett. Areal som ikke er terrasse, carport, utvendig bod og i boligen er å anse som fellesareal.

Utvendig er eiendommen fellesareal, så lenge det ikke kommer frem av seksjoneringen at en seksjon har rett til bruken av arealet. Terrasse tilhørende seksjonen er ikke fellesareal så lenge ikke annet er nevnt i seksjoneringen.

De 2 enhetene som nå selges vil seksjoneres, slik at hver enkelt enhet vil bli tildelt sitt eget gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Hver seksjon eier en del av sameiets tomt iht. eierbrøk som defineres ved seksjoneringstidspunktet.

Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset av forhold som medfører behov for tiltak.

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL
Eiet
Tomteareal 721kvm

SOLFORHOLD
Eiendommen har normale solforhold med lys og sol store deler av dagen i sommerhalvåret.
Beliggenheten på Vartdal gir gode ettermiddags og kveldssolforhold, noe som gir fine rammer for uteopphold på terrasser og utearealer.

Standard

KJØKKEN
Kjøkken fra Fossline

- Innredningen leveres som standart med skrog i 010 Hvit laminat, fronter i Dekor liggende, Scala 866, frontfarge Eik 114 Brown Casella Oak, håndtak GRF20089 Base antikk brun cc 160 mm og sokler i samme dekor som front.
- Benkeplate: Foss Plater P001 laminat rettkant 30 mm, utførelse BP2535 Terrazzo Dune, forkant ABS2535 Terrazzo Dune, med endebelisting.
- Kjøkkenet leveres med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og blandebatteri i krom (se pkt. 15.3 i leveransebeskrivelsen). Skap, skuffer, sokler, håndtak og øvrig innredning leveres i samsvar med kjøkkenbeskrivelsen.

Følgende hvitevarer inngår i standardleveransen, levert fra Electrolux (modell i levereansebeskrivelse):

- Integrert stekeovn
- Platetopp
- Kjøkkenventilator
- Oppvaskmaskin
- Kjøleskap med frysedel

Hvitevarene leveres i stål, svart eller integrert utførelse som vist i produktoversikten.

Oppgraderinger eller andre produktvalg kan leveres som tilvalg mot pristillegg.

BAD
Badet leveres med baderomsmøbler fra Alternabad i hvit utførelse med servant. Det leveres speil eller speilløsning med belysning i samsvar med baderomstegningen.

Toalett leveres som gulvmonter i hvit utførelse.
Veggmontert toalett kan leveres mot tillegg.

Dusjløsningen leveres med rett dusjhjørne.

Badet leveres med Fibo baderomspanel fra Beeryalloc Skifer Natur
Glossy 60x30 baderomspanel. Gulvet leveres med fliser og mosaikk i dusjsonen. Det etableres i tillegg opplegg for vaskemaskin dersom dette er vist på rørlegger- og plantegningen. På bad leveres keramiske gulvfliser 60 x 60 cm,
9 mm tykke, som standard. Flisene leveres gjennom Megaflis og hentes fra standardsortimentet 60 x 60. Dersom kjøper ikke velger flis, leveres Cifre Industrial Black 60 x 60 som standard.

Elektrisk gulvvarme med termostat inngår. Velges dyrere fliser, betaler kjøper prisforskjellen som et tillegg.

DIVERSE
Vedlagte plantegninger er ikke i målestokk og derfor kun å anse som skisser.

Teksten i salgsoppgaven er delvis utarbeidet ved hjelp av KI og deretter kvalitetssikret av ansvarlig megler.

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:
- Søderberg & Partners leverer boligselger- og boligkjøperforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.
- Kolibri Forsiking tilbyr forsikringsprodukter

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.

TILVALG OG ENDRINGER
TILLEGGSARBEIDER / TILVALG
Mot vederlag, har kjøper rett til å få utført endrings- og tilvalgsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt kjøpesum. Kjøperen kan altså ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider som vil endre kontraktssummen med mer enn 15%. Kjøper

kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider hvis endringer ikke står i samsvar med selgers ytelse, eller dersom endringer vil medføre ulemper for selger. Dette i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider, jf. Bustadoppføringslova §9 andre avsnitt.

Selger kan kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer. Dette mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova §47. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgeres krav på tilleggsvederlag.

Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpstilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Kostnader knyttet til endringer utført på boligen forfaller til betaling og skal dokumenteres betalt senest ved overtagelsen.

Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Megler anbefaler at betalinger knyttet til tilleggsarbeider betales sammen med boligen ved overtagelse og til meglers klientkonto. Selger vil således være videre ansvarlig for betaling til underleverandører. Om det er videre spørsmål rundt dette ber vi kjøper konferere med meglerforetaket.

JUSTERING AV VEDERLAGET
Partene kan kreve justeringer i det avtalte vederlaget. Dette i henhold til Bustadoppføringslovens regler knyttet til endringer og tilleggsarbeider. Selger kan kreve ekstra vederlag fra kjøper knyttet til de endringer kjøperen fremlegger. Dette skal skriftlig varsles fra selger, og gjøre kjøper oppmerksom på økonomiske konsekvenser av endringene, samt de tidsmessige utfordringene endringene medfører. Kjøper kan ikke rette krav om dagmulkt ved en eventuell forsinkelse mot selger om kjøperen selv er skyld i forsinkelsen grunnet endringer, og at denne er forklart til kjøper på forhånd.

Oppvarming

OPPVARMING
Seksjonene vil få elektrisk gulvvarme på baderom. Oppvarming på andre rom er tilvalg.

ENERGIMERKING
Full energiattest følger vedlagt i prospekt.
Estimert energimerking er C grønn etter informasjon fra utbygger.

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

RADONMÅLING
RADON
Alle boliger som er bygget etter 1. juli 2010 skal iht. Plan- og bygningsloven ha radonsperre.
I forhold til Tek17 § 13-5 fravikes kravet til radonsperre når en preaksepterte ytelse er etterfølgt, utbygger står inne for at de her er etterfølgt.

Preaksepterte ytelser
1. Det er ikke påkrevet med tiltak etter annet ledd i bygning.
a. som står på pilarer eller stripefundamenter som gir gjennomlufting under bygningen.
b. som står i vann.
c. som har godt ventilerte kryperom der ventilene har tilstrekkelig areal og plassering slik at god gjennomlufting sikres uavhengig av klimatiske forhold, for eksempel med snø opp mot grunnmuren.
d. med et ventilert grunnplan som ikke har rom for varig opphold, der grunnplanet er avgrenset mot øvrige plan med betong eller annet skille med tilsvarende lufttetthet, inkludert tetthet ved gjennomføringer, sjakter, trapperom og dører.

Utbygger infromerer om at bygget blir utført etter preakseptert ytelse 1. bokstav C.

Parkering og garasje

GARASJE/PARKERING
Det medfølger én parkeringsplass i carport pr. enhet og det kommer opparbeides grusa areal til biloppstillingsplass minimum 1 bil pr. enhet.

BODER
Det medfølger én sportsbod ved inngang til hver enhet.

Sameie

ORGANISASJONSFORM
Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER
Vedtekter vil bli utarbeidet i forbindelse med seksjonering.

Økonomi

PRIS
Kr. 2 490 000 - kr.

OMKOSTNINGER
Kr. 8 465 - kr

TOTALPRIS
Kr. 2 498 465 - kr

OMKOSTNINGER
Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift 2,5% av andel tomteverdi kr. se prisliste
Tinglysingsgebyr skjøte kr. 545,-
Tinglysingsgebyr pantedokument kr. 545,-

SUM Kr. 1 090,- + dok.avgift

Hertil kommer tinglysingsgebyr, kr. 545,-, for hver ekstra obligasjon kjøper må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån.

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. En eventuell økning av de offentligetinglysingsomkostningene må dekkes av kjøper. Eventuelt overskytende skiftelsesgebyr overføres til sameiets driftskonto.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres, og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en eventuell reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

PRISINFORMASJON
Se egen utarbeidet prisliste for prosjektet.
Selger står til enhver tid fritt til, uten forutgående varsel, å regulere salgspriser eller betingelser på usolgte enheter. Selger forholder seg også retten til å leie ut og endre kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

BUDGIVNING
Enhetene selges til fastpris.

Når selger er en profesjonell part, gjelder ikke vanlige budregler. Det er derfor ingen gitte tidsfrister på innkommende kjøpsbekreftelser.

Kjøper kan ikke trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til selgers kunnskap.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avslå bindende kjøpsbekreftelse uten å måtte begrunne dette. Herunder tildeling ved mottak av flere kjøpsbekreftelser på samme enhet.

STIPULERTE FELLESKOSTNADER INKLUDERER
1500,-

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader. Budsjetterte felleskostnader er utarbeidet av selger og følger vedlagt i prospekt.

Felleskostnader iht. budsjett antas å skal dekke 1.500,-/ mnd.

Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader i driftsbudsjettet, da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre kjøperne andre eller større kostnader.

Individuelt strømforbruk er ikke inkludert i felleskostnadene, og faktureres direkte til hver enhet.
Kjøper må selv besørge forsikring av enhet, innbo og løsøre.

Selger/utbygger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader til overtakelse.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER
Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes av Ørsta kommune etter ferdigstillelse

FORSIKRINGSSELSKAP
Gjensidige forsikring

INFORMASJON FORMUESVERDI
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Utleie
ADGANG TIL UTLEIE
Boligene vil kun ha én boenhet og ingen separat utleiedel. Hver seksjon kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jfr. eierseksjonsloven
§ 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

Selger
UTBYGGER
Øvstegård AS

Megler
KONTAKTPERSON
Ludvig Sandström
Eiendomsmegler MNEF/Partner
ls@notar.no
Tlf: 451 30 869

AVDELING
Søre Sunnmøre Eiendomsmegling AS, Bjørndalvegen 3 A
6065 ULSTEINVIK
Tlf: 713 05 500

Kjøps- og salgsbetingelser
SALGSBETINGELSER OG KJØPSTILBUD
Kjøpsbetingelser regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsen utgjør sammen med signert kjøpsbekreftelse, akseptbrev, leveransebeskrivelse, skriftlige opplysninger i salgsoppgave/brosjyremateriell, samt skriftlig kommunikasjon mellom partene, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.

