HAFRAKERSVINGEN 4

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Energiattest
Ferdigattest - Bolig
Tegninger
Situasjonskart
Eiendomskart
Bestemmelse om spillvann/drensvann/ bruksrett
Reguleringsbestemmelser
Plankart
0684133.NK38131351._2.pdf
Meglers verdivurdering
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Hafrakersvingen 4
3962 STATHELLE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 2021
BRA: 178 m^2
BRA-i: 178 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
29	4	4	0	4

Tobias Tollefsjord
VALUA TELEMARK AS
tobias@fidens.no
45428014

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad 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.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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 kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/25479

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

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.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer, terrassedører og ytterdør fremstår med normal bruksslitasje.

Avvik:
-Utvendig beslag under terrassedør (1.etg) er løst.
-Enkelte terrassedører og vinduer tar i karm.

Anbefalte tiltak

Konklusjon:
Løst beslag må festes fagmessig og justering av terrassedører og vinduer må påregnes.

NB! Eier vil utbedres feil og mangler før overtagelsen.

Merknad:
Det kun foretatt funksjonstesting av enkelte vinduer/dører (stikkprøver).

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken fra byggeår med hvite glatte fronter og laminert benkeplate og kjøkkenøy. Integrert stekeovn, mikrobølgeovn, kjøleskap, fryseskap og oppvaskmaskin.

Avvik:
-Blandebatteriet er løst.
-Lekkasjestopper er ødelagt.
-Platetopp er sprukken/knust.
-Løs skuff.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

-Blandebatteri må utbedres.
-Lekkasjestopper må utbedres.
-Platetopp må utbedres.
-Skuff må festes tilstrekkelig.

Konklusjon:
Kjøkkeninnredningen og teknisk utstyr har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad med tanke på alder). Det må påregnes utbedringer/utskiftninger. Det bemerkes også at det ikke er fuget mellom benkeplate og vegg.

NB! Eier vil utbedres feil og mangler før overtagelsen.

Våtrom: Bad 1.etg.

Oppsummering av overflater

Det er målt 30 mm. fra topp flis ved terskel til topp slukrist.

Avvik:
-Det er registrert utett veggfuge i dusjsone.

Anbefalte tiltak overflater

-Omfuging av påvist avvik må gjennomføres for å hindre unødvendig fuktpåkjenning.

NB! Eier vil utbedres feil og mangler før overtagelsen.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Avvik:
-Overflødig mansjett i sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

-Slukmansjett skal skjæres jevnt med klemring slik at kapillært oppsug minimeres.

NB! Eier vil utbedres feil og mangler før overtagelsen.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er i følge eier loft på den ene siden av boligen, men det er ikke montert loftluke.

Anbefalte tiltak

Det bør etableres tilgang til loft for inspeksjon.

Våtrom: Bad 1.etg.

Oppsummering av fukt

Med bakgrunn i at bygget er nyere enn 5 år og det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest anses det ikke nødvendig med hulltaking. Uavhengig kontroll er utført. Underliggende dokumentasjon er ikke innhentet eller gjennomgått. Dette i tråd med veileder fra direktoratet for byggekvalitet - veileder til forskrift. Det ble utført fuktsøk på veggoverflater i dusjsone og på gulv og vegger i tilstøtende rom. Det ble ikke registrert skadelige fuktverdier. Fuktsøk gir kun en indikasjon og er utført som et alternativ når hulltaking ikke er utført.

Våtrom: Bad 2. etg.

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin. Det ble utført fuktsøk på veggoverflater i dusjsone og på gulv og vegger i tilstøtende rom. Det ble ikke registrert skadelige fuktverdier. Fuktsøk gir kun en indikasjon og er utført som et alternativ når hulltaking ikke er utført.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av fukt

Med bakgrunn i at bygget er nyere enn 5 år og det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest anses det ikke nødvendig med hulltaking. Uavhengig kontroll er utført. Underliggende dokumentasjon er ikke innhentet eller gjennomgått. Dette i tråd med veileder fra direktoratet for byggekvalitet - veileder til forskrift. Det ble utført fuktsøk på veggoverflater i våtsone og på gulv og vegger i tilstøtende rom. Det ble ikke registrert skadelige fuktverdier. Fuktsøk gir kun en indikasjon og er utført som et alternativ når hulltaking ikke er utført.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.12.2024

Rapportdato
9.12.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Susanne Øverland** Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Navn: **Pål Andre Øverland** Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Det er etterlyst egenerklæring, men den er ikke mottatt/fremvist.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Tobias Tollefsjord** Telefon: **45428014**
Firma: **VALUA TELEMARK AS** Epost: **tobias@fidens.no**
Adresse: **Bølevegen 212, 3732 Skien**



Om bygningssakkyndig:

Mottok svennebrevet mitt i murerfaget i 2010 og jobbet deretter i bygg- og håndverksbransjen fram til jeg påbegynte videreutdannelsen ved Fagskolen i Vestfold og Telemark (bygg) i 2020. Etter endt skolegang gikk ferden videre til Norges Eiendomsakademi (NEAK) der jeg fullførte tilstandsanalyse- og verditaksering av boliger, samt mottok våtromssertifikatet for kontrollerende (modul C) via Fagrådet for våtrom (FFV).

Egne premisser:

*Tilstandsrapporten er gyldig i 12 mnd. fra befaringsdagen.

*Garasjen/uthus er ikke tilstandsvurdert da dette ikke var en del av oppdragsbeskrivelsen. Enkelte kommentarer vedr. vedlikehold/tilstand fremkommer likevel etter observasjoner gjort under oppmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: **Hafrakersvingen 4, 3962 Stathelle**

Kommunenr: **4012** Gårdsnr: **16** Bruksnr: **127** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **2021**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
*Boligen er utleid på befaringstidspunktet og utsatte deler vil bære preg av høyere bruksslitasje.

*Parkett/laminat kan være vanskelig å skille fra hverandre. For de som er opptatt av kvaliteten på gulvprodukter anbefales egne undersøkelser.

*FDV-dokumentasjon skal følge med boligen. Ny eier anbefales å sette seg godt inn i dokumentasjonen for å sikre optimal drift og vedlikehold.

Byggemåte
Enebolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskiller er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Innhold
Primærrom:
1. etasje: Gang, vaskerom, 4 soverom, bad.
2. etasje: Stue, kjøkken, soverom, tv-stue, bad.

Standard

1. etasje
Gang: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Skyvedørsgarderobe.
Vaskerom: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, mekanisk avtrekk, vaskeroms innredning, rørfordelingsskap, stoppekran og bereder. Sikringsskap og ventilasjonsaggregat.
Soverom 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Skyvedørsgarderobe og terrassedør.
Soverom 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.
Soverom 3: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.
Soverom 4: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utgang til terrasse.
Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, badekar, veggmontert wc, servant, servantskap og mekanisk avtrekk.

2. etasje
Stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme og vedovn. Trapp.
Kjøkken: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert fryseskap, kjøleskap, platetopp, mikroovn, stekeovn og oppvaskmaskin. Utgang til terrasse.
Soverom 5: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Garderobeskap og utgang til terrasse.
TV-stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme.
Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjnisje, veggmontert wc, servant, servantskap og mekanisk avtrekk.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bolig	178	178	0	0	86
Dobbelgarasje	39	0	39	0	0
Totalt m²	**217**	**178**	**39**	**0**	**86**

Bygning: Bolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	89	89	0	0	72
2. etasje	89	89	0	0	14
Totalt m²	**178**	**178**	**0**	**0**	**86**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	89	89	0	Gang, 4 soverom, bad, vaskerom.	
2. etasje	89	89	0	Stue, soverom, tv-stue, kjøkken, bad.	
Totalt m²	**178**	**178**	**0**		

Bygning: Dobbelgarasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	39	0	39	0	0
Totalt m²	**39**	**0**	**39**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Arealer er oppmålt med håndholdt laser etter NS3940:2023.
BRA-i er avrundet iht. matematiske avrundingsregler.

Merknad:
Garasje har et ikke-måleverdi bodrom med ca. 13 m² gulvareal.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark

Kjellerløs bygning forutsatt oppført på drenerende masser iht. krav ved byggeår.

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-0**

Det er ikke påvist avvik på drenering. Takvann er ført ned i grunn, og det er ingenting som tyder på at drenering av boligen ikke er ivaretatt.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukk/stein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-0**

Grunnmur fremstår uten sprekker eller skader.

6.3 Støttemur: Støttemur ved trapp til inngangsparti



Beskrivelse

Støttemur ført opp av betongblokker.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur **TG-1**

Støttemur av murt betong fremstår uten skjevheter, og har godkjent rekkverk.

6.4 Støttemur: Støttemur ved garasje



Beskrivelse	
Støttemur av pusset betongblokker.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	**TG-1**
Støttemur av pusset betongblokker fremstår uten skjevheter og har godkjent rekkverk.	

6.5 Støttemur: Støttemur ved garasje (kopi)



Beskrivelse	
Støttemur av pusset betongblokker.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	**TG-1**
Støttemur av pusset betongblokker fremstår uten skjevheter og har godkjent rekkverk.	

6.6 Balkong, terrasse, platting: Markterrasse 1.etg



Type	Terrasse
Platting på mark av impregnert treverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-0**
Platting fremstår som ny, og uten skjevheter.	

6.7 Balkong, terrasse, platting: Terrasse 2.etg (soverom)



Type	Balkong
Utkraget balkong i 2. etasje med utgang fra soverom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-0**
Rekkverket har en høyde på 1 meter. Balkongen har vannavrenning som fører vann ut i takrenne og ned i nedløp. Balkongen fremstår uten skjevheter og har tilstrekkelig rekkverk etter gjeldende forskrifter. Vann blir ført ut i takrenne og nedløp på siden av balkongen. Oppbyggingen er ikke konstatert, men vannavrenning er ivaretatt.	

6.8 Balkong, terrasse, platting: Terrasse 2.etg (kjøkken)



Type	Balkong
Utkraget balkong i 2. etasje med utgang fra kjøkken.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-0**

Rekkverkshøyden er 1 meter, noe som tilfredsstiller dagens krav til rekkverk.
Bjelkelaget er tekket med metallplater med fall som fører vann ut i takrenne og ned i nedløp.

Utkraget balkong fremstår uten skjevheter, og har tilfredsstillende rekkverk etter dagens forskrifter.
Vannavrenning er ivaretatt med metallplater med fall som fører vann ut i takrenne og ned i nedløp.

6.9 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og terrassedører med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2

Vinduer, terrassedører og ytterdør fremstår med normal bruksslitasje.

Avvik:
-Utvendig beslag under terrassedør (1.etg) er løst.
-Enkelte terrassedører og vinduer tar i karm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Konklusjon:
Løst beslag må festes fagmessig og justering av terrassedører og vinduer må påregnes.

NB! Eier vil utbedres feil og mangler før overtagelsen.

Merknad:
Det kun foretatt funksjonstesting av enkelte vinduer/dører (stikkprøver).

6.10 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning

Yttervegger oppført i bindingsverk av tre og kledd med liggende kledning.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger	TG-0

Yttervegger fremstår uten skjevheter, lufting og musetetting er ivaretatt.

6.11 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-IU

Det er i følge eier loft på den ene siden av boligen, men det er ikke montert loftluke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør etableres tilgang til loft for inspeksjon.

6.12 Renner og nedløp

Type	Metall
Renner, nedløp og beslag i plastbelagt stål.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp **TG-0**

Renner og nedløp fremstår uten skader og deformasjoner.

6.13 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak (skråtak til to sider) i trekonstruksjoner.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-0**

Takkonstruksjon fremstår uten svanker eller skjevheter, og er luftet med diffusjonsåpent undertak.

Merknad:
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

6.14 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Taktekking av betongtakstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking	**TG-0**

Taktekking fremstår uten avvik.

6.15 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak	**TG-0**

Det er montert godkjente snøfangere og takstige for feier på taket.

6.16 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Trebjelkelag

Det er støpt plate med gulvvarme i 1. etasje, og trebjelkelag med gulvvarme i 2. etasje.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-0**

1. etg:
Ved enkel nivellering av soverom (4) registreres det et høydeavvik på ca. 3mm over hele rommet og ca. 0mm over 2 meter.
Ved enkel nivellering av gang registreres det et høydeavvik på ca. 3mm over hele rommet og ca. 2mm over 2 meter.

2. etg:
Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 5mm over hele rommet og ca. 2mm over 2 meter.
Ved enkel nivellering av tv-stue registreres det et høydeavvik på ca. 1mm over hele rommet og ca. 5mm over 2 meter.

Målinger er utført på tilfeldige steder. Større skjevheter kan ikke utelukkes.

Konklusjon:
Det ble ikke registrert svanker eller kuler av betydning.

6.17 Ildsted/Skorstein

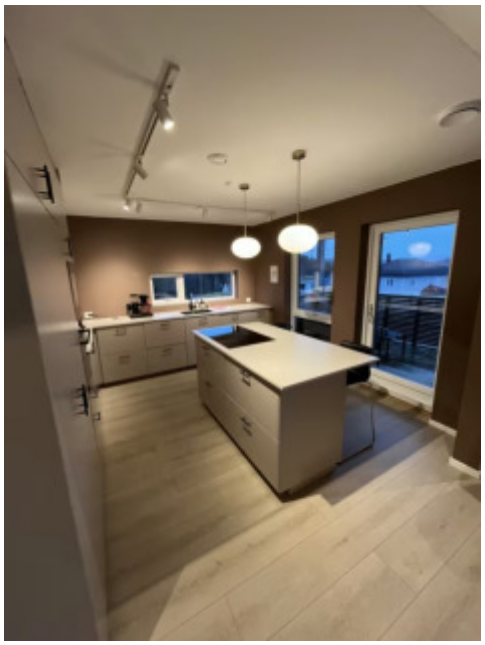


Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Rentbrennende vedovn.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-0**

Stålpipe fremstår uten avvik.

6.18 Kjøkken



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Kjøkken fra byggeår med hvite glatte fronter og laminert benkeplate og kjøkkenøy. Integrert stekeovn, mikrobølgeovn, kjøleskap, fryseskap og oppvaskmaskin.

Avvik:
-Blandebatteriet er løst.
-Lekkasjestopper er ødelagt.
-Platetopp er sprukken/knust.
-Løs skuff.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

-Blandebatteri må utbedres.
-Lekkasjestopper må utbedres.
-Platetopp må utbedres.
-Skuff må festes tilstrekkelig.

Konklusjon:
Kjøkkeninnredningen og teknisk utstyr har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad med tanke på alder). Det må påregnes utbedringer/utskiftninger. Det bemerkes også at det ikke er fuget mellom benkeplate og vegg.

NB! Eier vil utbedres feil og mangler før overtagelsen.

Avtrekk

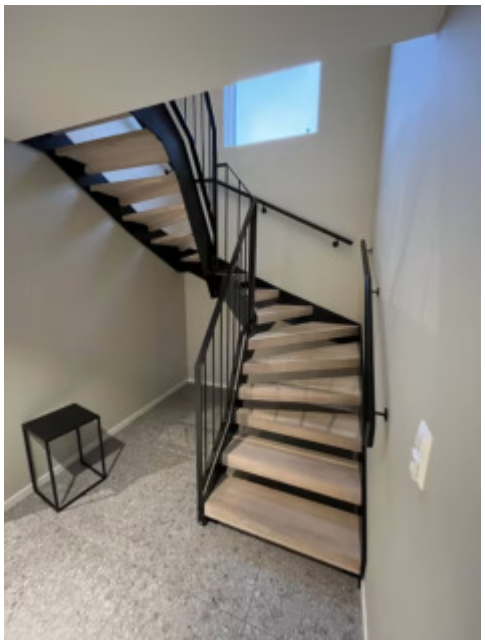
Type avtrekk	Mekanisk
Integrert mekanisk avtrekk via koketopp.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	**TG-0**
Avtrekk gjennom balansert ventilasjonssystem.	

6.19 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.20 Trapp



Beskrivelse
Trapp med sorte stålvanger og trinn i hardtre.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	**TG-0**
Trappen fremstår uten avvik.	

6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Det er avløpsrør av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør **TG-0**

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Det er ikke påvist avvik på avløpsrør, og anlegget har dokumentert utførelse.

6.22 Vannledninger



Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-0

Vannfordelerskap og vannledninger fremstår uten avvik.
Det er tilknyttet dreneringsslange fra vannfordelerskap som fører til sluk.
Anlegget har dokumentert utførelse.

6.23 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Det elektriske anlegget er fra 2021, og frist for første el-kontroll er ikke passert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-0

Det er ikke påvist avvik på det elektriske anlegget, og det foreligger samsvarserklæring.