Kjøper og selger vil senere inngå kjøpekontrakt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre,

spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, illustrasjoner, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet.
Slike tegninger, illustrasjoner, annonser, beskrivelser m.m. vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Innvendige rørføringer, sjakter, nedforinger, innkassinger, elektroinstallasjoner og dragere fremkommer ikke på plantegninger og illustrasjoner.

Kjøkkentegning i prospektet er veiledende og viser kun omfang av leveransen. Det presiseres av kjøkken leveres iht. egen kjøkkentegning pr. leilighet.

Bad leveres i henhold til egen baderomstegning.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris.

Opplysninger gitt i prospektet er gitt med forbehold om rett til endring som er nødvendig og hensiktsmessig uten at den generelle standarden forringes.

Tegningene i prospektet er nedfotografert, og må ikke benyttes som grunnlag for beregning og bestillinger ettersom avvik kan forekomme.

Avhengig av årstiden vil ferdigstillelse av utomhusarealer kunne bli utført etter overtakelse.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eiertomt.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter verdivurdering utført av Notar.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet og selger vil kunne påberope seg avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

KJØPEKONTRAKT

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova).

Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper som de samme betegnelsene.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter
Bustadoppføringslova. Avhendingsloven er ufravikelig ved forbrukerkjøp av nyoppført bolig som ikke har vært brukt som bolig i mer enn ett år på avtaletidspunktet, dersom selger har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

AVBESTILLING
Om kjøper avbestiller etter at det er gitt igangsettingstillatelse, betaler kjøper avbestillingsgebyr med 10% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dette i henhold til Bustadoppføringslova §52 og §53. Det foreligger igangsettelsetillatelse datert 24.08.2026.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Avbestilling skal skje skriftlig.

SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER
Dersom en forbruker som har kjøpt bolig for eget bruk; ønsker å selge sin kontraktsposisjon før ferdigstillelse, forutsetter omsetning av avtaledokumentet samtykke fra selger. Videre er det en forutsetning at:

• ny kjøper (kjøper 2) trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av kjøpekontrakten og evt. tilleggs- og endringskontrakter.
• ny kjøper (kjøper 2) fremlegger tilfredsstillende finansiersbekreftelse.
• at opprinnelig kjøper (kjøper 1) har innbetalt til meglers konto et administrasjonshonorar for papirarbeid/merarbeid stort kr 25 000,- inkl. mva.

VIDERESALG
Der kjøper (kjøper 1)/videreselger er å anse som næringsdrivende med hensikt på å videreselge før ferdigstillelse, følger det av bustadoppføringslova § 1 første ledd bokstav b) at man ikke kan transportere en inngått kontrakt.

Om ny kjøper er forbruker så vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova, slik at det må inngås egen separat kontrakt etter bustadoppføringslova mellom den profesjonelle videreselgeren (kjøper1) og ny kjøper (kjøper 2). Den profesjonelle videreselgeren må gi
forbrukerkjøperen (kjøper 2) de samme rettighetene som en forbruker ville ha fått ved kjøp direkte fra utbygger. Dette inkluderer at videreselgeren (kjøper 1) er pliktig til å stille en helt ny selvskyldnergaranti jf. bustadoppføringslova §12. Garantikravet gjelder også dersom boligen selges før det er gått 6 mnd fra ferdigstillelse, jf. avhendingsloven §2-11.

MARKEDSMATERIELL
Selger og megler påberoper seg opphavsrettighet til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder/video og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sinmarkedsføring for salg av kontraktposisjon eller videresalg uten samtykke fra selger og megler.

Eiendommen

EIERFORM
Eierseksjon

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE
Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ørsta kommune.

Eiendommen er regulert til frittliggende småhus Reguleringsplan: VARTDAL SENTRALOMRÅDE

Reguleringsbestemmelser:
I område merka " B " skal det førast opp bustader med tilhøyrande anlegg.
I område mellom frisikt sone og vegføremål (frisikt soner) skal det ved kryss med frisikt i ei høgd på 0,5 m over tilstøytande vegar sine planum (Jfr. bestemmelsane i Veglova § 31).

Terreng inngrep i samband med veganlegg skal gjerast så skånsomt som mogleg. Skjering og fylling skal tilplantast, eller på anna vis få ei tiltalande utforming.

BYGNINGARS KARAKTER.
Bustadhusa skal utformast som frittliggande småhus. Husa skal ha saltak / valmatak, bygningsrådet fastset takvinkelen i kvar sak.

For forretnings- kontorbygg og offentlege bygg skal takforma som hovudregel vere flat, men der omsynet til heilskapen i området tilseier det, kan bygningsrådet krevje anna takform.

Bygningsrådet skal ved handsaming av byggjemelding i samband med ombygging og rehabilitering, gjenreising etter brann m.v. sjå til at bustadhusa i område B1, B3, B4 og jol. oppnår akseptable innandørs vegtrafikkstøynivå i følge departementsrundskriv T- 8/79 (pkt. 1b i tabell 1 i nemde rundskriv). Mellom anna ved hjelp av god fasadeisolering ,og bustadhusa bør planleggast slik at dei mest støyømfintlege roma har fasade som vender frå vegen.

Bygningsrådet skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygningane får ei god form og eit godt materialval, og at bygningane i same gruppe får ei harmonisk utforming.

BYGNINGARS HØGD OG PLASSERING.
Bygning kan oppførast i inntil to høgder. Største mønehøgd kan ikkje vere over 8,5 m.

Bygningsrådet kan tillate garasje oppført som tilbygg til bustadhus, og då tilpassa dette i materialval, form og farge.

TIDSPLAN FOR UTBYGGING.
Vegar og parkeringsplassar må opparbeidast i takt med utbygginga av områda, slik at det til ei kvar tid er sikra naudsynt parkerings-plass.

UTFORMING AV AREAL SOM IKKJE ER UTBYGD.
Bygningsrådet skal sjå til at det areal i planområdet som ikkje er utbygd får ei tiltalande utforming.

I område for frittliggande bustader skal det på eigen grunn opp-arbeidast plass til minst ein bil pr. husvære. I tillegg skal det setjast av ein biloppstillingsplass pr. Tomt

Bygnigsrådet skal godkjenne høgd og utforming av innhegning mot veg og friareal.

Det er gitt igangsettelsetilatelse datert 24.08.2026.

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.
Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.
Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

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

16.09.2026 - Dokumentnr: 1068064 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1520 Gnr:99 Bnr:149
Elektronisk innsendt

Boligene selges fri for pengeheftelser. Sameiet har imidlertid legalpant i hver enkelt seksjon som sikkerhet for eventuelle fordringer mellom seksjonseier og sameiet.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter, ta kontakt med meglerforetaket.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påhefte servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, grøntområder, og drift og vedlikehold av energinettverk m.m.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

Vilkår og bestemmelser

LOVANVENDELSE

For de boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova, skal selger stille garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §12 og §47.

Garanti jf. bustadoppføringslova §12 skal stilles av selger straks etter at avtale er inngått.
Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, boligens del av fellesareal og utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse. Dersom selger ikke oppfyller plikten til å stille garanti straks etter at avtalen er inngått, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag fremt til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova §12 annet ledd,

andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse. Garantien skal gis i form av selvskyldnergaranti eller tilsvarende fra et finansforetak som har rett til å tilby slik tjeneste i Norge. Ifølge selger/utbygger vil garantist være Sparebank 1 Nordmøre.

Ved avtale om forskuddsbetaling, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova §47. Kjøper skal ikke innbetale forskudd før denne garantien er utstedt.

Garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger, og garantiene sendes til megler på vegne av kjøper. Garanti vil så bli tilsendt kjøper.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage de. Dersom en mangel ikke varsles innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen, så kan kjøper miste retten for å gjøre mangelen gjeldende.

Reklamasjonstiden er 5 år etter overtakelse, jf. Bustadoppføringslova §30.

FORSINKET BETALING
Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrenter i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (Forsinkelsesrenteloven). Selger kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Kjøperen er da ansvarlig for å innbetale fullt oppgjør av kontraktssummen inklusive omkostninger. Selv om kjøperen har betalt deler av oppgjøret til fastsatt overtagelsesdato, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktssummen frem til fullt oppgjør og omkostninger er mottatt hos meglerforetakets klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtakelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto. Bestemmelsen gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfrist utover det som allerede er avtalt.

Om kjøper ikke betaler boligen, og den ikke er innbetalt innen 15 dager etter avtalt overtagelsesdato, kan selger iverksette dekningssalg med 10 dagers varsel og heve kjøpet. Dette innebærer at kjøper i så fall må erstatte selgers økonomiske tap i henhold til Bustadoppføringslova §58 – Verknadene av heving.

FORSINKET LEVERING AV BOLIG
Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eiertomt, jf. Bustadoppføringslova §18.

Forsinket levering grunnet tilvalg/tilleggsarbeider gjelder visse regler der selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Dette gjelder forhold som ekstreme klimatiske forhold, streik, kommunal forsinkelse, brann, vannskade etc. Kjøper gjøres derfor kjent med at når slike forhold er dokumentert, kan selger få tilleggsfrist for levering av boligen uten å måtte betale kompensasjon ovenfor kjøper.

Slike forhold må kjøper ta til betraktning når det kommer til salg av egen bolig. Vi råder derfor kjøper til å ha dialog med meglerforetaket for å få råd rundt salg av egen bolig. Byggforsikringen til selger vil ikke dekke eventuell erstatningsbolig for kjøper i slike tilfeller.

KJØPER HAR UNDERSØKELSESPLIKT
Kjøper har plikt til å sette seg inn i salgsprospekt, leveransebeskrivelse og vedlegg som tegninger, reguleringsbestemmelser etc. Kjøper kan ikke reklamere på forhold som man fått opplysninger om, eller fått tilgang til før handelen ble inngått.

Hvis det er spørsmål rundt opplysninger, kan kjøper henvende seg til megler for forklarelse av disse. Det er viktig at kjøper har gjort seg kjent med alle forhold rundt handelen før bindende avtale inngås.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN
Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: https://notar.no/personvern.aspx.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

Øvrig info

VIKTIG INFORMASJON
Kjøpesummeninkl. omkostninger og evt. tilvalg/endringer innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse.

Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn i henhold til bindende kjøpsbekreftelse og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et honorar stort 25 000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av
skjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blanco-skjøte. Evt. endringer krever selgers samtykke.

OPPDRAGSNUMMER
Oppdragsnummer 3-1088/26

SALGSOPPGAVEDATO
Sist oppdatert: 05.11.2026

MEGLERS VEDERLAG

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet



Bilde er tatt av tilsvarande bolig, avvik kan forekomme



Bilde er tatt av tilsvarande bolig, avvik kan forekomme



Bilde er tatt av tilsvarande bolig, avvik kan forekomme



Bilde er tatt av tilsvarande bolig, avvik kan forekomme



Bilde er tatt av tilsvarande bolig, avvik kan forekomme



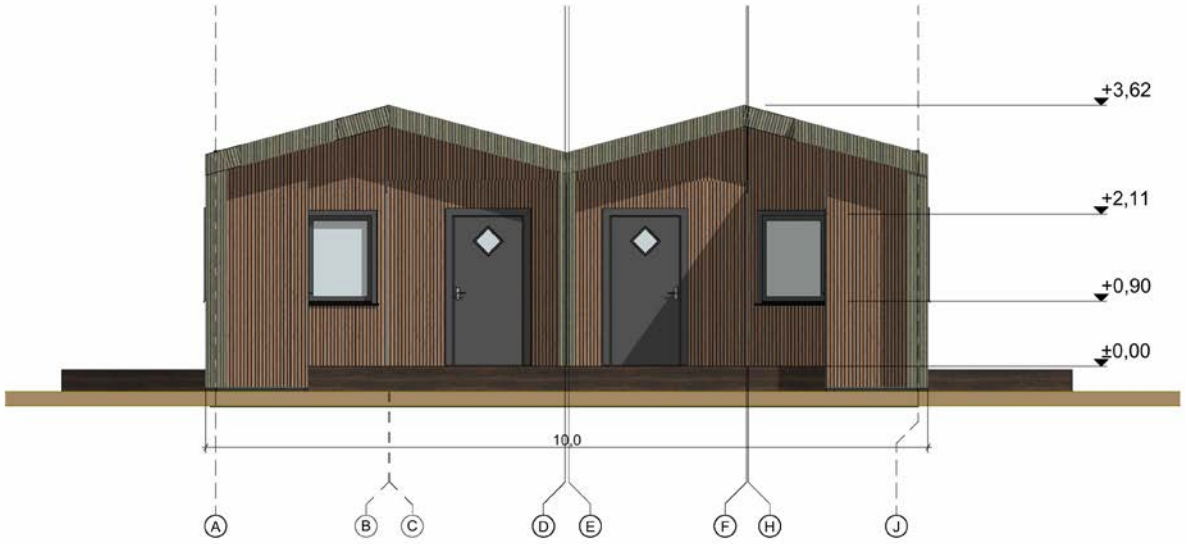
Bilde er tatt av tilsvarande bolig, avvik kan forekomme



Bilde er tatt av tilsvarande bolig, avvik kan forekomme



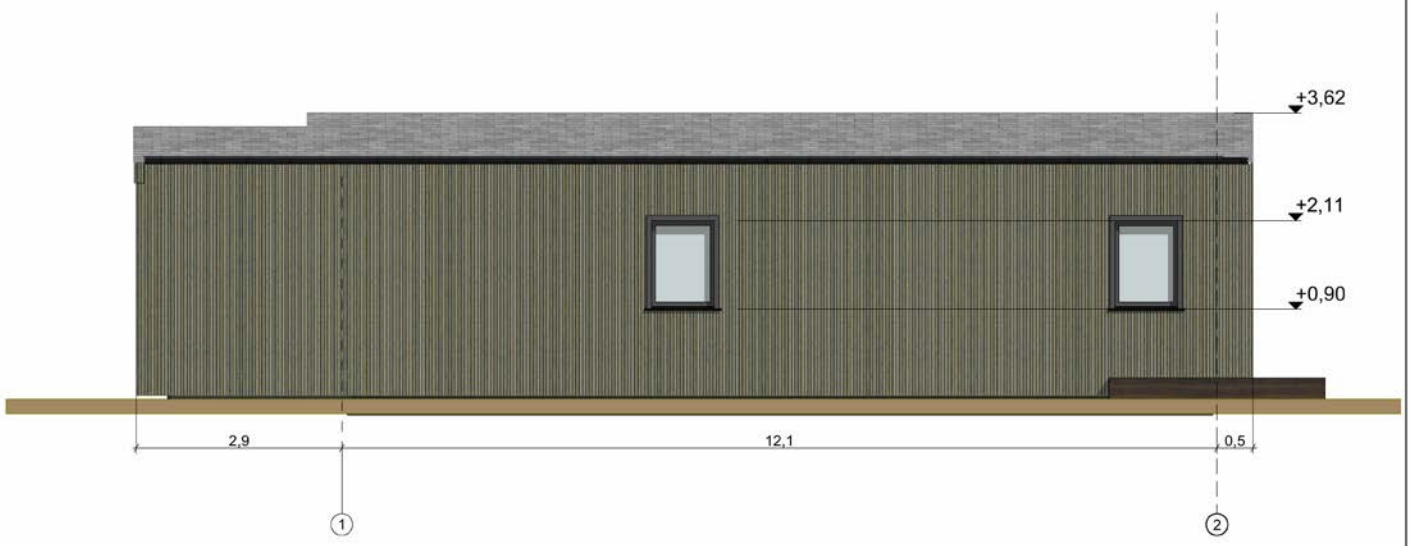
Bilde er tatt av tilsvarande bolig, avvik kan forekomme



Prosjekt:	Vartdal		Revisjon: -
Byggeplass:	-		Prosj.nr: P-0102
GNR: -	BNR: -		Tegn.nr: A.03.4
Kategori:	-		Målestokk: 1:50
Tegning:	Fasade A-J		Dato: 14/02/2026



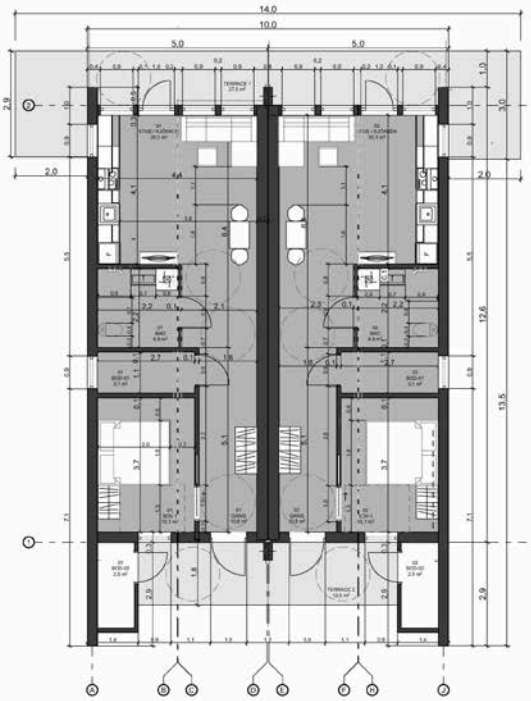
Prosjekt:	Vartdal		Revisjon: -
Byggeplass:	-		Prosj.nr: P-0102
GNR: -	BNR: -		Tegn.nr: A.03.5
Kategori:	-		Målestokk: 1:50
Tegning:	Fasade J-A		Dato: 14/02/2026



Prosjekt:	Vartdal		Revisjon: -
Byggeplass:	-		Prosj.nr: P-0102
GNR: -	BNR: -		Tegn.nr: A.03.6
Kategori:	-		Målestokk: 1:50
Tegning:	Fasade 1-2		Dato: 14/02/2026



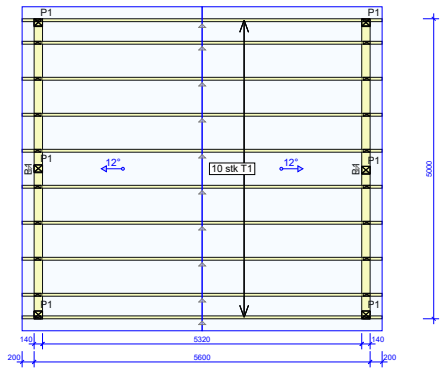
Prosjekt:	Vartdal		Revisjon: -
Byggeplass:	-		Prosj.nr: P-0102
GNR: -	BNR: -		Tegn.nr: A.03.7
Kategori:	-		Målestokk: 1:50
Tegning:	Fasade 2-1		Dato: 14/02/2026

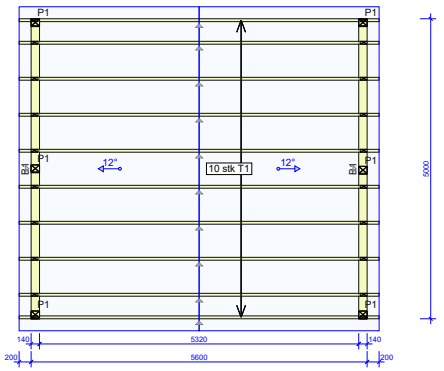


01		
I-ETASJE PLAN	STUE / KJØKKEN	20,34
I-ETASJE PLAN	GANG	10,81
I-ETASJE PLAN	SOV-1	10,07
I-ETASJE PLAN	BAD	4,88
I-ETASJE PLAN	BOD-01	3,09
I-ETASJE PLAN	BOD-02	2,45
	6	51,64 m²

02		
I-ETASJE PLAN	STUE / KJØKKEN	20,34
I-ETASJE PLAN	GANG	10,81
I-ETASJE PLAN	SOV-1	10,07
I-ETASJE PLAN	BAD	4,88
I-ETASJE PLAN	BOD-01	3,09
I-ETASJE PLAN	BOD-02	2,45
	6	51,64 m²