6.24 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
I Kardia Prefab skap på vaskerom.	
Årstall	
2019	
Størrelse	
194 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-0**
Varmtvannsbereder fremstår uten avvik.	

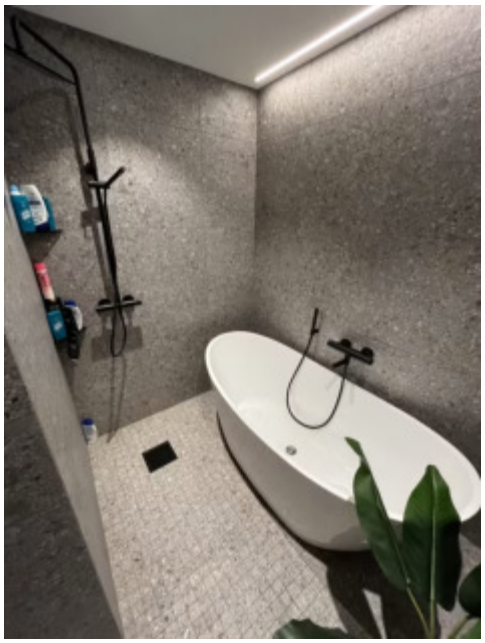
6.25 Ventilasjon



Type ventilering	Balansert ventilasjon
Balansert ventilasjonsanlegg med aggregat plassert i teknisk skap på vaskerom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-0**
Ventilasjonsanlegg fremstår uten avvik.	

6.26 Våtrom: Bad 1.etg.







Overflate

Beskrivelse av overflate	
Baderommet er kledd med fliser på vegger og gulv, samt malt overflate i himling med downlights.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-2**

Det er målt 30 mm. fra topp flis ved terskel til topp slukrist.

Avvik:
-Det er registrert utett veggfuge i dusjsone.

Anbefalte tiltak overflater

-Omfuging av påvist avvik må gjennomføres for å hindre unødvendig fuktpåkjenning.

NB! Eier vil utbedres feil og mangler før overtagelsen.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Avvik:
-Overflødig mansjett i sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

-Slukmansjett skal skjæres jevnt med klemring slik at kapillært oppsug minimeres.

NB! Eier vil utbedres feil og mangler før overtagelsen.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Baderommet er utstyrt med dusjhjørne, badekar, vegghengt toalett og dobbel servant med tilhørende innredning.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0

Det er ikke registrert dreneringshull til sisterne, men eier opplyser at det er annen dokumentert løsning på sisternen. Det er fremvist FDV dokumentasjon på TECEprofil innbygningssisterne m/Sealingbag som i følge eier er benyttet på våtrommet.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-0

Ventilasjon fremstår uten avvik.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-IU

Med bakgrunn i at bygget er nyere enn 5 år og det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest anses det ikke nødvendig med hulltaking. Uavhengig kontroll er utført. Underliggende dokumentasjon er ikke innhentet eller gjennomgått. Dette i tråd med veileder fra direktoratet for byggekvalitet - veileder til forskrift. Det ble utført fuktsøk på veggoverflater i dusjsone og på gulv og vegger i tilstøtende rom. Det ble ikke registrert skadelige fuktverdier. Fuktsøk gir kun en indikasjon og er utført som et alternativ når hulltaking ikke er utført.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Våtrommet var underlagt krav om uavhengig kontroll. På bakgrunn av utstedt ferdigattest legges det til grunn at uavhengig kontroll er utført og at dokumentasjon finnes, men den er ikke innhentet.

6.27 Våtrom: Bad 2. etg.





Overflate

Beskrivelse av overflate
Baderommet er kledd med fliser på vegger og gulv, samt malt overflate i himling med downlights.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	**TG-0**

Det er målt 36mm fra topp flis ved terskel til topp slukrist.
Overflater fremstår uten avvik.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0
Det er ikke funnet avvik på membran tettesjikt og sluk, og våtrommet har dokumentert utførelse da det er prefabrikkert baderomskabin som er benyttet.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Baderommet er utstyr med dusjnisje med glassdører, vegghengt toalett og servant med tilhørende innredning.	

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, men det er framlagt dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Ventilasjon fremstår uten avvik.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-IU
Hulltaking er ikke foretatt da badet er en prefabrikkert baderomskabin. Det ble utført fuktsøk på veggoverflater i dusjsone og på gulv og vegger i tilstøtende rom. Det ble ikke registrert skadelige fuktverdier. Fuktsøk gir kun en indikasjon og er utført som et alternativ når hulltaking ikke er utført.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det er fremlagt dokumentasjon på prefabrikkert baderomskabin.	

6.28 Våtrom: Vaskerom





Overflate

Beskrivelse av overflate
Vaskerom med flis på gulv og sokkel. Malt overflate på vegg og i himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater **TG-1**

Det er målt 10mm fra topp flis på innside terskel til topp slukrist.
Overflater fremstår uten avvik, og det er dokumentert at tettesjikt er tilstrekkelig ført opp på terskel.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-0**

Det er ikke registrert avvik på tettesjikt og sluk, og det finne dokumentasjon på utført arbeid.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Vaskerommet er utstyrt med vaskeroms innredning med nedfelt stålvask og opplegg for vaskemaskin. Det er også plassert et skap for tekniske installasjoner på rommet.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-0**

Sanitær fremstår uten avvik.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-0**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.
Ventilasjon fremstår uten avvik.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-IU**

Med bakgrunn i at bygget er nyere enn 5 år og det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest anses det ikke nødvendig med hulltaking. Uavhengig kontroll er utført. Underliggende dokumentasjon er ikke innhentet eller gjennomgått. Dette i tråd med veileder fra direktoratet for byggekvalitet - veileder til forskrift. Det ble utført fuktsøk på veggoverflater i våtsone og på gulv og vegger i tilstøtende rom. Det ble ikke registrert skadelige fuktverdier. Fuktsøk gir kun en indikasjon og er utført som et alternativ når hulltaking ikke er utført.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Våtrommet var underlagt krav om uavhengig kontroll. På bakgrunn av utstedt ferdigattest legges det til grunn at uavhengig kontroll er utført og at dokumentasjon finnes, men den er ikke innhentet.

6.29 Øvrig: Radon

Beskrivelse

Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Oppsummering av øvrig	TG-0

Bygget er opplyst utført med radonsperre/radontiltak. Ferdigattest foreligger og det er gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført i henhold til gjeldende forskrifter.

6.30 Øvrig: Dobbelgarasje (kopi)



Beskrivelse

Dobbelgarasje oppført på betongdekke med uisolert bindingsverk av tre og flatt tak. Redskapsbod i garasjens underetasje (ikke-måleverdi areal).

Bygget framstår i god stand ved befaringsdagen.

Merknad:
Garasjen/uthus er ikke tilstandsvurdert da dette ikke var en del av oppdragsbeskrivelsen. Enkelte kommentarer vedr. vedlikehold/tilstand fremkommer likevel etter observasjoner gjort under oppmåling.

6.31 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.32 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.33 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.34 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	103230086

Adresse	Hafrakersvingen 4		
Postnummer	3962	**Poststed**	Stathelle

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2021	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	1år6mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Storebrand	**Polise/avtalenr.**	292883
Selger1fornavn	Susanne	**Selger1etternavn**	Øverland
Selger2fornavn	Pål Andre	**Selger2etternavn**	Øverland

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn: Norsk Mur AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Bygd nytt bad er jo en ny enebolig som er bygd så foreligger ansvarsretter og samsvarserklæringer på dette

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Nytt bad ved bygg av nytt hus

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ja byggesøkt i forbindelse med oppføring av ny bolig

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 25.03.2024

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn: ABC-HUS/Tømrermester Aslaksen/SMK Bygg AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Hus er levert av ABC-Hus med tømrermester Aslaksen på innvendigsnekkerarbeid. Garasje er bygd av SMK Bygg AS, men ikke søkt med ansvarsrett

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

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

Firmanavn: El-Installasjon AS - Garasje av Hn Elektro AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Nytt hus av el-installasjon og nytt anlegg i garasje av Hn Elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Har samsvarserklæring.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem: Utført iforbindelse med at huset stod ferdig.

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar: Easee - Levert av EL-Installsjon AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?: Bygd platting og rekkeverk på murer selv

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 25.03.2024

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Foreligger en rett naboen har til å bruke litt av hjørnet inne på eiendommen ved hans innkjørsel for bedre innkjøring. Bytte handel gjort av Findal Utvikling AS mot at han bygger mur mot sin tomt som er under utførelse pr dags dato som skal ferdigstilles innen ny eier overtar.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Utebod under garasje er bygd som en "grovbod" og ikke støpt i vanntett betong. Det medfører at den er fuktig og kan ha noe innsig av vann. Garasje og utebod er ikke byggesøkt, men er under 50kvm.

Boligselgerforsikring

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

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

☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 25.03.2024

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

Øverland, Pål Andre

Signert av

Øverland, Susanne

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

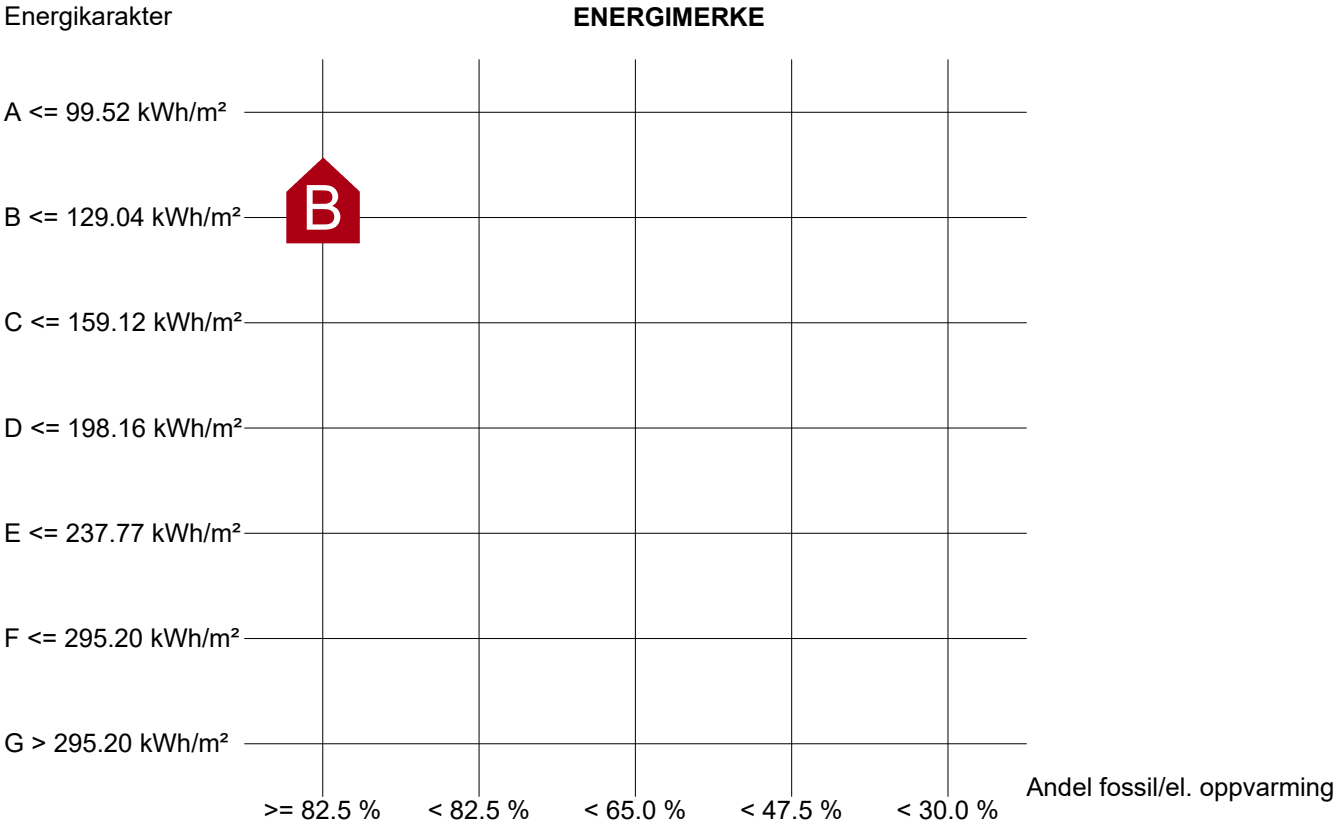
Verified by
SIGNICAT
25.03.2024

ENERGIATTEST

SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 14:09 26/5-2021
Programversjon: 6.016
Simuleringsansvarlig: MIC
Firma: UAB "Northern Baltic
Inndatafil: D:\...\2040031 - Nevie (R) - ENG (TEK17) - 26.05.2021.smi
Prosjekt: 2040031 - Nevie (R)
Sone: Leilighet 1;



Beregnet levert energi normalisert klima: 113.28 kWh/m²
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 86.0 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	113 kWh/m²
Energibruk lokalt klima	106 kWh/m²



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 14:09 26/5-2021
Programversjon: 6.016
Simuleringsansvarlig: MIC
Firma: UAB "Northern Baltic
Inndatafil: D:\...\2040031 - Nevie (R) - ENG (TEK17) - 26.05.2021.smi
Prosjekt: 2040031 - Nevie (R)
Sone: Leilighet 1;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	17268 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	0 kWh
Biobrensel	2782 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	20050 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m²]:	208	
Areal tak [m²]:	96	
Areal gulv [m²]:	89	
Areal vinduer og ytterd¸rer [m²]:	43	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m²]:	177	
Oppvarmet luftvolum [m³]:	501	
U-verdi yttervegger [W/m²K]	0,17	
U-verdi tak [W/m²K]	0,12	
U-verdi gulv [W/m²K]	0,09	
U-verdi vinduer og ytterd¸rer [W/m²K]	0,82	
Areal vinduer og d¸rer delt på bruksareal [%]	24,3	
Normalisert kuldebroverdi [W/m²K]:	0,05	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m²K]	29	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	1,00	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	84	

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 14:09 26/5-2021
Programversjon: 6.016
Simuleringsansvarlig: MIC
Firma: UAB "Northern Baltic
Inndatafil: D:\...\2040031 - Nevie (R) - ENG (TEK17) - 26.05.2021.smi
Prosjekt: 2040031 - Nevie (R)
Sone: Leilighet 1;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	84,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	1,40	
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	1,20	
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	0,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,88	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	80	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	
Systemeffektfaktor kj¸ling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkj¸ling [°C]	22,0	
Installert effekt romkj¸ling og kj¸lebatt. [W/m²]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt romkj¸ling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt kj¸lebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	16,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kj¸ling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	24,0	
Driftstid belysning (timer)	16,0	
Driftstid utstyr (timer)	16,0	
Oppholdstid personer (timer)	24,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	3,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	1,80	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	3,40	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	1,50	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,50	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,22	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/¨/S/V):	0,72/0,95/0,97/0,91	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 14:09 26/5-2021
Programversjon: 6.016
Simuleringsansvarlig: MIC
Firma: UAB "Northern Baltic
Inndatafil: D:\...\2040031 - Nevie (R) - ENG (TEK17) - 26.05.2021.smi
Prosjekt: 2040031 - Nevie (R)
Sone: Leilighet 1;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Småhus
Simuleringsansvarlig	MIC
Kommentar	

FERDIGATTEST - BOLIG

Bamble kommune

Areal og miljø

Abchus AS

Postboks 399
1401 SKI
post@abchus.no

Deres ref.	**Vår ref.**	**Dato**
	20/14337-14	02.12.2021

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10

Ferdigattest Gbnr. 16/127 - Hafreakersvingen 4 - bolig og forstøtningsmur

Tillatelse gitt i vedtak	Ref.nr.20/14337-2 og -4	Dato: 6.1. og 21.5.2021

Gårds- og bruksnummer	**Gnr 16 bnr 127**
Byggested (adresse)	**Hafreakersvingen 4**
Tiltaket	**Ny bolig og forstøtningsmur**
Bruksareal (BRA)	**1. etg = 84,0 kvm** **Loftetg = 167,6 kvm**
Tilknyttet offentlig vann/avløp:	**Ja**
Pipe	**ja**
Tiltakshaver	**Findal Utvikling AS**

På bakgrunn av mottatt kontrolldokumentasjon gis det i medhold av pbl § 21-10 ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).

Ta kontakt med Renovasjon i Grenland (RIG) for bestilling av avfallsdunker, tlf. 35101010.

Endringer på eiendommen kan medføre omtaksering, jfr. eigedomsskattelova (eskl) § 8A-3, femte ledd. Eiendommen vil bli besiktiget før taksering av Sakkyndig nemnd. Besiktigelsen skjer utvendig, og det er ikke nødvendig å være til stede. Hvis du likevel ønsker å være med, ta kontakt med eiendomsskattekontoret i Bamble kommune.

Med hilsen

Åsmund Seteklev

35965096

Brevet er godkjent elektronisk.

Postadresse
Bamble kommune,
Postboks 80
3993 LANGESUND

Besøksadresse

Telefon: 35 96 50 00
Telefaks: 35 96 50 10

Epost: postmottak@bamble.kommune.no

Bankgiro: 2601.35.89681
Org.nr.: 940 244 145 MVA

www.bamble.kommune.no

Kopi: Tiltakshaver
Ansvarlig søker
Tekniske tjenester
Eiendomsskattkontoret

Postadresse
Bamble kommune,
Postboks 80
3993 LANGESUND

Besøksadresse
Besøksadresse

Telefon: 35 96 50 00
Telefaks: 35 96 50 10
Epost: postmottak@bamble.kommune.no

Bankgiro: 2601.35.89681
Org.nr.: 940 244 145 MVA
www.bamble.kommune.no

TEGNINGER

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

- Flis

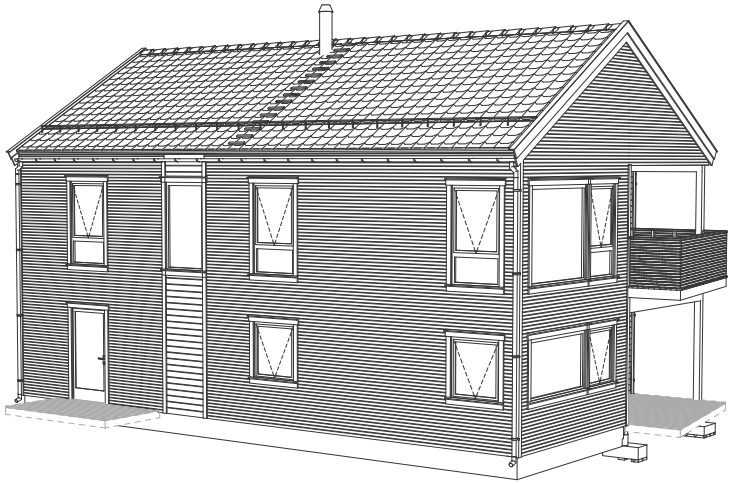
- Veranda

- Ventilasjonskasse / nedsenket himling

- Gass- og røyktett

- Brannkrav. Vegger må ikke brytes med rørgjenomføringer

- Brannprosjekteringslinje



INFO:

23.03.2021 - 25 % vindusprosent
16.02.2021 - Snølast i området er 4 kN/m2, våre hus er dimensjonert for 4,5 kN/m2

- Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse.

- Drensrenne må etableres for takvann ved dør nede. Dette går under utvendig VA, hvilket er kundeleveranse

.			
Vist eks. fjellskjæring	MH		26.03.2021
Sov og kjøkken 2.etg	MH		23.03.2021
kun Utslag og vaskemaskin, flyttet BK	MH		18.03.2021
Sluk vask og bad, endra strek i 2.etg på mønt himling	MH		12.03.2021
Justering, egen tegning for bad og vask	MH		09.03.2021
Justering	MH		28.01.2021
			DD.MM.2020
BESKRIVELSE	**SIGN**	**TAG**	**DATO**

Fil Navn: **2040031 - Nevie (R) - ARB (PLN) - 26.05.2021.pln**

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.		REV. DATO
H	V103 and V207 added safety glasses		MIC	26.05.2021
G	Arbeidstegninger		MIC	24.05.2021
F	Byggemeldingstegninger	BS	MH	26.03.2021
E	Kontraktstegning	BS	MH	23.03.2021
D	Teknisk vurdering	PRO	LL	23.03.2021
C	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)	BS	MH	10.03.2021
B	Skisseprosjekt 8000-01-01	BS	MH	09.03.2021
A	2020 Huskatalog	BS	ALK	2020

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
2040031
BESKRIVELSE
Nevie R - 2020

abchus

TILTAKSHAVER
Findal Utvikling AS
BYGGEPLASS
Hafrakersvingen 4, 3962 Stathelle

KOMMUNE
Bamble
Gnr./Bnr
16/127

TEGNINGSNAVN
Prosjektinfo
AR HUS MODELL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON - PROSJEKTDEL

PUBLISERING TID
2021-05-26 - 13:59
2040031 - Nevie (R) - ARK - 26.05.2021

DETALJHANDBOK
REV 6.1

SKALA

FORMAT
A3

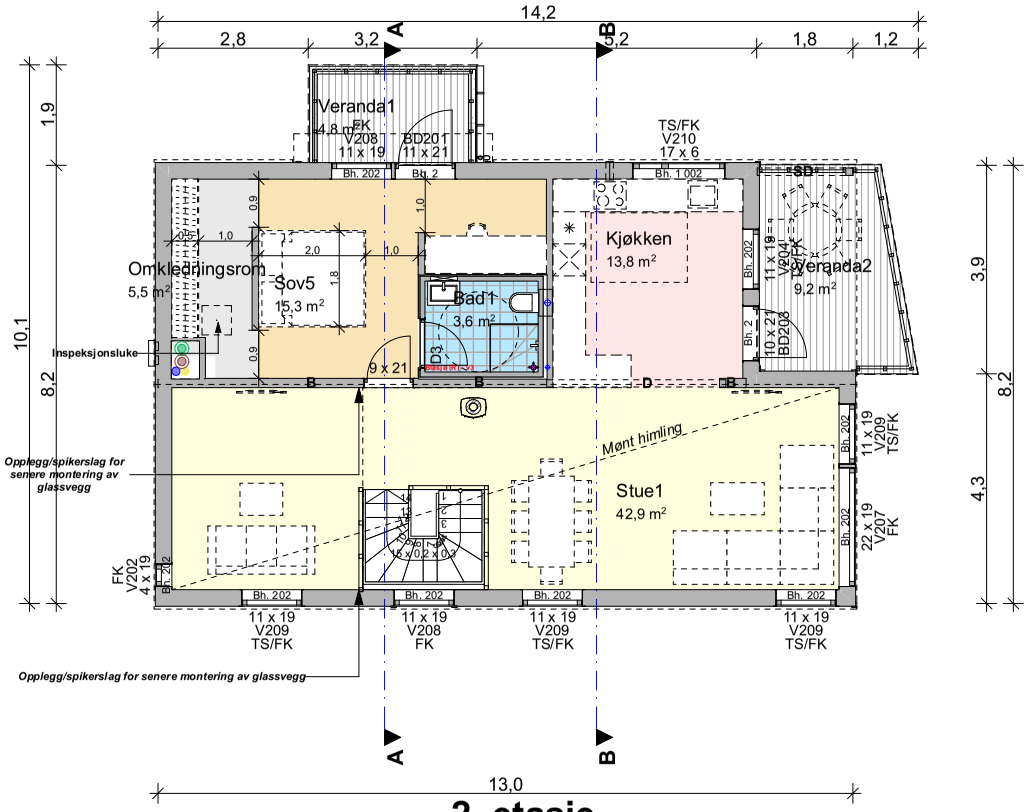
TEGN.-NR.
1

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABCHus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

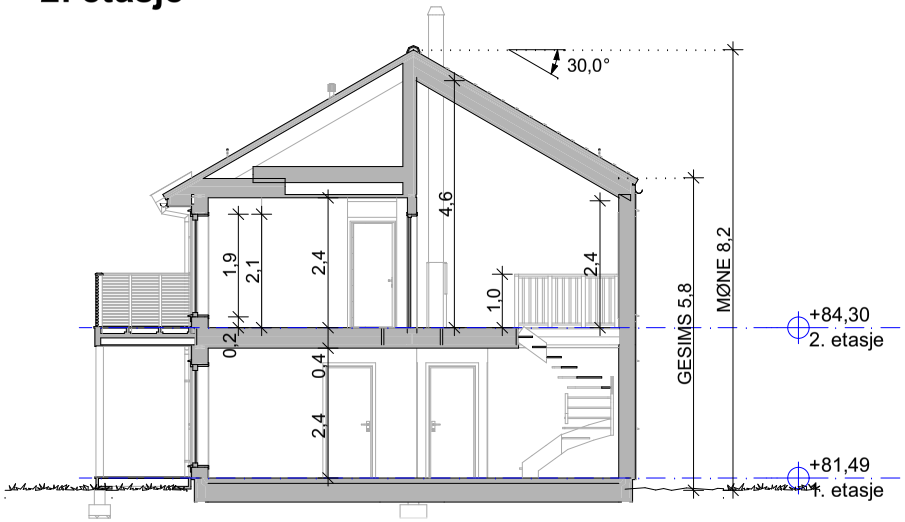
Vegger/dragere:
SD - *Synlig drager*
D - *Skjult drager*
B - *Bærende vegg*
T - *Teknisk vegg*

Vinduer:
TS - *Toppsving*
FK - *Fastkarm*
SH - *Sidehengslet*

Teknisk:
EL - *Sikringsskap*
VANN - *Vannskap*
N.H. - *Nedsenket himling*



2. etasje



A

BYA (Bebygd Areal)	
Hovedetasje	*117,1*
	117,1 m²
BRA (Bruksareal)	
2. etasje	*88,3*
Hovedetasje	*88,7*
	177,0 m²
BRA (Overbygget)	
2. etasje	*5,9*
Hovedetasje	*10,6*
	16,5 m²
BTA (Bruttoareal)	
2. etasje	*101,7*
Hovedetasje	*101,7*
	203,3 m²
Grunnflate	
Hovedetasje	*99,5*
	99,5 m²

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	REV. DATO
H	V103 and V207 added safety glasses	MIC	26.05.2021
G	Arbeidstegninger	MIC	24.05.2021
F	Byggemeldingstegninger	BS MH	26.03.2021
E	Kontraktstegning	BS MH	23.03.2021
D	Teknisk vurdering	PRO LL	23.03.2021
C	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)	BS MH	10.03.2021
B	Skisseprosjekt 8000-01-01	BS MH	09.03.2021
A	2020 Huskatalog	BS ALK	2020

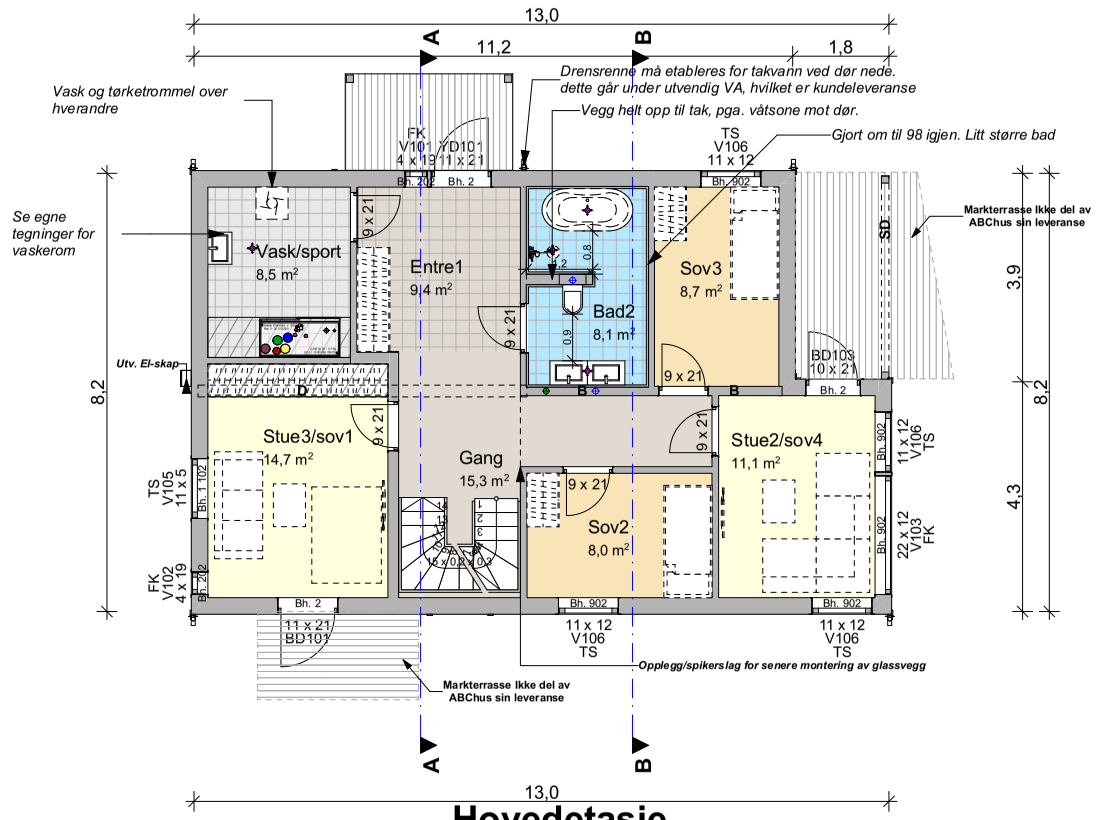
PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2040031**
BESKRIVELSE: Nevie R - 2020

TILTAKSHAVER: **Findal Utvikling AS**
BYGGEPLASS: **Hafrakersvingen 4, 3962 Stathelle**
KOMMUNE: **Bamble**
Gnr./Bnr: **16/127**

TEGNINGSNAVN: 2. etasje, Snitt A
PUBLISERING TID: 2021-05-26 - 13:59
DETALJHANDBOK: REV 6.1
- PROSJEKTDEL: AR HUS MODELL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2040031 - Nevie (R) - ARK - 26.05.2021
SKALA: 1:100
FORMAT: A3
TEGN.-NR.: 2

Fil Navn: **2040031 - Nevie (R) - ARB (PLN) - 26.05.2021.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



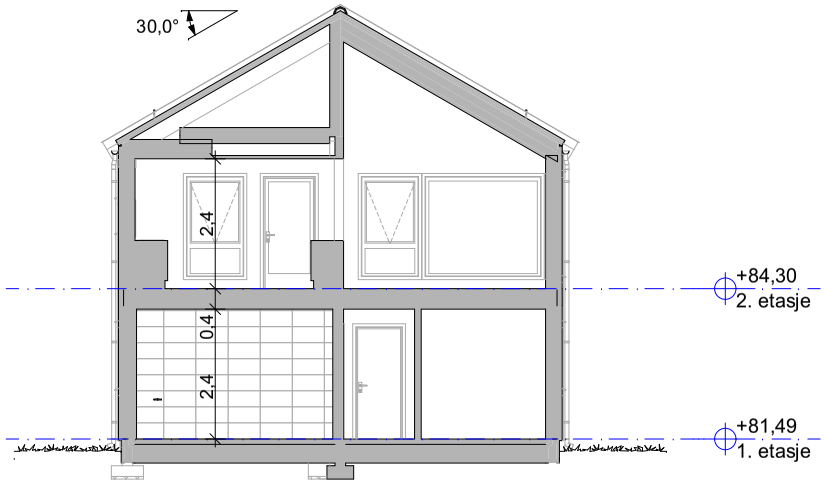
Hovedetasje

Vegger/dragere:
SD - *Synlig drager*
D - *Skjult drager*
B - *Bærende vegg*
T - *Teknisk vegg*

Vinduer:
TS - *Toppsving*
FK - *Fastkarm*
SH - *Sidehengslet*

Teknisk:
EL - *Sikringsskap*
VANN - *Vannskap*
N.H. - *Nedsenket himling*

BYA (Bebygd Areal)	
Hovedetasje	*117,1*
	117,1 m²
BRA (Bruksareal)	
2. etasje	*88,3*
Hovedetasje	*88,7*
	177,0 m²
BRA (Overbygget)	
2. etasje	*5,9*
Hovedetasje	*10,6*
	16,5 m²
BTA (Bruttoareal)	
2. etasje	*101,7*
Hovedetasje	*101,7*
	203,3 m²
Grunnflate	
Hovedetasje	*99,5*
	99,5 m²



B

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.		REV. DATO
H	V103 and V207 added safety glasses		MIC	26.05.2021
G	Arbeidstegninger		MIC	24.05.2021
F	Byggemeldingstegninger	BS	MH	26.03.2021
E	Kontraktstegning	BS	MH	23.03.2021
D	Teknisk vurdering	PRO	LL	23.03.2021
C	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)	BS	MH	10.03.2021
B	Skisseprosjekt 8000-01-01	BS	MH	09.03.2021
A	2020 Huskatalog	BS	ALK	2020

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
2040031
BESKRIVELSE
Nevie R - 2020

abchus

TILTAKSHAVER
Findal Utvikling AS
KOMMUNE
Bamble
BYGGEPLASS
Hafrakersvingen 4, 3962 Stathelle
Gnr./Bnr
16/127