Prosjekt:	Vartdal		Revisjon: -
Byggeplass:	-		Prosj.nr: P-0102
GNR: -	BNR: -		Tegn.nr: A.03.2
Kategori:	-		Målestokk: 1:1, 1:100
Tegning:	I-ETASJE PLAN		Dato: 28/02/2026





Anvisninger

1. **Copyright**
   Denne tegningen med tilhørende statiske beregninger er Støren Treindustri sin eiendom. All kopiering, videreformidling og bruk av disse tegningene uten Støren Treindustri sitt samtykke, er ikke tillatt.
2. **Tegningsgrunnlag**
   Det må kontrolleres at takplan, takstoler og bæresystem er i samsvar med tiltakshavers ønsker/krav før det bestilles (og utsendes ordrebekreftelse) Etter utsendt ordrebekreftelse medfører endringer ekstrakostnader
3. **Forankring**
   Takstolene skal forankres for vindsug. Støren Treindustri har ikke foretatt dimensjonering av denne forankring, men forankringskrefter kan hentes fra beregningsutskriftene.
4. **Vindavstivning, småhus**
   Vindavstivning av taket:
   Takstolene er stive i sitt eget plan, men må avstives sideveis i henhold til takstolberegningene. Avstivning av bygget er ikke beskrevet av Støren Treindustri, men det henvises til monteringsanvisningen og NBI-blad 525.831.
5. **Vindavstivning, store bygg**
   Vind- og stabilitetsavstivning av bygget:
   Sideveis avstivning av takstoler samt vindavstivning av bygget må vurderes spesielt på et bygg av denne størrelse. Dette er ikke gjort av Støren Treindustri, men forutsettes gjort av byggeteknisk konsulent for bygget.
6. **Beslag**
   Dette er bare et forslag fra Støren Treindustri og kan ikke anses som komplett. Ansvaret for riktig valg og utførelse av innfesting ligger på kunden
7. **Søyler og bjelker - med lengde**
   Følgende søyler/bjelker inngår i prosjektet:
   B1 4 stk 140x180 GL30c 5000 mm
   Ingen
   P1 12 stk 140x130 GL30c 2700 mm
   Impregnering

Scan QR-kode for 3D-modell

16.09.2026 - 15:04
2026.2c (d2968a8)

STØREN treindustri

TEGNET/KONSTR. AV	KONTR.	ARBEIDSNR.
Jon Ertshus		71998
16.09.2026		

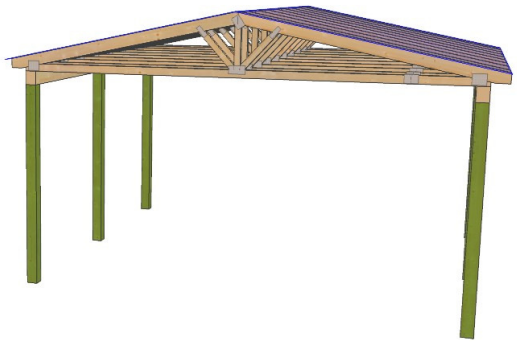
Monter Ørsta
Carport Vartdal og Engeset
Ørsta

SKALA 1:60 (A3) SIDE 1/1

KODE TYPE POS	TEGNINGSNUMMER	REV.

Utført av Støren Treindustri AS - Lisens: 8332





	STØREN treindustri	Monter Ørsta Carport Vartdal og Engeset Ørsta
	TEGNET/KONSTR. AV: Jon Ertshus / ARBEIDSNR.: 71998	SIDE 1/1
16.09.2026 - 15:04 2026.2c (d2968a8)	16.09.2026	KODE TYPE POS / TEGNINGSNUMMER / REV.

Utført av Støren Treindustri AS - Lisens: 8332

LEVERANSEBESKRIVELSE

Myrane 10C og 10D

Prosjektinformasjon

Prosjekt	Myrane 10C og 10D
Boligtype	Tomannsbolig organisert som seksjonert sameie
Enheter	Enhet 01 og 02
Byggesystem	Modulproduksjon på Skeide i Ulsteinvik, montert på byggeplassen
Adresse	Myrane 10, 6170 Vartdal
Oppdragsgiver / selger	Øvstegård AS, Ivar Aasen-gata 4, 6150 Ørsta
Dokument	Leveransebeskrivelse
Dato	28.10.2026
Revisjon	Rev. 3
Utarbeidet av	
Godkjent av	

Innhold

1. GENERELL PRESISERING
2. TOMT, MUR, BETONG OG GRUNNARBEID
3. GULV OG HIMLING
4. UTVENDIGE VEGGER
5. INNVENDIGE VEGGER
6. DØRER
7. VINDUER
8. BALKONG OG TERRASSE
9. BESLAG, TAKRENNER, TAKHATTER OG VENTILER
10. LISTVERK OG FORINGER
11. VENTILASJON
12. KJØKKENINNREDNING
13. GARDEROBER
14. BADEROMSINNREDNING
15. RØRLEGGERLEVERANSE
16. ELEKTRISK LEVERANSE
17. ENDRINGER, TILLEGG OG UTTREKK
18. FORBEHOLD
19. NEDVASK

Leveransebeskrivelse

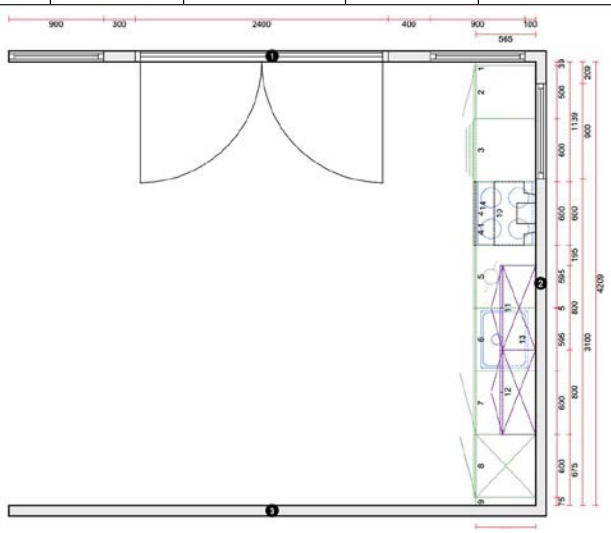
Nr.	Punkt	Standardleveranse / beskrivelse	Produsent / merke	Modell / type	Merknad	Foto
1	GENERELL PRESISERING	Boligene produseres som moduler i produksjonslokalet på Skeide i Ulsteinvik og monteres på byggeplassen. Leveransen omfatter de bygningsdelene og installasjonene som uttrykkelig er beskrevet i dette dokumentet og tilhørende vedlegg. Forhold som ikke er beskrevet, inngår ikke i leveransen. Standardleveransen er beskrevet i pkt. 2–16. Endringer, tillegg og uttrekk følger pkt. 17	Øvstegård AS	Modulbygg	Endelig omfang = dette dokumentet + vedlegg	
2	**TOMT, MUR, BETONG OG GRUNNARBEID**					
2.1	Opparbeidelse av tomten	Tomten leveres maskinplanert med stedlige masser. Det legges ikke ut matjord, og tilsåing eller ferdigplen inngår ikke i leveransen. Gårdsplass, biloppstillingsplass og adkomstvei leveres avrettet og gruset. Asfaltering og belegningsstein inngår ikke i leveransen. Utomhusarbeid ut over dette utføres av kjøper og inngår ikke i kjøpesummen.	–	–	Grensen for utomhusarbeid framgår av teksten	
2.2	Ringmur, søyler og krypkjeller	Boligen leveres med isolert trebjelkelag over ringmur og søyler. Under gulvkonstruksjonen etableres ca. 60 cm ventilert krypkjeller. Boligen er fundamentert på Vartdal ringmur. Krypkjelleren ventileres gjennom ventilasjonsspalter i ringmuren. Inspeksjonsadkomst er etablert fra området under terrassen.	Vartdal	Ringmur / fundament	Ventilert krypkjeller ca. 60 cm	
2.3	Radon – TEK17 preakseptert ytelse	Boligen er fundamentert med ventilert krypkjeller, og det er ikke montert radonsperre eller radonbrønn. TEK17 § 13-5 forutsetter som preakseptert løsning at bygning med oppholdsrom på grunn utføres med radonsperre mot grunnen og radonbrønn med vifte, eller tilsvarende tiltak. Ventilert krypkjeller er ikke en preakseptert løsning etter forskriften og krever derfor egen dokumentasjon av radonkonsentrasjonen i ferdig bolig. Målt radonnivå dokumenteres ved overtakelse. Dersom målingen viser verdier over tiltaksgrensen i TEK17, må ytterligere radontiltak prosjekteres og utføres før boligen tas i bruk.	Vartdal	Ventilert krypkjeller – ingen radonsperre	Må dokumenteres av selger med måling	
3	**GULV OG HIMLING**					
3.1	Etasjeskille og bjelkelag	Hver bolig er oppført på ett plan. Gulvkonstruksjonen består av et dimensjonert og isolert trebjelkelag over Vartdal ringmur og søyler, med ventilert krypkjeller under. Bjelkelaget har bærende undergulv og er fuktsikret mot krypkjelleren. Konstruksjonen er utført i samsvar med gjeldende krav til bæreevne, fukt, brann og lyd.	Vartdal / Øvstegård	Trebjelkelag, 30 cm isolasjon	Undergulv 22 mm gulvspon	

Nr.	Punkt	Standardleveranse / beskrivelse	Produsent / merke	Modell / type	Merknad	Foto
		30 cm isolasjonstykkelse i gulv. Undergulv er 22 mm gulvspon. Undersiden av bjelkelaget er trykkimpregnerte bord og diffusjonssperre.				
3.2	Yttertak	Yttertaket er utført som en luftet trekonstruksjon og tekket med takpanner. Under taktekkingen er det montert undertak, sløyfer og lekter dimensjonert og montert i samsvar med leverandørens anvisninger. Takkonstruksjonen er ventilert fra raft og opp mot mønet.	Evertile Takplater med sand belegg , farge sort	Takplater, luftet tre-konstruksjon	Undertak, sløyfer og lekter iht. leverandøra nvisning	
3.3	Innvendig himling	Innvendig himling leveres med gipsplater som underlag. Himlingen blir ferdig sparklet og ferdig malt i hvit utførelse. Himlingen leveres med taklist som standard, se pkt. 10.1.	–	Gipsplater, malt hvit	Inngår ferdig overflatebe handlet	
3.4	Takrenner og taknedløp	Takrenner, taknedløp og tilhørende beslag leveres i svart utførelse. Dimensjonene er tilpasset takets størrelse og nedbørsmengde. Taknedløpene er plassert ved hjørnene av bygget og føres via nedgravde rør til etablert overvanns- og drensløsning.	Grøvik	Takrenner og nedløp, svart	Se også pkt. 9.2	
3.5	Innvendige gulv	I alle tørre rom leveres laminatgulv med egnet underlag samt nødvendige overgangs- og avslutningslister. Standard er laminat Berryalloc Ocean 8 XL Bloom Sand Natural eller tilsvarende kvalitet. Standarden leveres dersom kjøper ikke gjør et eget gulvvalg. Velges et dyrere produkt, betaler kjøper prisforskjellen som et tillegg. Bad omfattes av pkt. 3.6.	Berryalloc	Ocean 8 XL Bloom Sand Natural	Standard dersom kjøper ikke velger	
3.6	Gulv på våtrom	På bad leveres keramiske gulvfliser 60 x 60 cm, 9 mm tykke, som standard. Flisene leveres gjennom Megaflis og hentes fra standardsortimentet 60 x 60. Dersom kjøper ikke velger flis, leveres Cifre Industrial Black 60 x 60 som standard. Velges dyrere fliser, betaler kjøper prisforskjellen som et tillegg.	Cifre keramiske / Megaflis	Industrial Black 60x60, 9 mm	Flieleverand ør: Megaflis – standardsor timent 60x60	
4	**UTVENDIGE VEGGER**					
4.1	Oppbygging og kledning	Ytterveggene utføres som isolert bindingsverk. På utsiden monteres godkjent vindtetting, utlekting og ventilert luftespalte. Fasaden leveres med stående dobbeltfals 19 x 148 mm i grå utførelse (Grey) fra MØRE ROYAL. Kledningen leveres fabrikkbehandlet i grå. Utvendige hjørner avsluttes med hjørnebord i samme behandling og farge som kledningen. Utførelsen følger godkjente fasadetegninger og leverandørens monteringsanvisning.	MØRE ROYAL	Stående dobbeltfals 19x148 Grey	Inkl. hjørnebord i samme farge	
4.2	Yttervegg – TEK17 preakseptert ytelse	Ytterveggene utføres som isolert bindingsverk med utvendig vindtetting, utlekting og ventilert kledning, og med innvendig dampsperre og gips. Dette er løsningen som er valgt for å oppfylle TEK17 § 14-2 for yttervegg. Isolasjonstykkelse, vindtetting og dampsperre utføres etter leverandørens anvisning, og	–	Isolert bindingsverk		

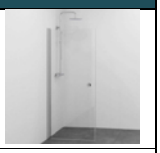
Nr.	Punkt	Standardleveranse / beskrivelse	Produsent / merke	Modell / type	Merknad	Foto
		lufttettheten dokumenteres ved tetthetsmåling før overtakelse.				
5	**INNVENDIGE VEGGER**					
5.1	Veggkledning og overflate	Innvendige vegger leveres med gipsplater som underlag. Veggene blir ferdig sparklet og ferdig malt i standard hvit utførelse. Skjøter og skruehull sparkles og overflatebehandles før maling. Andre farger kan avtales som tilvalg.	–	1 lag gips, sparklet og malt hvit	Hvit utførelse er standard	
5.2	Baderom	På bad leveres baderomspanel i skiferdekor med naturlig blank overflate som standard. Alternative design kan leveres mot tillegg.	Berryalloc	Skifer Natur Glossy 60x30 baderomspanel	Alternative design mot tillegg	
5.3	Isolasjon og oppbygging	Innvendige yttervegger utføres som bindingsverksvegger med kryssfiner og ett lag gips på veggflatene. Kryssfinerlaget gir festegrunnlag for innredning og veggmontert utstyr. Innvendige delevegger utføres som bindingsverksvegger med ett lag gips på veggflatene. Skillekonstruksjonen mellom de to seksjonene utføres som en brann- og lydskillende konstruksjon i samsvar med de preaksepterte ytelsene i TEK17 og prosjektets brann- og lydkrav.	–	Bindingsverk + kryssfiner + gips	Brann-/lydskille mellom seksjonene	
5.4	Innvendige dragere	Det monteres nødvendige bærende dragere i overgangen mellom modulene. Dragerne bygges inn i konstruksjonen og vil ikke være synlige i den ferdige boligen. Plassering og dimensjon utføres i samsvar med byggets konstruksjonstegninger og beregninger.	–	Innbygd drager	Ikke synlig i ferdig bolig	
6	**DØRER**					
6.1	Innerdører	Innerdører leveres i hvitmalt utførelse med hvite karmer. Dørene leveres med standard vridere, låskasser og terskler tilpasset det enkelte rommet. Antall og plassering følger godkjente plantegninger. Det leveres 1 skyvedør per boenhet.	Bygg1	Sletten, hvitmalt	1 skyvedør per boenhet	
6.2	Ytterdør (hovedinngangsdør)	Hovedinngangsdør leveres i hvit utførelse med tre små glassfelt. Døren leveres komplett med karm, godkjent låskasse, låssylinder, vridere og nødvendige beslag. Plassering og slagretning følger godkjente tegninger. Tekniske data for valgt dør: U-verdi 1,0 W/m²K (enfløyet, klart glass), karmbredde 105 mm, låskasse Assa 565, sylinder TV 5545	Bygg1 Produkter AS	Odda (prisgunstig serie), hvit	U-verdi 1,0 W/m²K	
6.3	Balkong- og terrassedør	Terrassedør leveres i hvit utførelse (tilnærmet RAL 9016). Døren leveres med 3-lags isolerglass som tilfredsstiller gjeldende energi- og sikkerhetskrav i TEK17. Plassering, størrelse, slagretning og åpningsretning følger godkjente plan- og fasadetegninger. Døren leveres komplett med karm, vrider, låsemekanisme og nødvendige beslag. Tekniske data: U-verdi 0,82 W/m²K, 3-lags glass	H-fasader AS	H-BALKONGDØRE N+ 90	U-verdi 0,82 W/m²K	

Nr.	Punkt	Standardleveranse / beskrivelse	Produsent / merke	Modell / type	Merknad	Foto
7	**VINDUER**					
7.1	Generelt	Vinduer leveres i samsvar med godkjente tegninger.	H-fasader AS	H-VINDUET+ 90	Gjennomsnitt U-verdi: 0,83 W/m²K	
7.2	Åpningsvindu og fastkarm	Vinduene leveres med hvit overflate både innvendig og utvendig og med U-verdi som tilfredsstiller gjeldende energikrav i TEK17. Vinduene leveres komplette med karmer, beslag og nødvendige vannbrett. Åpningsbare vinduer sikres med barnesikring der dette er påkrevd. Alle vinduer og balkong-/terrassedøren leveres med 3-lags isolerglass.	H-fasader AS	Toppsving / fastkarm		
8	**BALKONG OG TERRASSE**					
8.1	Omfang	Det leveres terrasse på ca. 10 m² til hver seksjon. Endelig størrelse og plassering følger godkjente tegninger.	–	Ca. 10 m² per seksjon		
8.2	Materialer, tekking og beslag	Terrassen fundamenteres på søyler eller punktfundamenter tilpasset grunnforholdene. Bjelkelag og øvrig bærekonstruksjon utføres i trykkimpregnert trevirke. Det leveres trykkimpregnerte terrassebord med nødvendige kantbord og avslutninger. Bordene kan oljes eller beises, men dette er ikke nødvendig for å oppfylle leveransen. Overflatebehandling anbefales dersom kjøper ønsker annen farge eller økt beskyttelse, og inngår ikke i leveransen. Synlige beslag og festemidler leveres i korrosjonsbestandig utførelse.	–	Trykkimpregnert tre, terrassebord 28x120 mm	Beslag og festemidler korrosjonsbestandige	
8.3	Rekkverk	Terrassen etableres med en høyde over terreng som ikke utløser krav om rekkverk. Rekkverk inngår derfor ikke i standardleveransen.	–	–	Rekkverk kan tilbys som tilvalg	
9	**BESLAG, TAKRENNER, TAKHATTER OG VENTILER**					
9.1	Vindus- og dørbeslag	Sålebenkbeslag, vannbrett og øvrige beslag ved vinduer og ytterdører leveres i svartlakkert metall. Beslagene tilpasses vinduer, dører og fasadens utførelse og monteres slik at vann ledes bort fra konstruksjonen. Nødvendige endestykker, skjøter og tetting inngår.	–	Svartlakkert metall		
9.2	Takrenner, takhatter og ventiler	Takrenner, taknedløp og tilhørende beslag leveres i svart utførelse og i dimensjoner tilpasset takets størrelse og beregnet nedbørsmengde. Taknedløp plasseres ved hjørnene av bygget og føres til etablert overvanns- og drensløsning. Nødvendige takhatter og gjennomføringer for lufting av avløpsanlegg og takkonstruksjon inngår. Boligens desentraliserte ventilasjonsenheter monteres gjennom	Grøvik	Takrenner/nedløp svart + takhatter	Ingen ventilasjonshatter på tak	