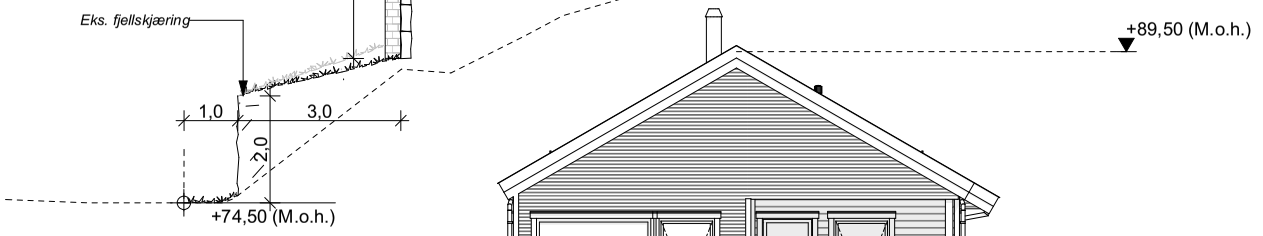
TEGNINGSNAVN
Hovedetasje, Snitt B
PUBLISERING TID
2021-05-26 - 13:59
DETALJHANDBOK
REV 6.1
- PROSJEKTDEL
ARHUS MODELNAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2040031 - Nevie (R) - ARK - 26.05.2021
SKALA 1:100
FORMAT A3
TEGN.-NR. 3

Fil Navn: **2040031 - Nevie (R) - ARB (PLN) - 26.05.2021.pln**

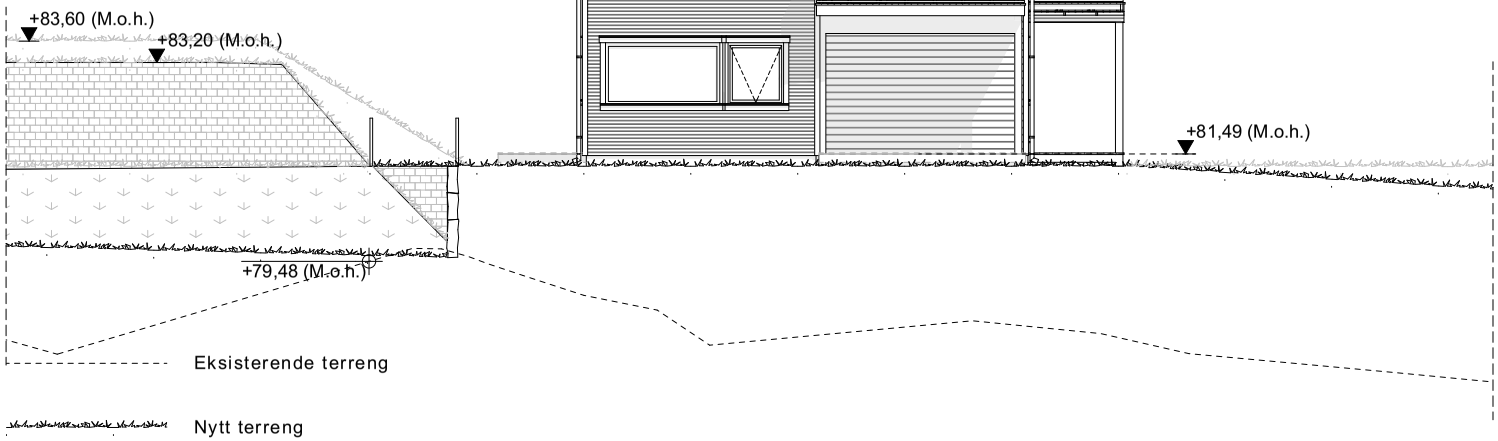
Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABCHus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



Fasade Vest



Fasade Nord



Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: **2040031 - Nevie (R) - ARB (PLN) - 26.05.2021.pln**

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.		REV. DATO
H	V103 and V207 added safety glasses		MIC	26.05.2021
G	Arbeidstegninger		MIC	24.05.2021
F	Byggemeldingstegninger	BS	MH	26.03.2021
E	Kontraktstegning	BS	MH	23.03.2021
D	Teknisk vurdering	PRO	LL	23.03.2021
C	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)	BS	MH	10.03.2021
B	Skisseprosjekt 8000-01-01	BS	MH	09.03.2021
A	2020 Huskatalog	BS	ALK	2020

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
2040031
BESKRIVELSE
Nevie R - 2020

abchus

TILTAKSHAVER
Findal Utvikling AS
BYGGEPLASS
Hafrakersvingen 4, 3962 Stathelle

KOMMUNE
Bamble
Gnr./Bnr
16/127

TEGNINGSNAVN
Fasade 1 og 2

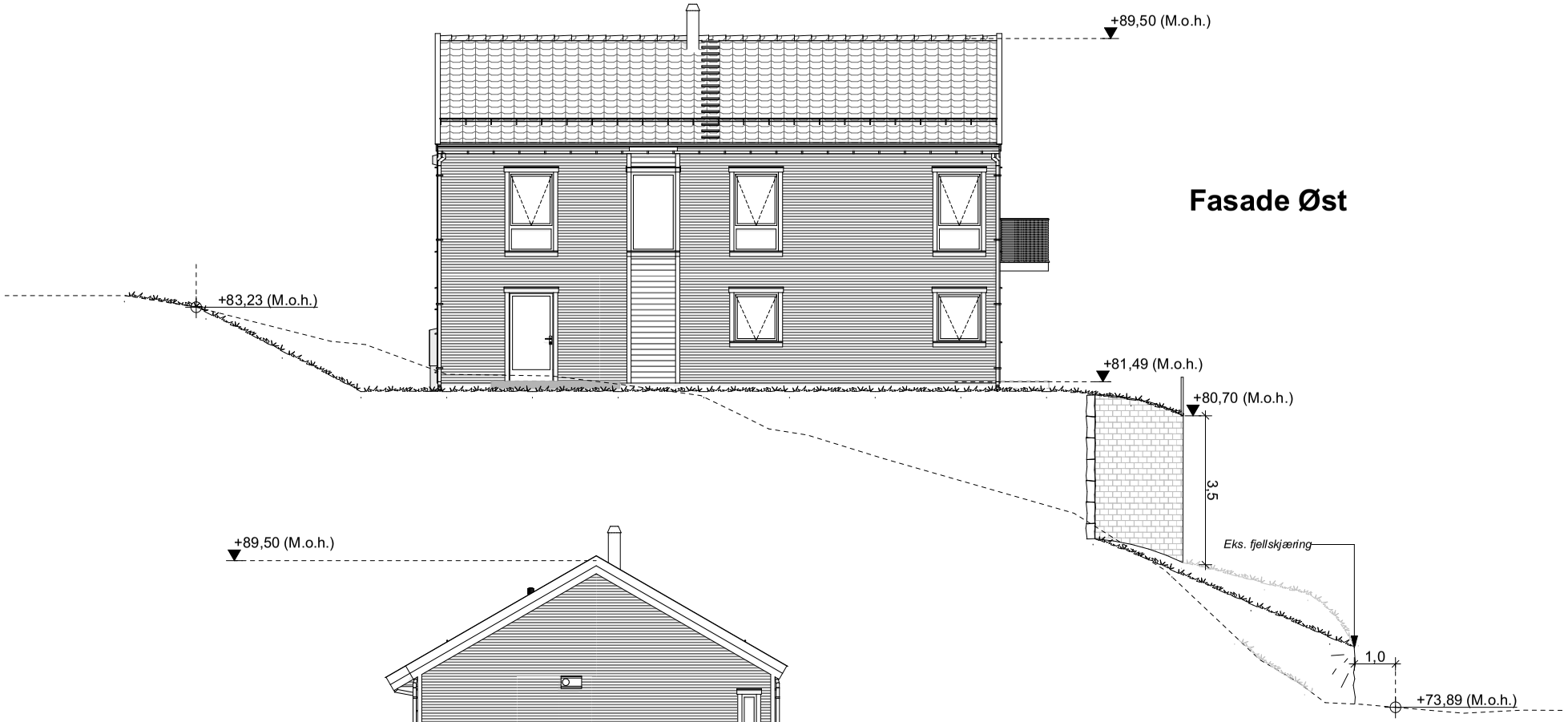
PUBLISERING TID
2021-05-26 - 13:59

DETALJHANDBOK
REV 6.1

AR HUS MODELL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON - PROSJEKTDEL
2040031 - Nevie (R) - ARK - 26.05.2021

SKALA 1:100 | FORMAT A3 | TEGN.-NR. 4

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.		REV. DATO
H	V103 and V207 added safety glasses		MIC	26.05.2021
G	Arbeidstegninger		MIC	24.05.2021
F	Byggemeldingstegninger	BS	MH	26.03.2021
E	Kontraktstegning	BS	MH	23.03.2021
D	Teknisk vurdering	PRO	LL	23.03.2021
C	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)	BS	MH	10.03.2021
B	Skisseprosjekt 8000-01-01	BS	MH	09.03.2021
A	2020 Huskatalog	BS	ALK	2020

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
2040031
BESKRIVELSE
Nevie R - 2020

abchus

TILTAKSHAVER
Findal Utvikling AS
BYGGEPLASS
Hafrakersvingen 4, 3962 Stathelle

KOMMUNE
Bamble
Gnr./Bnr.
16/127

TEGNINGSNAVN
Fasade 3 og 4
AR HUS MODELL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON

PUBLISERING TID
2021-05-26 - 13:59
- PROSJEKTDEL

DETALJHANDBOK
REV 6.1

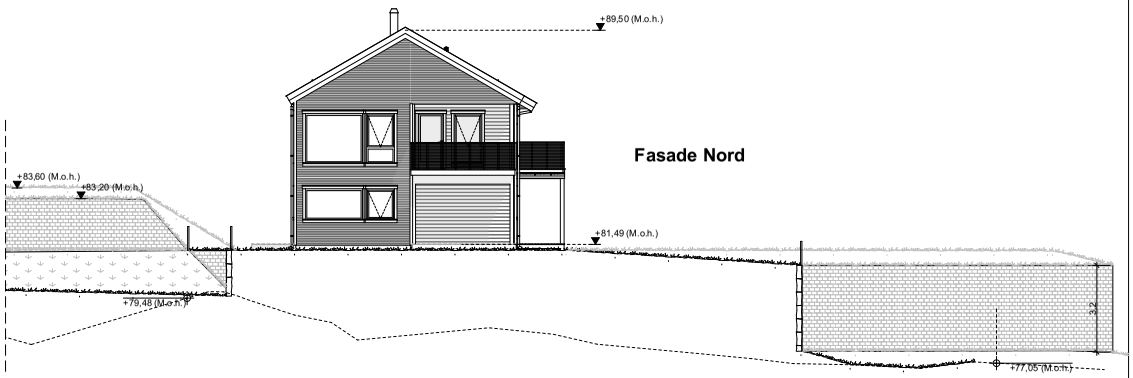
2040031 - Nevie (R) - ARK - 26.05.2021

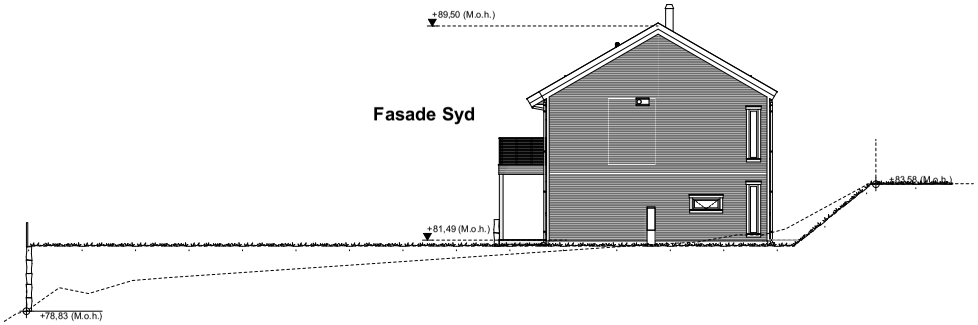
SKALA	FORMAT	TEGN.-NR.
1:100	A3	5

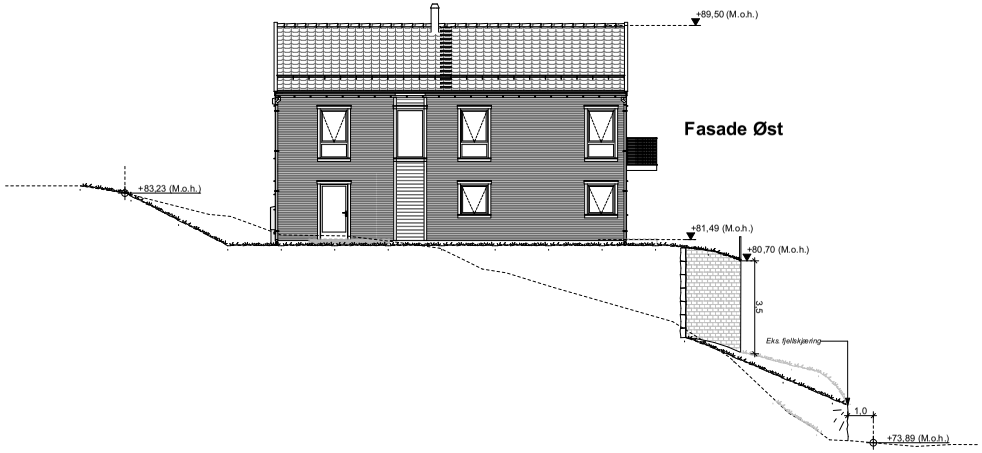
Fil Navn: **2040031 - Nevie (R) - ARB (PLN) - 26.05.2021.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABCHus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

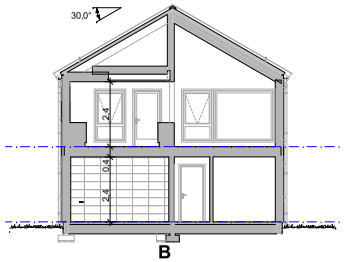








BYA (Bebygd Areal)	
Hovedetasje	*117,1*
	117,1 m²
BRA (Bruksareal)	
2. etasje	*88,3*
Hovedetasje	*88,7*
	177,0 m²
BRA (Overbygget)	
2. etasje	*5,9*
Hovedetasje	*10,6*
	16,5 m²
BTA (Bruttoareal)	
2. etasje	*101,7*
Hovedetasje	*101,7*
	203,3 m²
Grunnflate	
Hovedetasje	*99,5*
	99,5 m²



Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.		REV. DATO
H	V103 and V207 added safety glasses		MIC	26.05.2021
G	Arbeidstegninger		MIC	24.05.2021
F	Byggemeldingstegninger	BS	MH	26.03.2021
E	Kontraktstegning	BS	MH	23.03.2021
D	Teknisk vurdering	PRO	LL	23.03.2021
C	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)	BS	MH	10.03.2021
B	Skisseprosjekt 8000-01-01	BS	MH	09.03.2021
A	2020 Huskatalog	BS	ALK	2020

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
2040031
BESKRIVELSE
Nevie R - 2020

abchus

TILTAKSHAVER
Findal Utvikling AS
BYGGEPLASS
Hafrakersvingen 4, 3962 Stathelle

KOMMUNE
Bamble
Gnr./Bnr
16/127

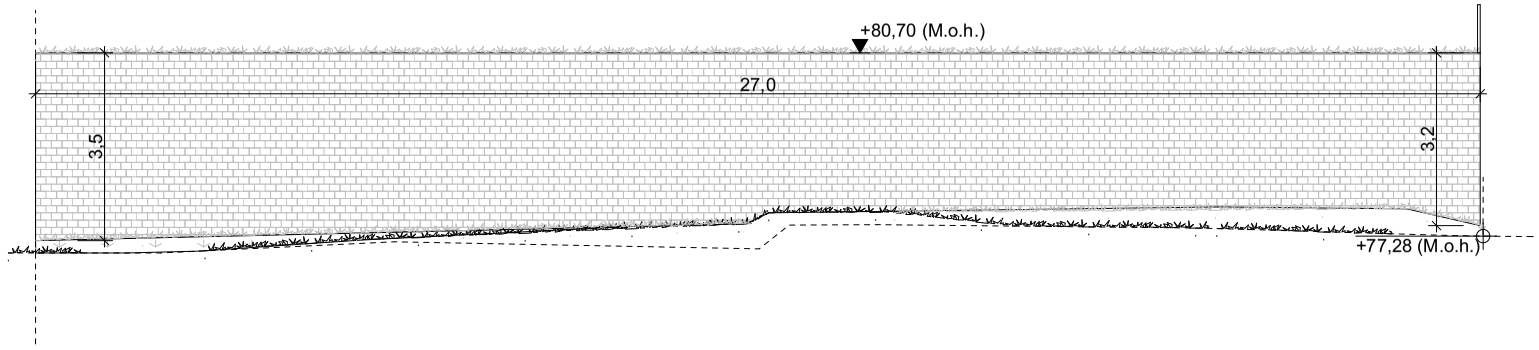
TEGNINGSNAVN
Alle Fasader og Snitt
AR HUS MODELL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON - PROSJEKTDEL
2040031 - Nevie (R) - ARK - 26.05.2021