Nr.	Punkt	Standardleveranse / beskrivelse	Produsent / merke	Modell / type	Merknad	Foto
		yttervegg og krever derfor ikke egne ventilasjonshatter på taket. Eventuell kjøkkenventilator tilpasses valgt avtrekksløsning.				
10	**LISTVERK OG FORINGER**					
10.1	Utførelse	Listverk og foringer leveres i standard dimensjoner. Det leveres tak- og gulvlister i alle tørre rom, samt gerikter og foringer rundt innerdører, ytterdører og vinduer. Nødvendige overgangs- og avslutningslister mellom ulike gulvflater inngår.	Bergene Holm	Serie Enkel	Himlingen leveres med taklist; listefri himling inngår ikke i standardleveransen, men kan avtales som tilvalg	
10.2	Overflate og innfesting	Listverk, gerikter og foringer leveres ferdig malt i standard hvit farge og glans. Tak- og gulvlistene leveres i samme hvite utførelse som øvrig listverk. Andre farger eller utførelser kan avtales som tilvalg.	–	Ferdig malt, hvit standard		
10.3	Vinduskarmer	Vinduer leveres med hvitmalte foringer og listverk. Vindusbrett leveres i hvit utførelse.	Bergene Holm	Serie Enkel	Listefri utførelse inngår ikke i standardleveransen, men kan avtales som tilvalg	
11	**VENTILASJON**					
11.1	Ventilasjonsprinsipp	Boligene leveres med desentralisert ventilasjon gjennom veggmonterte ventilasjonsenheter i yttervegg. Enhetene arbeider parvis og veksler mellom tilluft og avtrekk, med varmegjenvinning fra avtrekksluften. I dette prosjektet plasseres enhetene i soverom, stue og kjøkken, montert i yttervegg. Badet har egen avtrekksvifte (se pkt. 11.2). Anlegget leveres med regulering av viftehastighet og dimensjoneres slik at kravene til luftmengde, varmegjenvinning og lydnivå i TEK17 blir oppfylt.	Oppgis før bestilling	Desentraliserte veggenheter	Produsent og modell oppgis før bestilling	
11.2	Bad	Badet leveres med separat mekanisk avtrekksvifte gjennom yttervegg. Avtrekksviften styres automatisk etter fuktighet og kan ha ettergangstid. Kapasiteten dimensjoneres i samsvar med ventilasjonsberegningen og kravene i TEK17.	–	Fuktstyrt avtrekksvifte	Egen vifte – ikke koblet til de desentraliserte enhetene	
11.3	Kjøkkenventilator	Kjøkkenventilator inngår i hvitevareleveransen og leveres i svart utførelse som vist i produktoversikten; annen farge eller utførelse, for eksempel stål, må avtales som tilvalg. Ventilatoren leveres med resirkulering og kullfilter, slik at kjøkkenavtrekket ikke kobles til de desentraliserte ventilasjonsenhetene. Komfyrvakt inngår i den elektriske leveransen. Mulige avtrekksløsninger: kullfilter/resirkulering (standard) eller direkte	Electrolux	LFV326K – sort, 60 cm, 620 m³/t	Kullfilter/resirkulering standard; direkte avsug som alternativ	

Nr.	Punkt	Standardleveranse / beskrivelse	Produsent / merke	Modell / type	Merknad	Foto
		avsug gjennom yttervegg (tilvalg/avklares per prosjekt).				
12	**KJØKKENINNREDNING**					
12.1	Leveranse og innhold	Kjøkkeninnredning leveres i samsvar med egen kjøkkentegning. Innredningen leveres som standart med skrog i 010 Hvit laminat, fronter i Dekor liggende, Scala 866, frontfarge Eik 114 Brown Casella Oak, håndtak GRF20089 Base antikk brun cc 160 mm og sokler i samme dekor som front. Benkeplate: Foss Plater P001 laminat rettkant 30 mm, utførelse BP2535 Terrazzo Dune, forkant ABS2535 Terrazzo Dune, med endebelisting. Kjøkkenet leveres med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og blandebatteri i krom (se pkt. 15.3). Skap, skuffer, sokler, håndtak og øvrig innredning leveres i samsvar med kjøkkenbeskrivelsen.	Fossline (Dale Unik AS)	Scala 866 – Eik 114 Brown Casella Oak	Produktoversikt og kjøkkentegning vedlegges	
						
12.2	Hvitevarer og tilvalg	Følgende hvitevarer inngår i standardleveransen: Hvitevarene leveres i sort eller integrert utførelse som vist i produktoversikten. Endelig merke og modell kan erstattes med produkter med tilsvarende funksjon og kvalitetsnivå dersom oppgitte produkter ikke er tilgjengelige. Oppgraderinger eller andre produktvalg kan leveres som tilvalg mot pristillegg.			Erstatning kun med tilsvarende funksjon og kvalitet	
12.2.1	Integrert stekeovn	BOC002EK (60x60, varmluft, energiklasse A, AquaClean-emalje, 65 L, sort)	Electrolux	BOC002EK		

Nr.	Punkt	Standardleveranse / beskrivelse	Produsent / merke	Modell / type	Merknad	Foto
12.2.2	Platetopp	EH60KI2NC (induksjon 60 cm, 4 soner, touch)	Electrolux	EH60KI2NC		
12.2.3	Kjøkkenventilator	LFV326K (sort, 60 cm, 620 m³/t)	Electrolux	LFV326K		
12.2.4	Oppvaskmaskin	KEAF7200L (helintegrert 60 cm, 13 kuvert)	Electrolux	KEAF7200L		
12.2.5	Kjøleskap med frysedel	KNA6LE18S (integrert kombiskap 1780x560x550)	Electrolux	KNA6LE18S		
13	**GARDEROBER**					
13.1	Leveranse	Garderober inngår ikke i leveransen.	–	–	Kan tilbys som tilvalg	
14	**BADEROMSINNREDNING**					
14.1	Baderom og sanitærutstyr	Badet leveres med baderomsmøbler i hvit utførelse med servant, og speilskap med belysning i samsvar med baderomstegningen. *Opplegg for vaskemaskin			Dusjvegg: 2 stk per baderom	
14.1.1	Underskap	60 cm «Prosjekt», hvit	–	–		
14.1.2	Speilskap	3 dører 60 cm, hvit matt, 60x80x12	–	–		
14.1.3	Servantkran	FIMA serie 22, krom (F3831CR.1)	FIMA	F3831CR.1		
14.1.4	Toalett	Seven D, gulvmontert med skjult S-lås (PB-38310-01) + toalettsete Seven D	Seven D	PB-38310-01	Veggmontert toalett kan leveres mot tillegg	

Nr.	Punkt	Standardleveranse / beskrivelse	Produsent / merke	Modell / type	Merknad	Foto
14.1.5	Dusjvegg	rett Pyxis 90 cm, 90x195 cm (QXP90X) med sikkerhetsfolie og profiler i krom	Pyxis	QXP90X		
14.1.6	Dusjtermostat	FIMA Spot/Split, krom (F4075/1CR.SY)	FIMA	F4075/1CR.SY		
14.1.7	Dusjsett	Alterna Primeo	Alterna	Primeo		
14.1.8	Lekkasjesikring	Aqualarm 1/2" ventil med sensorplate	Aqualarm (Altech)	–		
15	**RØRLEGGERLEVERANSE**					
15.1	Utvendig leveranse	Boligen tilkobles offentlig vann- og avløpsanlegg. Hovedstoppekran monteres på tilgjengelig sted, og stoppekraner monteres i fordelerskapet for rør-i-rør-anlegget. Utvendig kran er inkludert.		Utekran selvdrenerende 4293040 m/nøkkel	Hovedstoppekran på tilgjengelig sted	
15.2	Teknisk løsning	Sanitæranlegget utføres som rør-i-rør-system med fordelerskap og nødvendige stoppekraner. Det monteres lekkasjesikring (Aqualarm) i fordelerskap og kjøkkenbank.	OSO	Versa 150 L – 2 kW, 1x230 V	Varmtvannsbereder og fordelerskap plasseres i BOD	
15.3	Kjøkken	Det leveres varmt- og kaldtvann til kjøkkenvask samt avløp. Det etableres tilkobling for oppvaskmaskin med stoppekran og lekkasjesikring. Kjøkkenvask: Solis 500-U i rustfritt stål (rustfri/plettfri overflate). Blandebatteri: Saga 3935F krom med avstengningsmulighet.	Solis / Saga	Vask Solis 500-U, batteri Saga 3935F	Rustfritt stål – plettfri overflate	 
15.4	Bad	Rørleggerleveransen omfatter tilkobling og montering av servant, toalett, dusjarmatur, gulvsluk og opplegg for vaskemaskin. Sanitærutstyr leveres som beskrevet under pkt. 14.1.		–		
15.5	Annet	Det leveres ingen øvrige vann- eller avløpspunkter utover det som fremgår av godkjente tegninger.	–	–		
16	**ELEKTRISK LEVERANSE**					
16.1	Generelt	Det elektriske anlegget utføres i samsvar med NEK 400 og gjeldende offentlige krav. Stikkontakter, brytere og øvrig standardmateriell leveres i hvit utførelse.	–	NEK 400, hvitt materiell		

Nr.	Punkt	Standardleveranse / beskrivelse	Produsent / merke	Modell / type	Merknad	Foto
16.2	Belysning og punkter	Det leveres smartstyrt downlight-belysning i alle rom, fra Plejd eller tilsvarende. Plassering av stikk og andre lampepunkt bestemmes sammen med kunde i forbindelse med utarbeiding av elektroplan. Endelig system bekreftes i elektroplanen.	Plejd (eller tilsvarende)	Smartstyrt downlight	Punkter avklares i elektroplan	
16.3	Oppvarming	Elektrisk gulvvarme med termostat leveres på bad. Øvrige varmekilder, som panelovner eller gulvvarme i andre rom, er ikke del av leveransen. Boligen er forberedt for montering av pipe: plassering avtales med kundene. Ildsted er ikke inkludert.	–	Elektrisk gulvvarme på bad	Forberedt for pipe – ildsted ikke inkludert	
16.4	Andre installasjoner	Komfyrvakt inngår. Utvendig stikk og lampe leveres ved hovedinngang og ved terrassedør.	–			
17	**ENDRINGER, TILLEGG OG UTTREKK**					
17.1	Bestilling av endringer	Kjøperendringer må bestilles skriftlig innen fristen som fastsettes av selger ut fra byggeprosjektets fremdrift. Før arbeid bestilles, skal kjøper motta skriftlig informasjon om pris og eventuelle konsekvenser for fremdrift og overtakelse. Tillegg faktureres etter skriftlig godkjent tilbud. Uttrekk fra standardleveransen gir kun fradrag når dette er skriftlig godkjent av selger før bestilling eller produksjon er igangsatt.	–	–	Endringer kun skriftlig	
18	**FORBEHOLD**					
18.1	Forbehold	Selger tar forbehold om at begge enhetene i tomannsboligen er solgt. Dersom dette forhåndssalget ikke er oppnådd innen innen 1. mai 2027, faller kjøpekontrakten bort uten at noen av partene kan rette økonomiske krav mot den andre. Selger plikter å gi kjøper skriftlig melding så snart forbeholdet er avklart, og senest innen fristens utløp.				
19	**NEDVASK**					
19.1	Nedvask	Boligen leveres ferdig nedvasket og klar til innflytting.				

Ørsta kommune

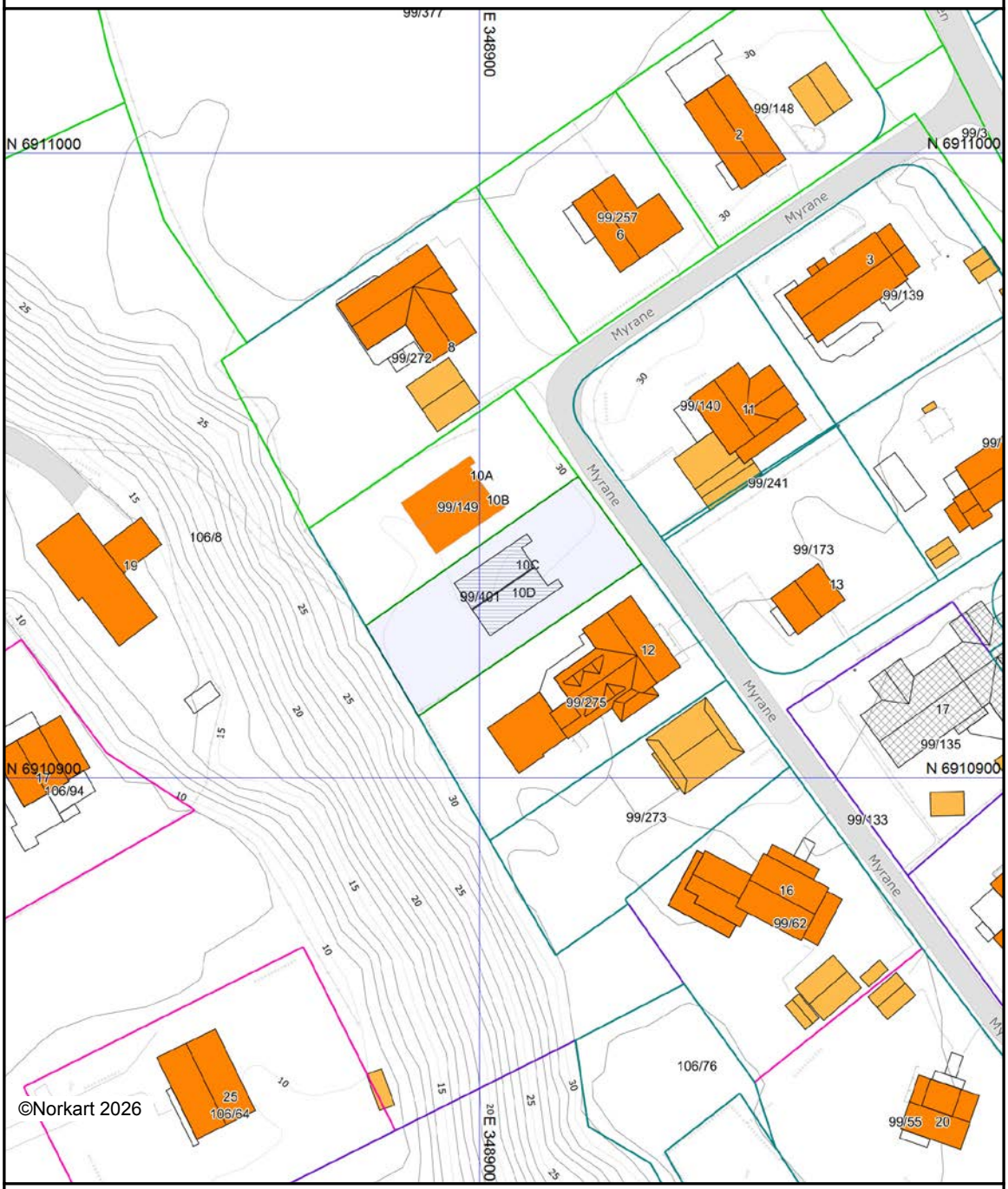
Grunnkart

Eiendom: 99/401
Adresse: Myrane 10C
Dato: 22.10.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

ambita

Kommune: 1520 Ørsta
Eiendom: 1520/99/401/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 22.10.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

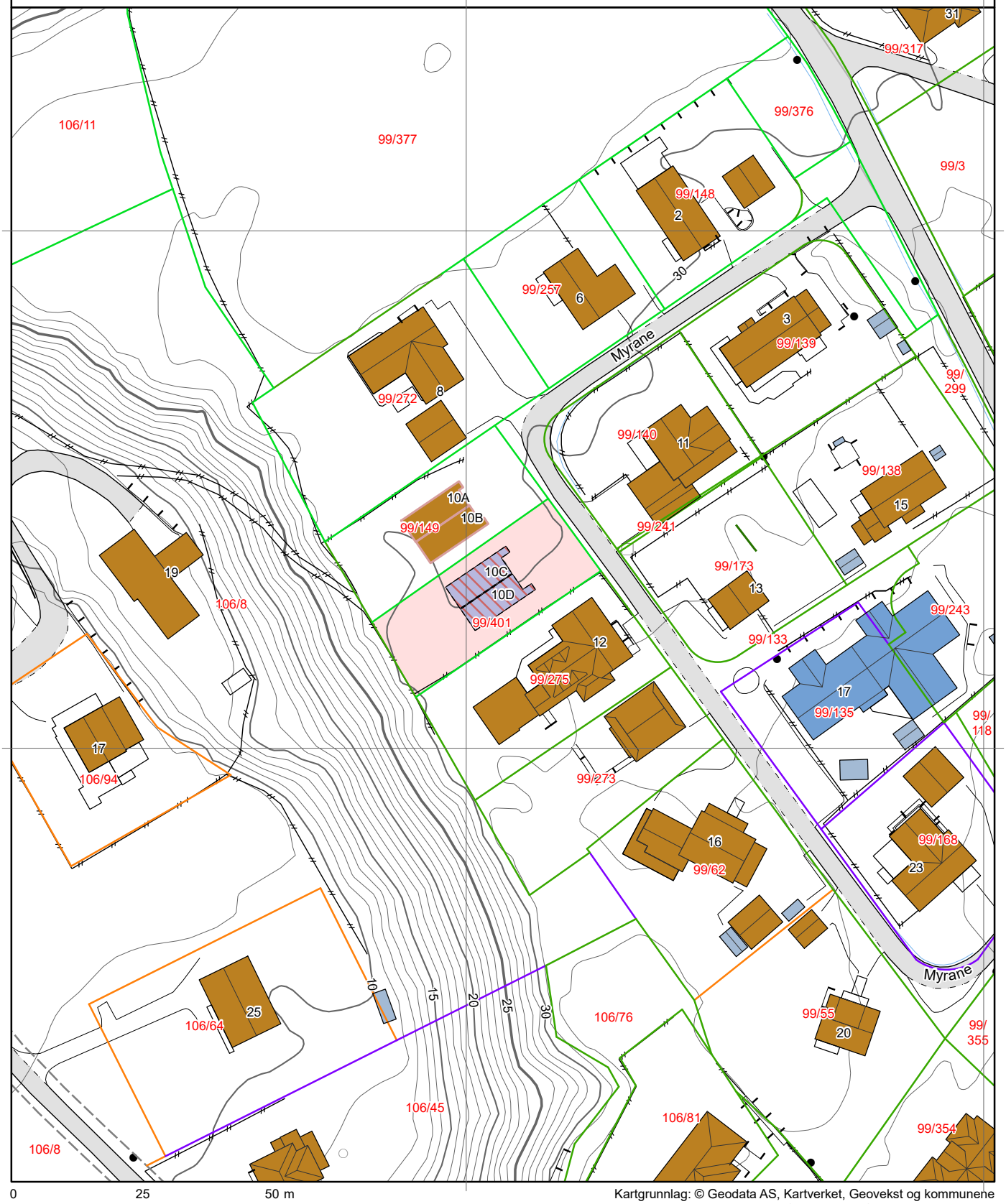
Kommune: 1520 Ørsta
Eiendom: 1520/99/401/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 22.10.2026



Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

Adressepunkt

K Kulturminne - punkt

N Naturvernområde - punkt

Kulturminne - flate

Naturvernområde - flate

Bygningslinjer

Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm

Mindre nøyaktig, 31-199 cm

Lite nøyaktig, 200-499 cm

Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

Stolpe

Anlegg

Veglinje

Sti

Traktorveg

Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

Metersnivå

5-metersnivå

25-metersnivå

Forsenkning terreng

Hjelpekurve

Dybdekurve

Valgt eiendom

Bolig, uthus, landbruk

Fritids-/sesongbosted

Bygning, annen kjent type

Bygning uten matrikkelinformasjon

Parkeringsområde

VegGåendeOgSyklende

Trafikkøy

VegKjørende

Vassflater

Bre

AndreTiltak

BygningTiltak, endring

BygningTiltak, nybygg

BygningTiltak, riving

SamferdselTiltak

Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

enova

Energiattest



Adresse **Myrane 10A, 6170 VARTDAL**	
Dato for energimerking **22.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-357715**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **301588190**
Gårdsnummer **99**	Bruksnummer **149**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2026**	Bygningstype **Annet småhus**
Bruksareal **51,6 m²**	Oppvarmet bruksareal **49,2 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **123,40**