PUBLISERING TID
2021-05-26 - 13:59
DETALJHANDBOK
REV 6.1
SKALA
1:200
FORMAT
A3
TEGN.-NR.
6

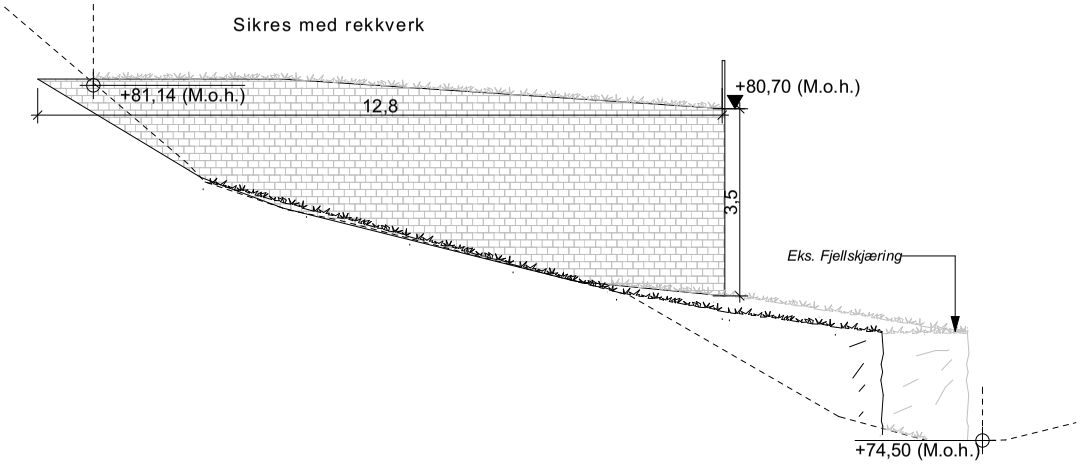
Fil Navn: **2040031 - Nevie (R) - ARB (PLN) - 26.05.2021.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

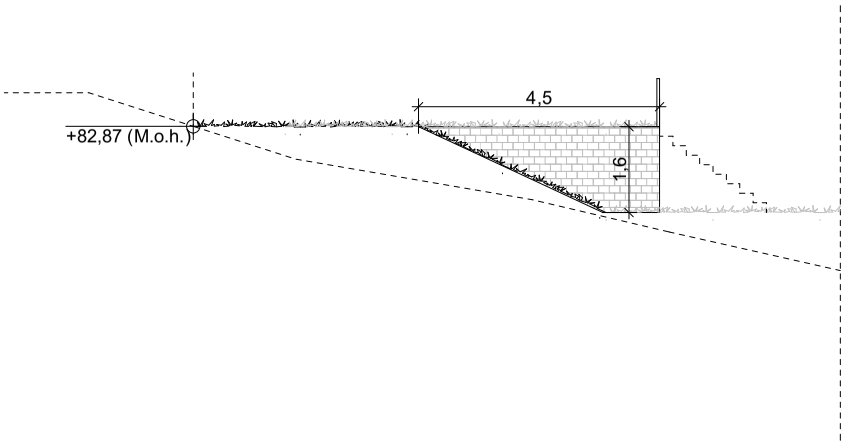
Sikres med rekkverk - Viser kun snitt inntil ny mur



Mur1 1:100



Mur2 1:100



Mur3 1:100

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.		REV. DATO
H	V103 and V207 added safety glasses		MIC	26.05.2021
G	Arbeidstegninger		MIC	24.05.2021
F	Byggemeldingstegninger	BS	MH	26.03.2021
E	Kontraktstegning	BS	MH	23.03.2021
D	Teknisk vurdering	PRO	LL	23.03.2021
C	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)	BS	MH	10.03.2021
B	Skisseprosjekt 8000-01-01	BS	MH	09.03.2021
A	2020 Huskatalog	BS	ALK	2020

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
2040031
BESKRIVELSE
Nevie R - 2020

abchus

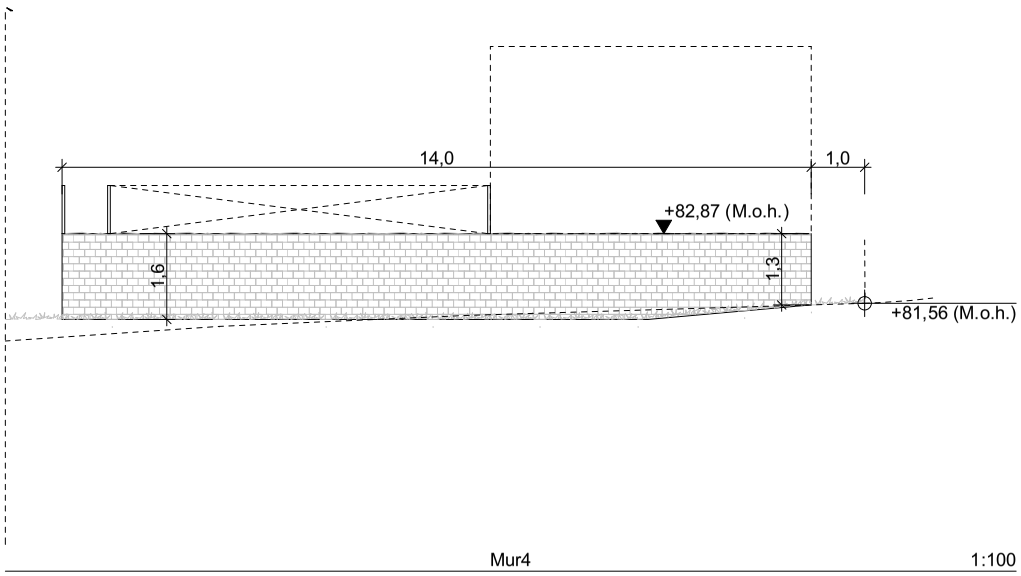
TILTAKSHAVER
Findal Utvikling AS
BYGGEPLASS
Hafrakersvingen 4, 3962 Stathelle

KOMMUNE
Bamble
Gnr./Bnr
16/127

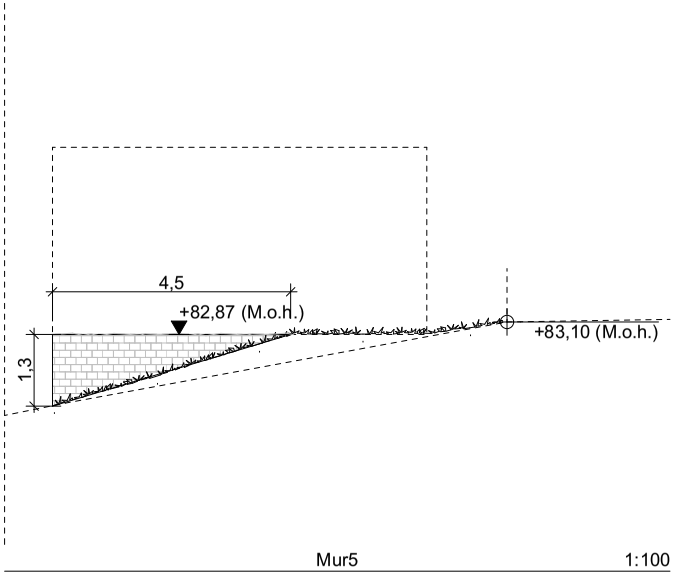
TEGNINGSNAVN
Murer 1-3
PUBLISERING TID
2021-05-26 - 13:59
DETALJHANDBOK
REV 6.1
AR HUS MODELL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON - PROSJEKTDEL
2040031 - Nevie (R) - ARK - 26.05.2021
SKALA 1:100
FORMAT A3
TEGN.-NR. 7

Fil Navn: **2040031 - Nevie (R) - ARB (PLN) - 26.05.2021.pln**

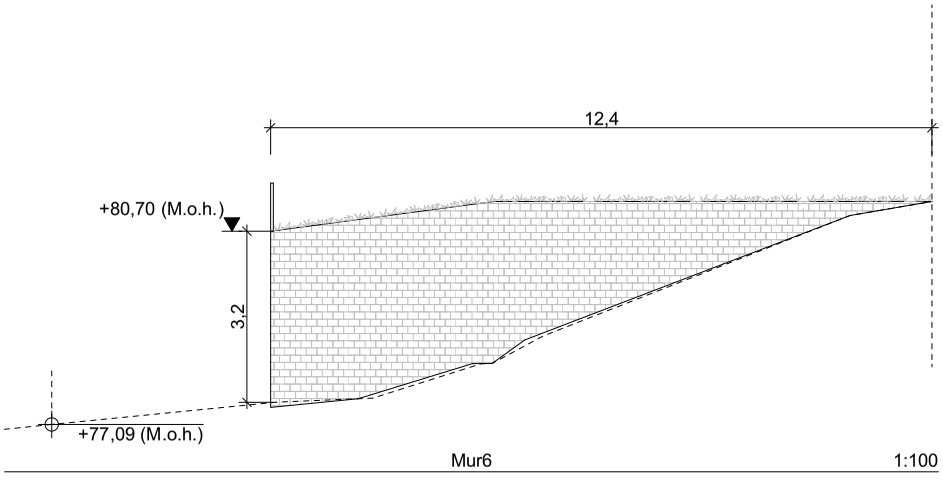
Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



Mur4 1:100



Mur5 1:100



Mur6 1:100

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: **2040031 - Nevie (R) - ARB (PLN) - 26.05.2021.pln**

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.		REV. DATO
H	V103 and V207 added safety glasses		MIC	26.05.2021
G	Arbeidstegninger		MIC	24.05.2021
F	Byggemeldingstegninger	BS	MH	26.03.2021
E	Kontraktstegning	BS	MH	23.03.2021
D	Teknisk vurdering	PRO	LL	23.03.2021
C	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)	BS	MH	10.03.2021
B	Skisseprosjekt 8000-01-01	BS	MH	09.03.2021
A	2020 Huskatalog	BS	ALK	2020

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
2040031
BESKRIVELSE
Nevie R - 2020

abchus

TILTAKSHAVER
Findal Utvikling AS
BYGGEPLASS
Hafrakersvingen 4, 3962 Stathelle

KOMMUNE
Bamble
Gnr./Bnr
16/127

TEGNINGSNAVN
Murer 4-6
AR HUS MODELL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON - PROSJEKTDEL
2040031 - Nevie (R) - ARK - 26.05.2021

PUBLISERING TID
2021-05-26 - 13:59

DETALJHANDBOK
REV 6.1

SKALA 1:100 | FORMAT A3 | TEGN.-NR. 8

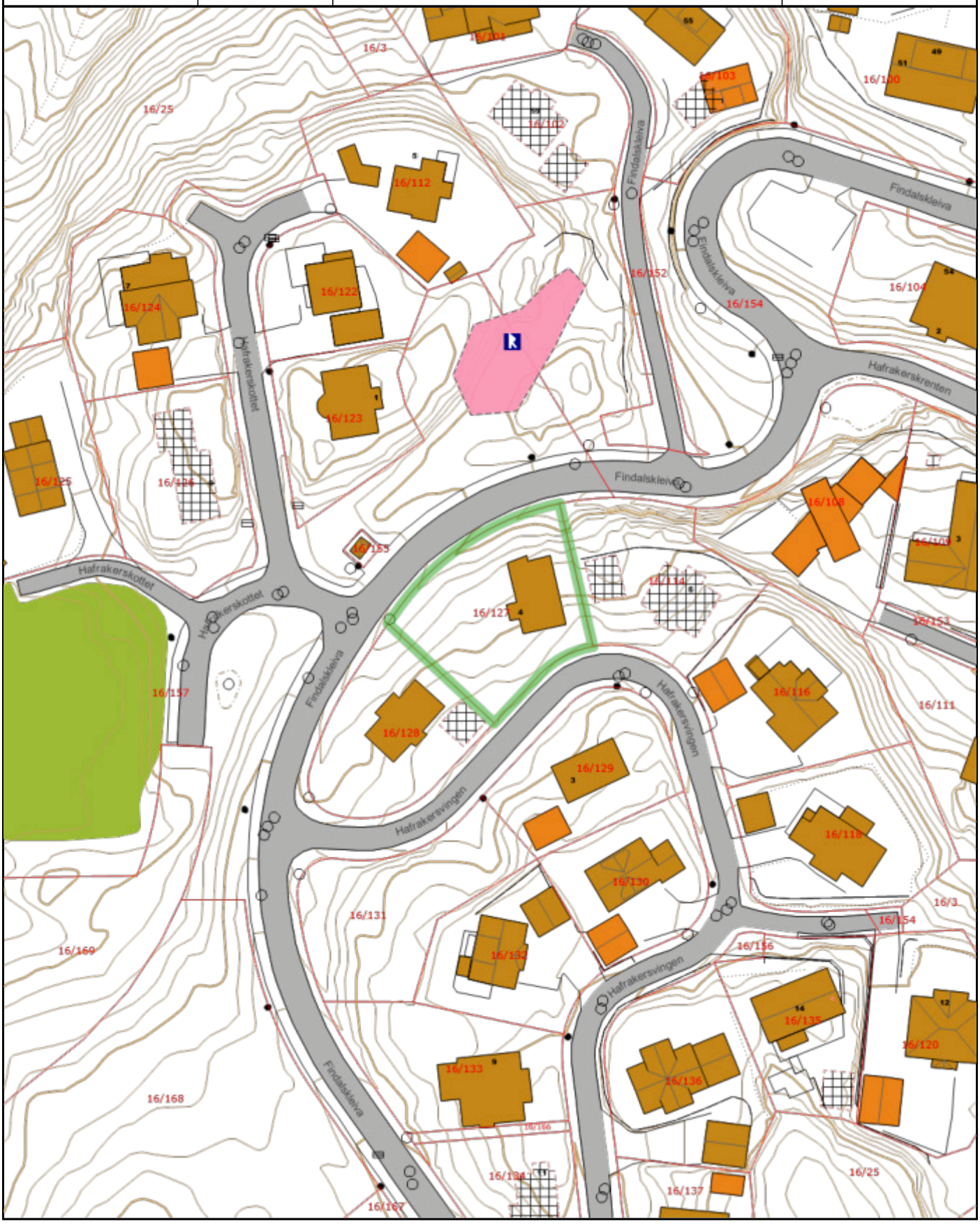
SITUASJONSKART

Bamble kommune

Grunnkart

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 127	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hafrakersvingen 4 3962 STATHELLE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Lokalitetsikon
- Enekltminneikon
- Fredet lokalitet
- Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
- Kum
- Sluk
- Loddrett mur
- Annet gjerde
- Målt grenselinje
- Usikker grenselinje
- Hekk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Annet gjerde
- Loddrett mur
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Sti
- Godkjent byggetiltak
- Godkjent byggetiltak
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Vegdekkekant
- Fortauskant
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Annet vegareal avgrensning
- Veg
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Høydekurve 5m
- Kanal og grøft
- Sport- og idrettsplass
- Eiendomsteig
- Husnummer
- Matrikkelnummer
- Privatveg gatenavn.