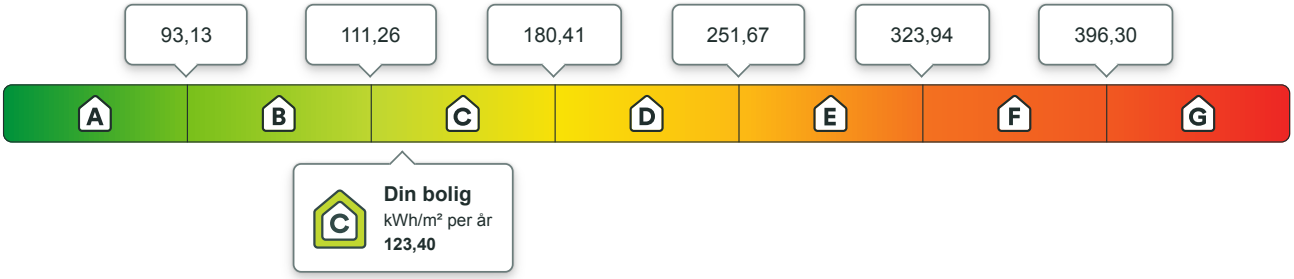
Myrane 10A, 6170 VARTDAL

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
6 335,80	**128,78**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Myrane 10A, 6170 VARTDAL

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Myrane 10A, 6170 VARTDAL

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: 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 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: 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 utendørs

Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

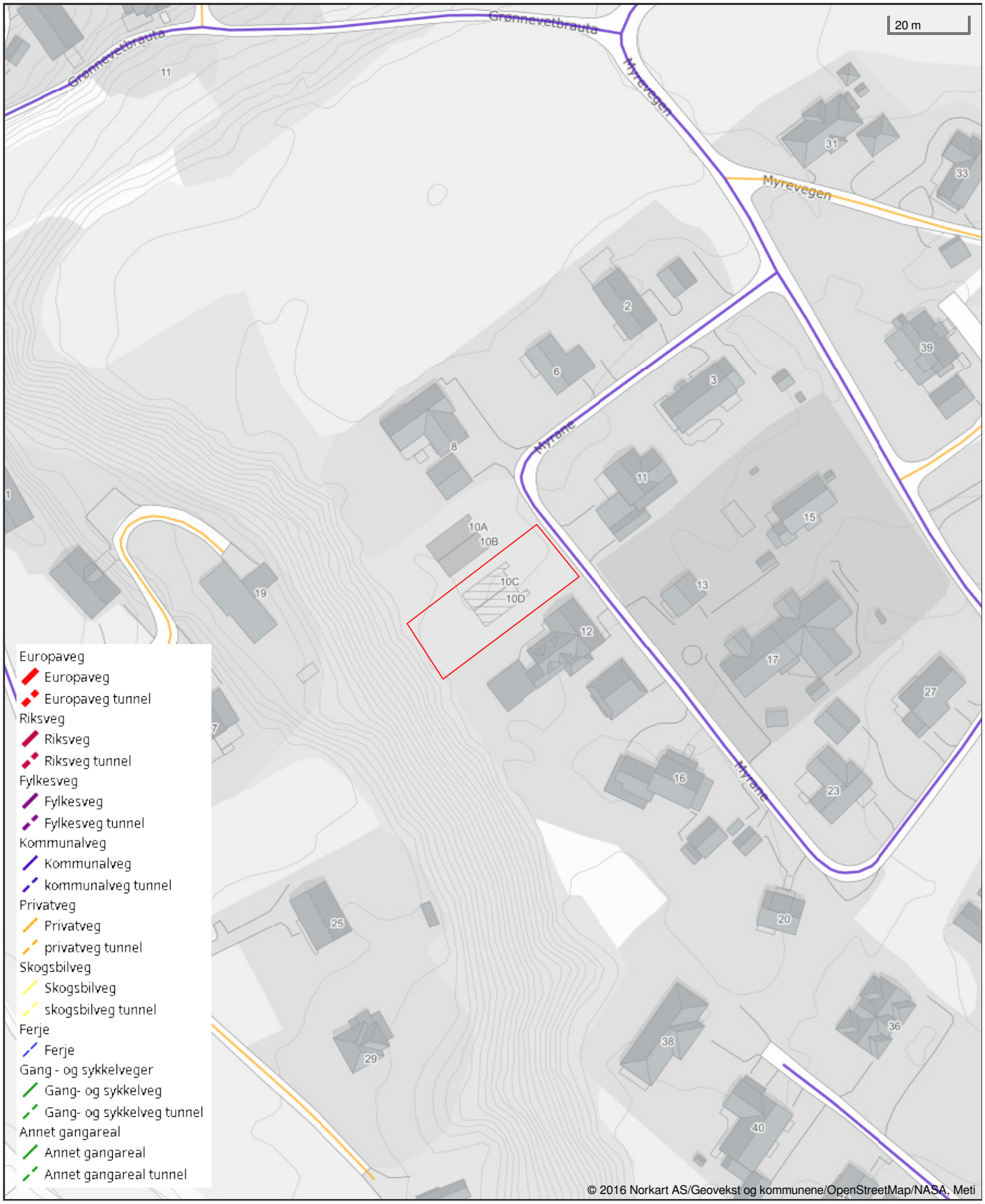
Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Utskriftsdato: 22.10.2026

Vegstatuskart for eiendom 1520 - 99/401//

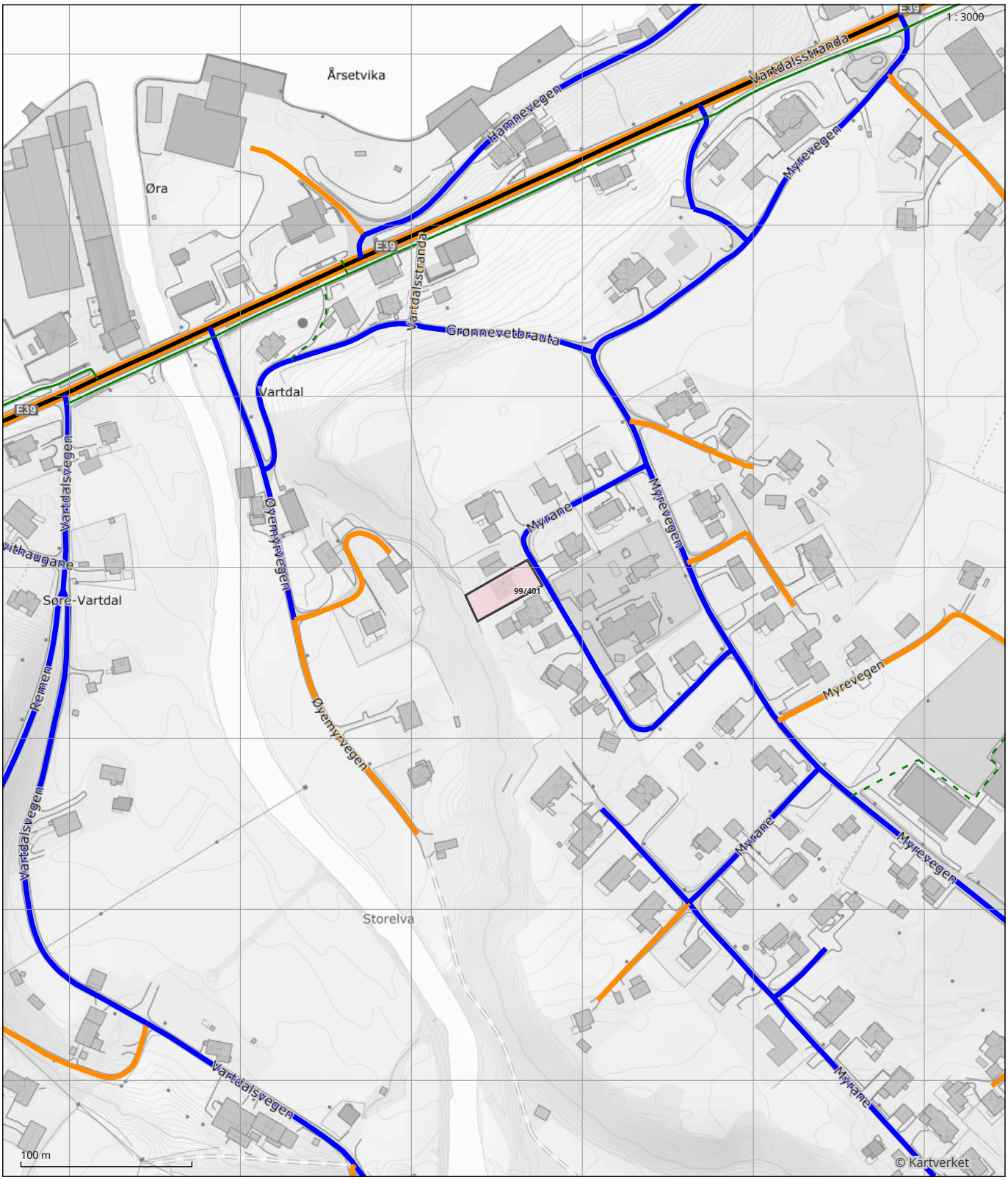


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

ambita Vegstatuskart

Kommune: Ørsta
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 99/401/0/0
Adresse: Myrane 10C, 6170 VARTDAL

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 22/10/2026



- Europaveg
- Tunnel, europaveg
- Riksveg
- Tunnel, riksveg
- Fylkesveg
- Tunnel, fylkesveg
- Kommunal veg
- Tunnel, kommunal veg
- Skogsbilveg
- Privat veg
- Tunnel, privat veg
- Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- Bilferje
- Annet

Kjøpetilbud på Myrane 10C og D

Myrane 10C og D, 6170 VARTDAL, gnr. 99, bnr. 401 i Ørsta kommune.

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøepsum ihht. prisliste kr: Beløp med bokstaver:

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prisliste. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

Enventuelle forbehold:

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån i	v/	tlf	kr
Lån i	v/	tlf	kr
Egenkapital i	v/	tlf	kr
Finansiering kr	Bekreftet av	Dato/kl	

☐ Egenkapital består av salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Budgivere

Navn:

Personnr.:

Adresse:

Tlf:

E-post:

Sted, dato:

Signatur

Budgivere

Navn:

Personnr.:

Adresse:

Tlf:

E-post:

Sted, dato:

Signatur



Veien til et nytt hjem

Å kjøpe en helt ny bolig kan være både utfordrende og spennende. Vi guider deg trygt fra kontrakt til ferdig bolig.

notar