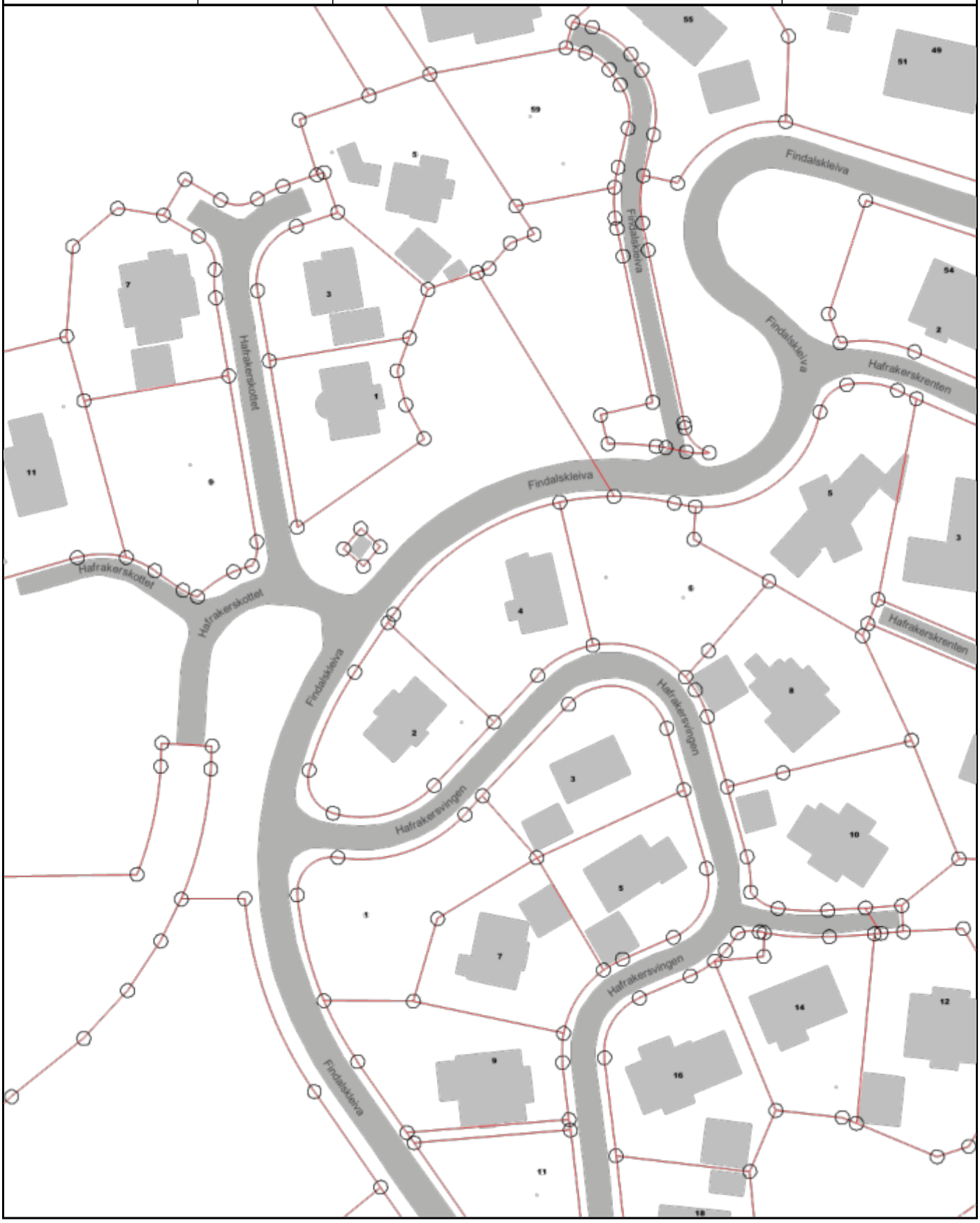
EIENDOMSKART

Bamble kommune

Eiendomskart

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 127	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hafrakersvingen 4 3962 STATHELLE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Innmålt grensepunkt


Målt grenselinje


Usikker grenselinje


Offogprivbygg


Andre bygg grå


Takoverbygg grå


Veg

Eiendomsteig

Husnummer

Privatveg gatenavn.

BESTEMMELSE OM SPILLVANN/ DRENSVANN/ BRUKSRETT

Rekvirent iht. følgebrev
~~rekvirent ikke oppgitt~~
org nr./~~adresse~~: 988106952

OVERENSKOMST

FELLES STIKKLEDNING OG RETTIGHET TIL BRUK AV AREAL.

Mellom eierne av:	**Gnr. 16**	**Bnr. 127**	**Adresse: Hafrakersvingen 4**
	Gnr. 16	**Bnr. 114**	**Adresse: Hafrakersvingen 6**

ER DET INNGÅTT FØLGENDE OVERENSKOMST 1.
Undertegnede eiere har felles stikkledninger for spillvann med tilhørende trasé som vist på vedlagte Situasjonskart. Datert 23.03.2021 Årsaken til dette er at Eier av 16/114 allerede har lagt sin stikkledning delvis inne på tomten 16/127. da dette ligger i en bratt skråning, vil det være en risiko og grave opp grøfta for og flytte traseen. Så man er enig om å bruke samme stikkledning fra markert punkt på kart og frem til kommunalt tilkoblingspunkt.

Ledningseierne er i fellesskap ansvarlige for ledningenes drift og vedlikehold. Den grunneier som får felles stikkledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige. Likeså gis det fri adgang til nødvendig vedlikehold og reparasjonsarbeider.

Som vederlag for å slippe flytte stikkledningen skal eier av 16/114 grave opp grøfta nede ved veien slik at vi kan legge ned vannledning til 16/127 i samme trase.

OVERENSKOMST 2. DISPONERING AV AREAL.
Rett til bruk av areal. Hafrakersvingen 6. G7bnr 16/114 ønsker å bruke et areal på til sammen ca 10 m2 i det sørvestre hjørnet av tomten til Hafrakersvingen 4. G/bnr16/127 bakgrunn for rettigheten er og bedre adkomsten til garasjen på 16/114.

Som vederlag for rettigheten skal eier av 16/114 sørge for og bygge en natursteins mur ca 2 meter høy langs grensen til det arealet som skal disponeres. Arealet starter ved eiendomsgrensen Nord vest. Og går i rett linje med en avstand på en meter fra grensen i det sørvestre hjørne i tillegg knekker den en trekant som vist på kart.

Tinglysingen kan ikke oppheves uten Begge grunneieres samtykke,

Denne avtalen tinglyses som en heftelse på eiendom 16/127

Sted/Dato:

Grenland Eiendomsmegling AS
Org.nr.: 988 796 638
Samtykke til tinglysning

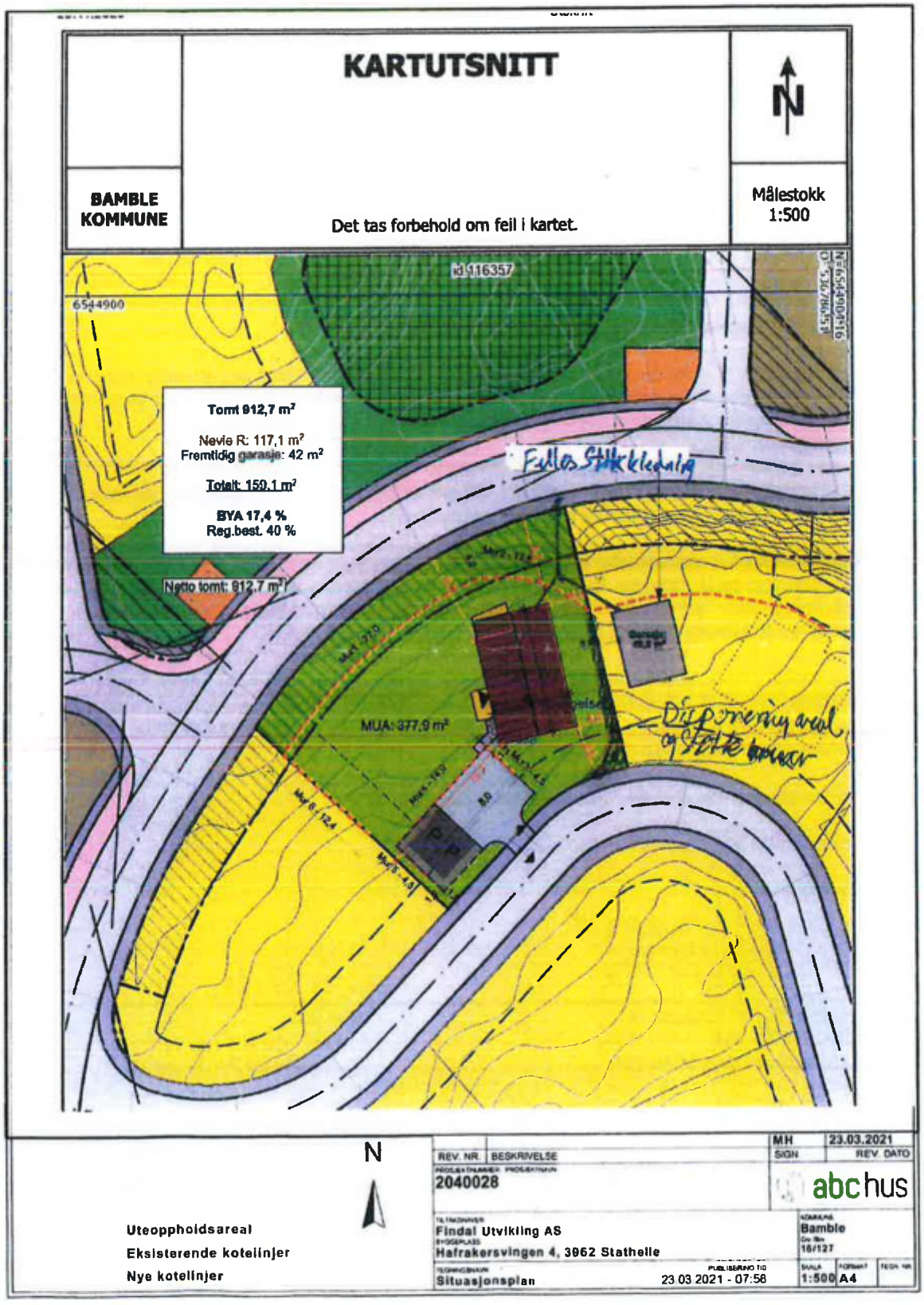
Heidi Tufte.

Grenland Eiendomsmegling as
Org nr 988 796 638
Rettighetshaver Gnr. 16 Bnr.127

Heidi Tufte
Pers nr: 06075631640
Hjemmelshaver Gnr.16 Bnr 127

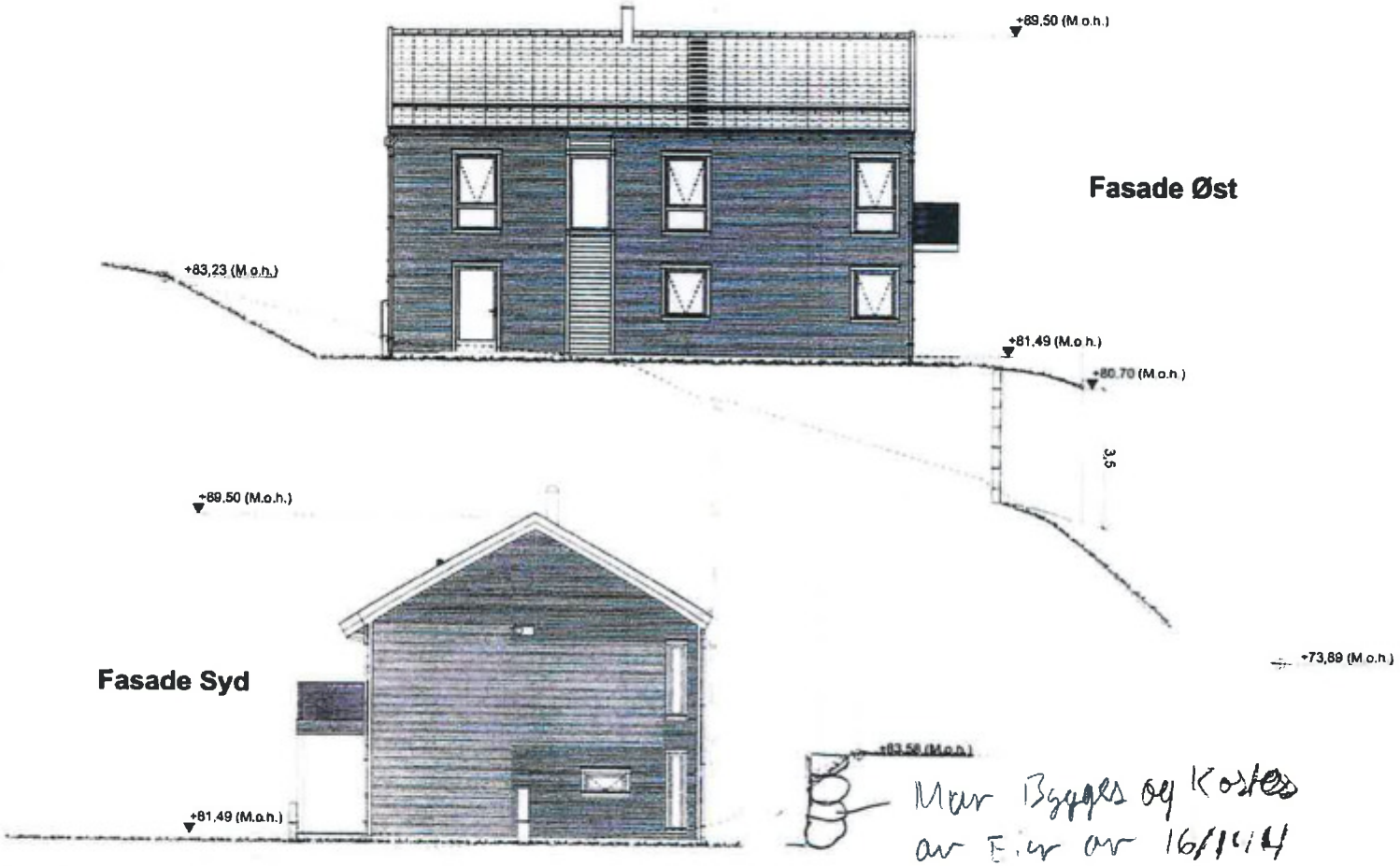
Hans Henry Westgård
Personnr.17088448553
Eier av Gnr.16 Bnr.144

Doknr: 1183624 Tinglyst: 23.09.2021
STATENS KARTVERK


KARTUTSNITT
BAMBLE KOMMUNE
Det tas forbehold om feil i kartet.
Målestokk 1:500
6544900
Tomt 912,7 m²
Nevie R: 117,1 m²
Fremtidig garasje: 42 m²
Totalt: 159,1 m²
BYA 17,4 %
Reg.best. 40 %
Netto tomt: 912,7 m²
MUA: 377,9 m²
Uteoppholdsareal
Eksisterende kotelinjer
Nye kotelinjer
2040028
Findal Utvikling AS
Hafrakersvingen 4, 3962 Stathelle
Bamble
16/127
Situasjonsplan
23.03.2021 - 07:58
1:500
A4
23.03.2021

Attestert kopi av dok.nr. 2021/1183624/200
Uthentet 2023-06-06 10:49
Kartverket

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



Mur Bygges og Kostes av Eier av 16/1/14

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverkgjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: 2040028 - 2020 Nevie (R) - v1 - Rev.D - 23.03.2021.pln

F	Byggemeldingstegninger	BS	MH	23.03.2021
E	Kontraktstegning	BS	MH	23.03.2021
D	Teknisk vurdering	PRO	LL	11.03.2021
C	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)	BS	MH	10.03.2021
B	Skissoprosjekt 8000-01-01	BS	MH	09.03.2021
A	2020 Huskatalog	BS	ALK	2020

2040028
Nevie R - 2020

abchus

Findal Utvikling AS
Hafrakarsvingen 4, 3962 Stathelle

Bamble
16/127

Fasade 3 og 4

23.03.2021 - 08:51 REV:6.1

2020 Nevie (R) - v1 - Rev.D - ARK - 20.11.2020 | 1:100 | A3 | 5

REGULERINGSBESTEMMELSER

BAMBLE KOMMUNE

Detaljreguleringsplan Findal B11 – B15

REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av plankartet: 18.04.2012
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 18.09.2012, 15.08.13
Godkjent i kommunestyret:08.11.12.

§1 REGULERINGSFORMÅL

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 18.04.2012, revidert 18.09.2012

1.1 Området reguleres til følgende formål (§§12-5 og 12-6):

- **Bebyggelse og anlegg**
  Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
  Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
  Annet særskilt angitt bebyggelse og anleggsformål – miljøstasjon
  Avløpsanlegg - pumpestasjon
  Vannforsyning - trykkøkingstasjon
  Energianlegg - trafo
  Lekeplass

- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
  Kjøreveg, offentlig
  Kjøreveg, felles
  Fortau, offentlig
  Parkeringsplass
  Annen veggrunn

- **GRØNNSTRUKTUR**
  Friområde

- **Landbruks-, natur og friluftsområder**
  Friluftsliv
  Naturvern

- **Hensynssoner**
  Sikringssone – frisikt
  Sikringssone – annen sikringssone – ledningstrasé
  Sikringssone – annen sikringssone – vegskjæring
  Båndleggingssone - båndlegging etter lov om kulturminner

1.2 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for boligformål med tilhørende grønt- og infrastruktur på Findal/Hafreager i Bamble kommune. Innenfor boligformålet vil det bli lagt til rette for frittliggende eneboliger og variert konsentrert bebyggelse.

§2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgekrav

a. Senest samtidig med at første bolig har fått brukstillatelse skal kvartalslekeplass LEK 2 være ferdig opparbeidet.
b. Før det gis brukstillatelse for boliger skal offentlig veg og infrastruktur som naturlig hører til hvert enkelt byggeområde være ferdig opparbeidet. Det skal for hver utbyggingsetappe opparbeides midlertidig vendehammer i påvente av hele utbyggingsfeltet er ferdigstilt.
c. FV1 – FV4 skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse for boliger som har adkomst fra den aktuelle vegen.
d. Før tiltak kan settes i gang, må tiltakshaver, på anvisning fra Telemark fylkeskommune, merke av i terrenget automatisk fredete kulturminner med tilhørende sikringssone.
e. Ved salg av tomt 21 i felt B13-1 og utstedelse av skjøte må skjøtet påføres en heftelse om at adkomst og drift av vei via offentlig parkeringsareal P1 er tomteeiers ansvar.

2.2 Dokumentasjonskrav

a. Det skal utarbeides tomtedelingsplan for hvert av delområdene B11, B12-1 – B12-4 og B13-1 – B13-6. Planen skal vise husplassering med møneretning.
b. Innenfor områdene B11, B12-1 – B12-5 og B13 skal utomhusplan med plantegning i målestokk 1:500 for hver enkelt tomt vise:
    - Disponering av tomta med bebyggelsens plassering med høydeangivelse for gulv, gesims og møne.
    - Innkjørsel, biloppstillingsplasser og innkjøring i garasje.
    - Terrenget på hele tomta og tilstøtende areal med terrenglinjer med koteangivelse før og etter bygging.
c. Innenfor områdene B12-6, B12-7, B14 og B15 skal utomhusplan for hvert av områdene med plantegning i målestokk 1:500 dokumentere:
    - Bebyggelsens plassering med målsetting og høydeangivelse for gulv i hovedetasje, møne og gesims
    - Atkomstforhold, interne veger, parkering og miljøstasjoner med plassering av søppelutstyr
    - Terrengendringer vist med terrenglinjer med koteangivelse før og etter bygging, høydesatte murer, kanter og avslutninger mot omgivelsene
d. Det skal foreligge godkjent kommunalteknisk plan for området før det gis tillatelse til tiltak innenfor området. Planen skal dokumentere at det er tilstrekkelig brannvannsdekning.
e. Trase for lavspentkabler og plassering av fordelingsskap må være avklart før utbygging finner sted. Det vil bli 400 V strømforsyning i området.

2.3 Estetikk

Ny bebyggelse skal ha høy estetisk kvalitet, være tilpasset omgivelsene og ta hensyn til det landskapsrommet den blir en del av.

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at tilpasning til terreng blir best mulig.

2.4 Kulturminner

a. Før tiltak kan settes i gang, må tiltakshaver, på anvisning fra Telemark fylkeskommune, merke av i terrenget automatisk fredete kulturminner med tilhørende sikringssone.

b. Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

Løse steinblokker innenfor områder for bebyggelse og lekeplasser skal fjernes eller sikres slik at det ikke er fare for utrasing.

3.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse B12-6, B12-7, B14 og B15

a. Maksimal tillatt grad av utnytting er bebygd areal (BYA) = 50%. Areal til parkering telles med i det bebygde arealet.

b. Det tillates maksimalt 2 plan over terreng. I tillegg kan det etableres kjeller for parkering og boder. Bebyggelse med saltak kan ha gesimshøyde inntil 6 m og mønehøyde inntil 9,5 m i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse med pulttak kan ha gesimshøyde inntil 7 m i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

c. Minstekrav til antall parkeringsplasser er 2,0 plasser pr. boenhet, hvorav minst 1 plass i garasje/carport.

d. Det skal opparbeides sandlekeplass innenfor områdene B12-6 og B14. Lekeplassen innenfor B12-6 skal være felles for områdene B12-1, B12-6 og B12-7.

e. Avfallshåndtering skal løses felles med tilknytning til offentlig veg.

f. Bebyggelsen skal ha enhetlig utforming og tilpasses terrenget.

g. Området B14 kan fylles opp før utbygging finner sted. Terrenget kan heves inntil 4,0 m i forhold til opprinnelig terrenghøyde. Oppfylling må gjennomføres slik at området blir egnet for bebyggelse.

h. Innenfor områdene B12-6 og B12-7 skal kollene i søndre grense sprenges ned til nivå tilsvarende tilstøtende veger.

3.3 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse B11, B12-1 – B12-5 og B13-1 – B13-6

a. Maksimal tillatt grad av utnytting er bebygd areal (BYA) = 40%. Areal til parkering telles med i det bebygde arealet.

b. Minstekrav til antall parkeringsplasser er 2,0 plasser pr. bolig.

c. Garasje, uthus o.l. kan oppføres inntil 1 m fra eiendomsgrense og 1,5 m fra hovedbygning. Garasje inntil 50 m^2 kan oppføres og skal fremstå som sidebygning i 1 plan. Det kan etableres garasje i underetasje på bolig. Tak kan nyttes som terrasse. Der terrengforholdene tilsier det, kan det, uavhengig av tomtegrenser vist på plankartet, etableres sammenbygde garasjer for 2 boliger. Ved innkjøring til garasje vinkelrett på atkomstveg må avstanden til garasjen være minimum 6 m fra eiendomsgrense mot veg. Bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng.

d. Bebyggelsen skal i størst mulig grad ta opp det fallende terrenget og fortrinnsvis plasseres med lengderetning på tvers av terrengfallet. Kollene innenfor område B12-2 kan sprenges ned til nivå tilsvarende tilstøtende veg FV 2. Naturlige søkk og renner i terrenget kan fylles igjen. Oppfylling må gjennomføres slik at området blir egnet for bebyggelse.

e. Bebyggelse med saltak kan ha gesimshøyde inntil 6 m og mønehøyde inntil 8,5 m i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse med pulttak kan ha gesimshøyde inntil 7 m i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

Tabell som angir kotehøyde (m.o.h.) med maksimalt tillatt byggehøyde for hver enkelt tomt. For hus med saltak angir tabellen mønehøyde, for hus med pulttak angis gesimshøyde.

Delområde	Tomt nr.	Maks. tillatt byggehøyde m.o.h.
B-11	1	78,0
	2	78,0
	3	81,0
B12-1	4	64,0
	5	63,0
B12-2	6	77,0
	7	78,0
	8	81,0
B12-3	9	87,0
	10	87,0
	11	86,0
B12-4	12	87,0
	13	85,0
B12-5	14	80,0

Delområde	Tomt nr.	Maks. tillatt byggehøyde m.o.h.
B13-1	15	72,0
B13-2	16	76,0
	17	77,0
B13-3	18	84,0
	19	84,0
	20	81,5
	21	86,0
B13-4	22	89,0
	23	89,5
	24	91,0
	25	94,0
	26	95,0
B13-5	27	101,0
	28	101,0
	29	100,0
	30	100,0
B13-6	31	98,0
	32	98,0
	33	97,0
	34	93,0
	35	95,0
	36	96,0

For å tilpasse bygningene til eksisterende terreng kan angitt høyde økes med inntil 0,5 m. Kommunen kan gi dispensasjon fra bestemmelsene om tillatt byggehøyde der terrenget er slik at det kan oppnås bedre tilpasning ved å øke høyden.

f. Frittstående støttemurer kan ha en høyde på inntil 2,5 m. Løsmasseskråninger skal ikke være brattere enn 1:2.

g. Universell utforming skal tilstrebes gjennomført i hovedetasjen.

3.4 Miljøstasjon – M1-M3
Innenfor feltet skal det etableres felles miljøstasjon M1 for boliger som har adkomst fra FV2, M2 for boliger som har adkomst fra FV3 og M3 for boliger som har adkomst fra FV4. Byggegrense er lik formålsgrense, med unntak av areal som ligger i frisiktssone. Arealene skal være felles privat grunn for boligene som nytter den enkelte miljøstasjon.

3.5 Trykkøkingsstasjon, offentlig – TS1
Område TS1 skal nyttes til trykkøkingsstasjon for vannforsyning.

3.6 Nettstasjon, offentlig - TR1
Område TR1 skal nyttes til nettstasjon.

3.7 Lekeplass, offentlig– LEK 2
LEK 2 skal opparbeides med huskestativ, benk, sandkasse og balløkke med mål minimum 20 x 40m. Arealet skal fylles opp til minimum kote 73,0. Utomhusplan skal godkjennes av kommunen før opparbeidelse igangsettes.

3.8 Lekeplass, felles privat – LEK 1
LEK 1 skal opparbeides med huskestativ, sandkasse og bord/benk. Det kan anlegges bål/grillplass på kollen i områdets nordøstre del.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg
Fjellskjæring eller mur med høyde over 2,0 m langs veg eller fortau skal sikres med gjerde på toppen. Gjerdet skal ha en høyde på minimum 1,2 m.

4.2 Kjøreveg, offentlige veger V1 og V6-V10
V1 og V6-V10 skal opparbeides som vist på plankartet. Angitte høydekoter i er veiledende.

4.3 Fortau, offentlig

Fortau skal opparbeides langs V1.

4.4 Parkeringsplass P1, offentlig(universell utforming er vurdert i h.h.t TEK10 for å forsterke det så skal 55 av p.plasser reserveres og være tilrettelagt for funksjonshemmede –hver p.plass størrelse 4,5x6meter.)

P1 skal nyttes til gjesteparkering. Det tillates etablert adkomst fra P1 til en bolig innenfor området B13-1.

4.6 Kjøreveg, felles FV1-FV4

a. FV1 skal være felles veg for adkomst til LEK2 og tomt innenfor området B12-5.
b. FV2 skal være felles privat veg for tomtene innenfor området B12-2.
c. FV3 skal være felles privat veg for tomtene innenfor området B13-3.
d. FV4 skal være felles veg for adkomst til friluftsområde FL3 og tomtene 29 og 30 innenfor området B13-5.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Friområde F1

I område F1 inngår sone, H730_2, som er båndlagt etter lov om kulturminner. For bestemmelser for båndleggingssone henvises til § 6.2. Det tillates anlegg av benker som ikke medfører inngrep i grunnen. Eksisterende vegetasjon skal tynnes og skjøttes. Røtter og lignende skal ikke fjernes innenfor del av området som inngår i båndleggingssone.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

6. 1 Friluftsområder FL1-FL4

a. Hogst og tynning i områdene skal utføres i samråd med kommunen.
b. Bekk gjennom områdene FL2, FL3 og FL4 skal ikke lukkes.
c. Det tillates gjennomført tiltak for å opparbeide sti gjennom område FL3 for å etablere forbindelse mellom V8, FV4 og LEK1.
d. I området FL4 inngår sone, H730_1, som er båndlagt etter lov om kulturminner. For bestemmelser for båndleggingssone henvises til § 6.2. Det tillates anlegg av benker som ikke medfører inngrep i grunnen. Eksisterende vegetasjon skal tynnes og skjøttes. Røtter og lignende skal ikke fjernes innenfor del av området som er regulert til spesialområde bevaring.

6.2 Naturvern N1

a. Området omfatter lokalitet med edelløvskog.
b. Området skal bevares som naturtype og leveområde for planter, fugler dyr og insekter. All hogst og tynning skal godkjennes av kommunen.

§7 HENSYNSSONER

7.1 Sikringssoner

a. Frisiktsoner
   Avkjørsler/kryss skal ha frisiktsoner som vist på plankartet. Frisiktsonene skal ikke ha hinder høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiers plan.

b. Annen sikringssone – vegskjæring, H 190_1 og H 190_2
   Formålet med sikringssonene er å sikre at tiltak som oppfylling og etablering av støttemurer tilpasses nærhet til vegskjæring. Fot av mur eller skråning skal ligge min 2,0 m på innside av topp vegskjæring.
c. Annen sikringssone – ledningstrasé, H 190_3
   Formålet med sikringssonen er å sikre trasé for vann, overvann- og spillvannsledninger. Området skal være tilgjengelig for drift og vedlikehold av ledningen.

7.2 Båndleggingssone – Båndlegging etter lov om kulturminner (d) H730_1 og H730_2

a. Omfatter lokaliteter med steinalderboplasser, som er automatisk fredete kulturminner, samt sikringssone på 5 meter. Tiltak som kan ødelegge, skade eller skjemme kulturminnene eller fremkalle fare for at det kan skje, er ikke tillatt jfr. Lov om kulturminner. Inngrep i bakken tillates ikke.

b. I anleggsperioden skal areal som omfattes av båndleggingssone H730_2 sikres med solid byggegjerde.

c. Tiltakshaver skal utarbeide pleie- og skjøtselsplan for områdene. Planen skal godkjennes av Telemark fylkeskommune. Bakgrunn:

d. Detaljregulering Findal B11-B15 har vært ute til offentlig ettersyn. På bakgrunn av innkomne merknader som er gjennomgått med Bamble kommune i møte den 10.09.12, er planen revidert. Dette notatet redegjør for endringene som er gjort og bakgrunnen for disse.

   Planen er juster i h.h.til mail dat.15.08.13, hvor vi har rettet opp i forhold til feil cotehøyde på tomt 33.

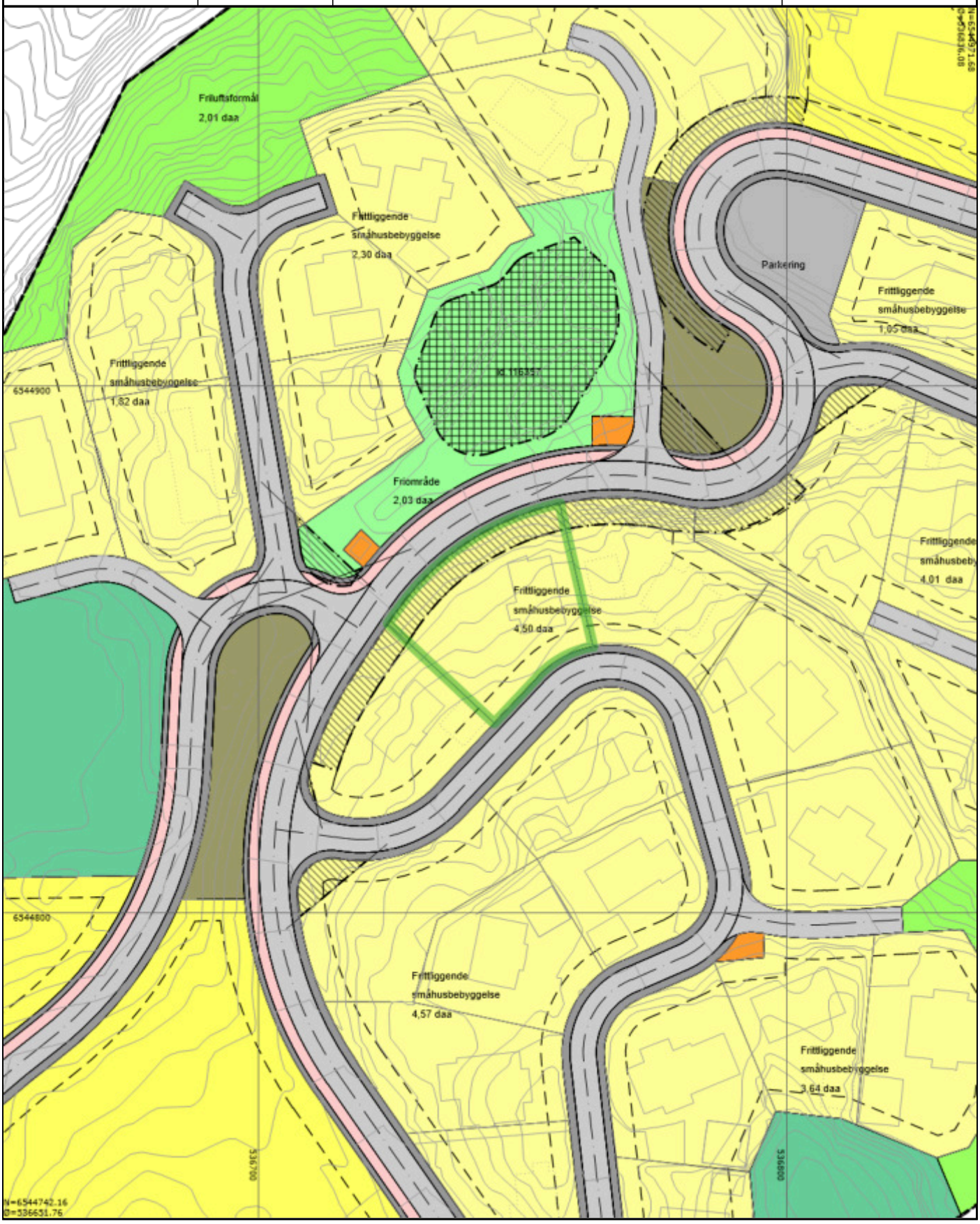
PLANKART

Bamble kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 127	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hafrakersvingen 4 3962 STATHELLE			
Annen info:	Findal B11-B15			

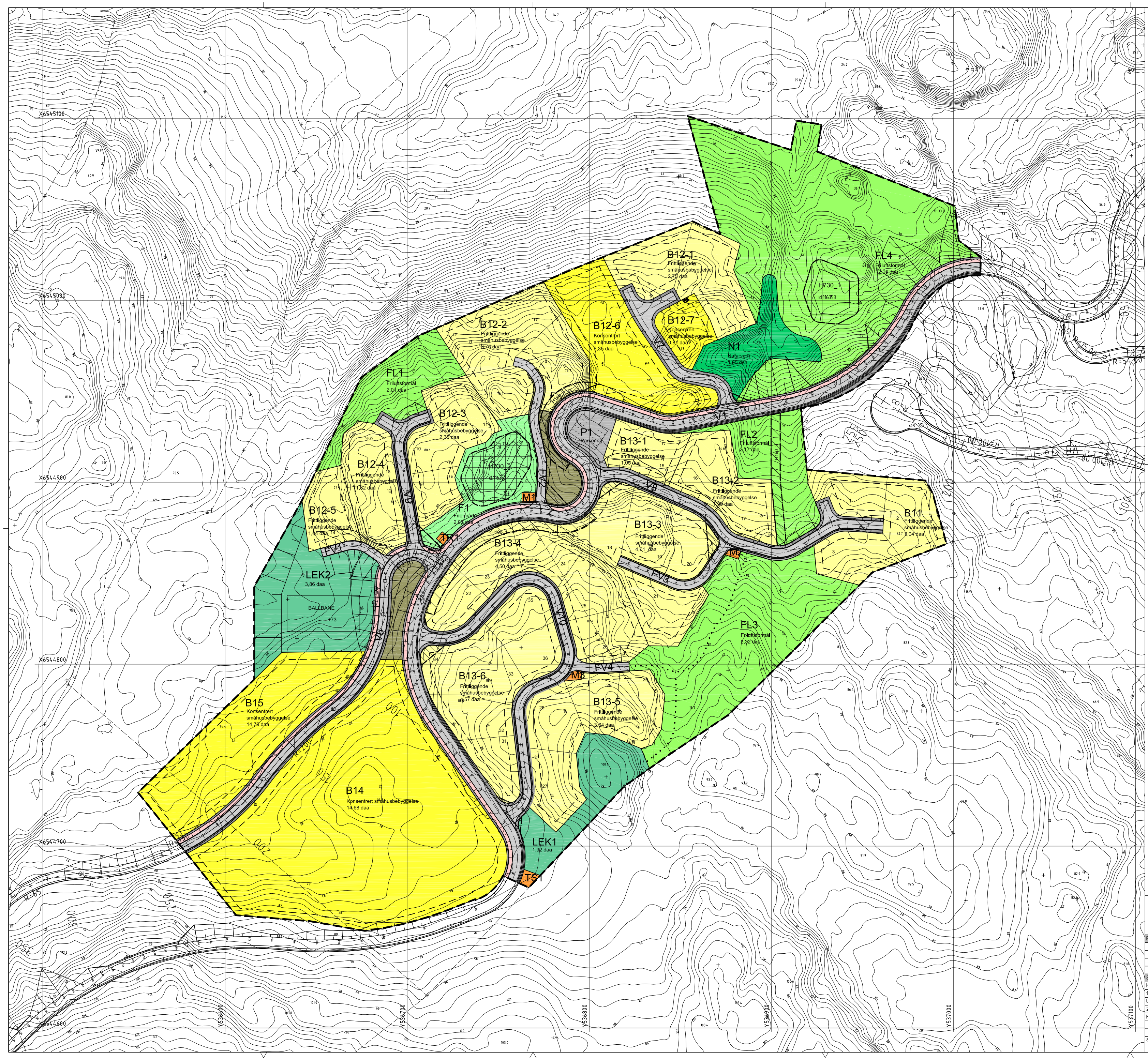
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- PblTiltak
- Udefinert bygning
- Bygning
- Kanal og grøft
- Påskrift reguleringsplan
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- RpFormålGrense
- RpBåndleggingGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Frisikt
- Andre sikringssoner
- RpArealformålOmråde
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser
- Friområde
- Friluftsformål
- Veg
- Elv og bekk
- Eiendomsteig

0684133.NK38131351._2.PDF



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 AREALFORMÅL

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- B — Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- B — Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- M1-M3 — Renovasjonsanlegg - Miljøstasjon
- TR1 — Energianlegg - Trafo
- TS1 — Vannforsyning - Trykkøkningsstasjon
- LEK — Lekeplass

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg
- Fortau
- GV1-GV2 — Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn - teknisk anlegg
- Annen veggrunn - grønt areal
- P1 — Parkeringsplasser

3. GRØNNSTRUKTUR

- F1 — Friområde

5. LANDBRUKS,- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

- FL1-FL6 — Friluftsformål
- N1 — Naturvern

PBL § 12-6 HENSYNSSONER

a.1) Sikringssoner

- Frisikt
- Andre sikringssoner -Vegskjæring (H190_1-H190_2)
- Andre sikringssoner-Ledningstrase (H190_3)

d) Båndleggingssoner

- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_1-H730_2)

LINJESYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for sikringssone
- Grense for båndleggingssone
- Byggegrense
- Frisiktlinje

ILLUSTRASJONER

- id.116357 — Steinalderboplasser med askeladden ID, inkl. sikringssone
- Tomtegrense
- Sti

Basiskart levert av Bamble kommune
Bestillingsnummer: -
DEK- dato: dd.mm.åå
Basiskart: FKB
Ekvidistanse: 1 m
Datum: Euref WGS 84

Målestokk: 1:1000 (A1)
Regulert areal: 106 daa

Detaljregulering Findal B11-B15

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Bamble kommune

Rev.:	Dato:	Tekst:	Sign.:
A	18.09.2012	Revidert etter høring	AW

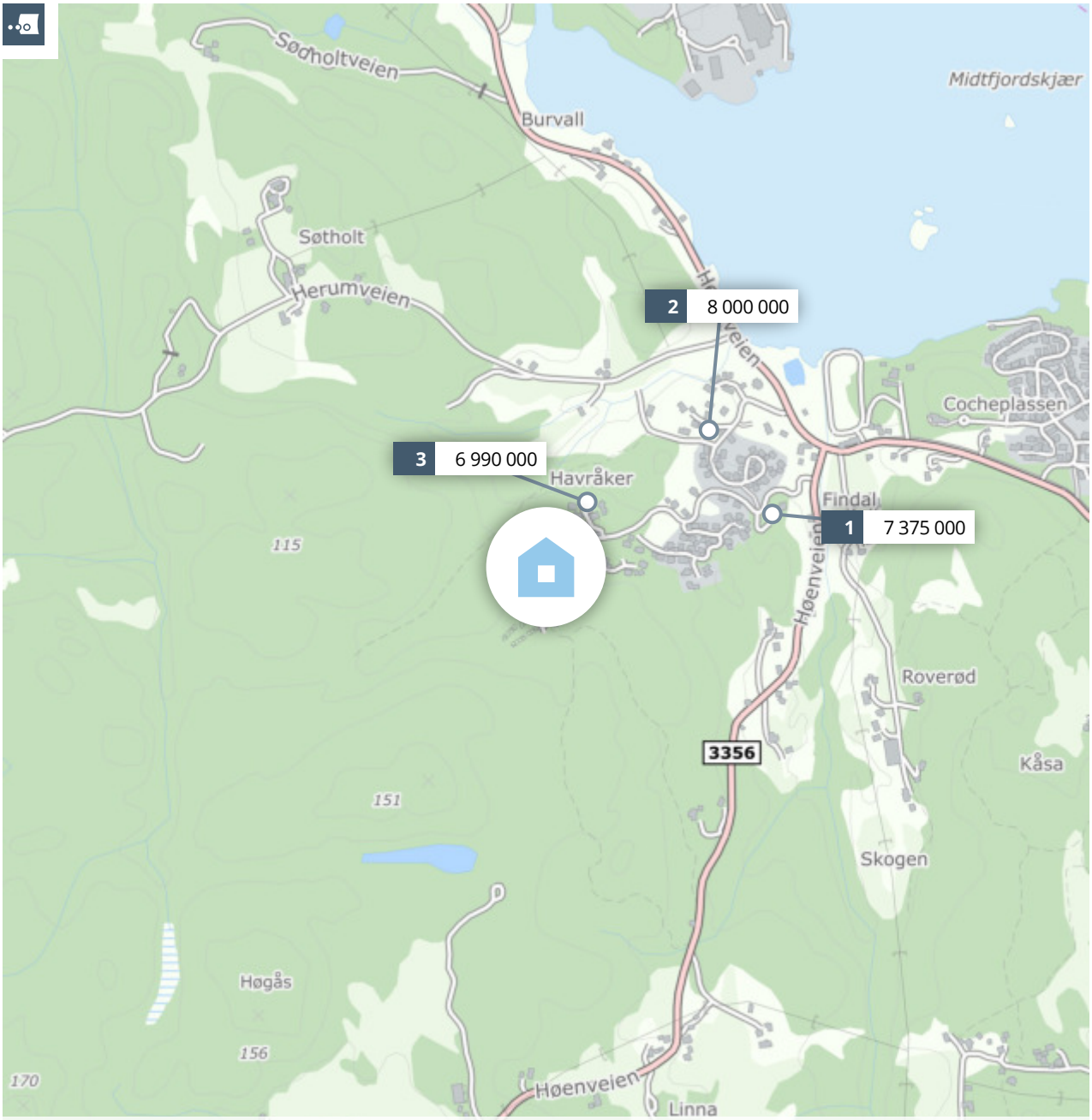
Saksbehandling i flg. PBL §27-1	Dato:	sign.:
Kunngjøring av oppstartet planarbeid:	.	
1. gangs behandling i planutvalget:	.	
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet:	.	
2. gangs behandling i planutvalget:	.	
Kunngjøring av planvedtak	.	

Planen er utarbeidet av asplan viak

Prosjektnr.:	Prosjektleder:	Tegnet av:
529264	Aud Wefald	GB
Dato:	Tegn.nr.:	
18.04.2012	R01	

Saksnr.:	Arkiv:	PlanID: (www.geoweb.no/braplan)	Kom. saksbehandler:	Rev.:
.	.	.	.	A

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

HAFRAKERSVINGEN 4

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Privatmegleren Telemark AS den 25.03.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Trond-Are Busk.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Hafrakersvingen 4, 3962 STATHELLE

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2021

GNR 16 BNR 127 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4012 BAMBLE GRUNNKRETS FINDAL

Verdivurdert til

7 500 000

-	7 500 000	42 135
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	178 m²
BRA	178 m²
Tomt	913 m²
Byggeår	2021

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

Parkering Peis

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

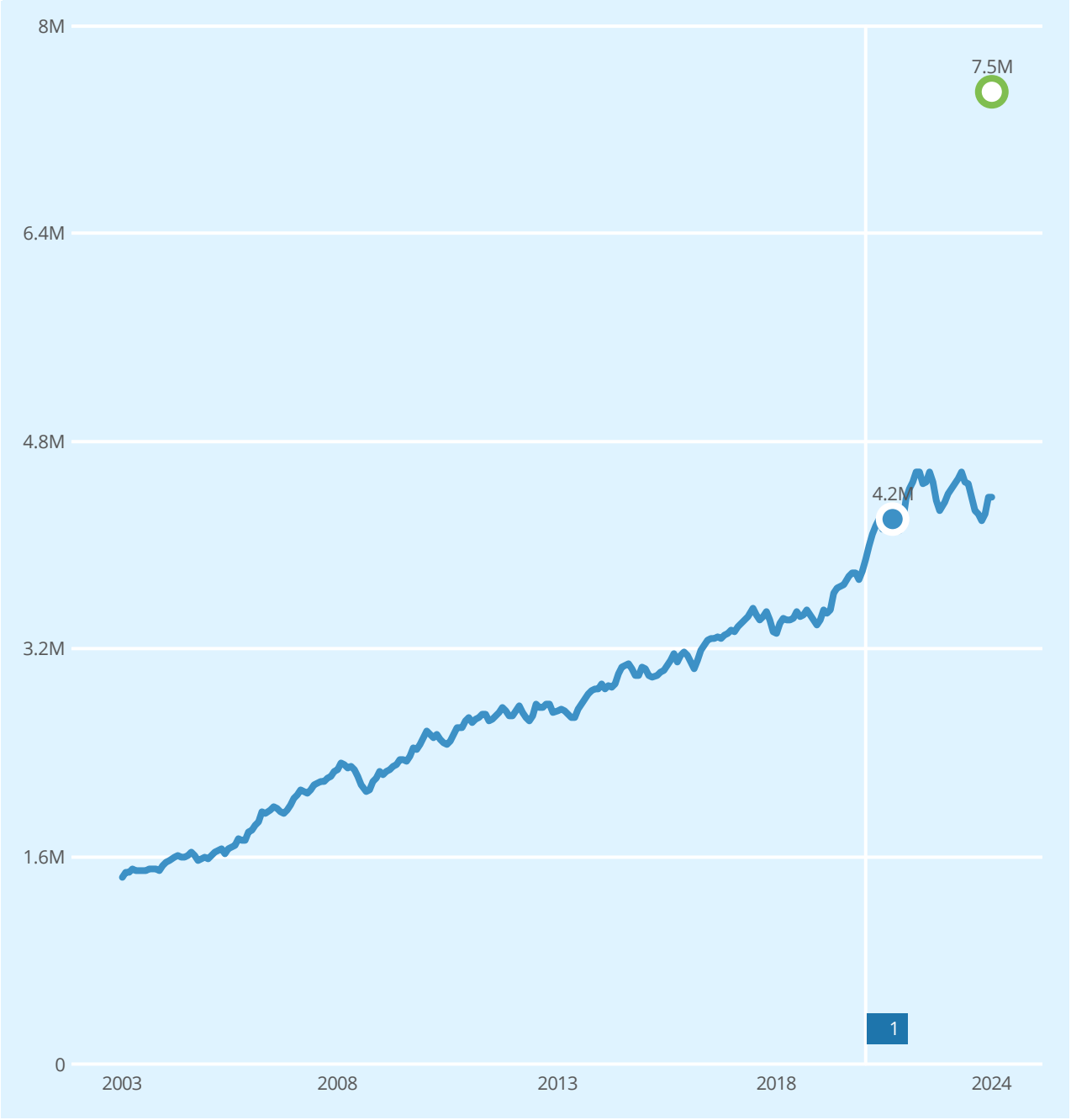
Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Findalskleiva 16 202 m² 2020 706 m² 4 sov	29.02.2024	7 750 000	**7 375 000**	0	7 375 000	**36 510**
2 Hafrakersløyfa 11 317 m² 2009 2 147 m² 8 sov	10.11.2021	8 500 000	**8 000 000**	0	8 000 000	**25 237**
3 Findalskleiva 39 229 m² 2021 1 140 m² 5 sov	29.09.2022	6 990 000	**6 990 000**	0	6 990 000	**30 524**

Nybygd, innholdsrik enebolig over 2 plan med høy standard. Boligen innehar meget gode sol- og utsiktsforhold.
Boligen forventes å være populær i dagens marked.

Salgssummen på din eiendom er avgjørende også for oss. Derfor bruker vi mye tid på å avklare hvor mye kjøpere er villig til å betale for den aktuelle eiendommen. Vi skal presentere et hjem til alle de som kan være interessert i å kjøpe det. Derfor er det avgjørende for oss å ha grunnleggende kunnskap og tilgang til informasjon som vil kunne bidra til høyest oppnåelig salgssum. PrivatMegleren utarbeider etakst som verdivurdering/takst. Etakst er en samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Produktet er utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av din eiendom reflekteres ut ifra samlingen av ulik informasjon i etakst dokumentet. I tillegg til standardisert verktøy, har PrivatMegleren flere nyvinnende løsninger. Vi har enerett på teknologien KLiKK, som finner veien til potensielle kjøpere i sosiale medier. Vi har også sikret oss en digital medhjelper – et verktøy som gir oss full kontroll på alle potensielle kjøpere til din eiendom i vår database, som oppdateres i sanntid. Ikke legg eiendommen din ut for salg før du har blitt presentert hvordan den vil fremstå gjennom PrivatMegleren. PrivatMegleren er heleid av Nordea. Dette gjør at vi kan bistå med hele prosessen, blant annet kjøp, salg, lån og økonomisk rådgivning.

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
21.10.2021		21.10.2021	-	4 195 000	-	4 195 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

Eneboliger til salgs i 3962 STATHELLE nå

3
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

165
dager

Eneboliger solgt i 3962 STATHELLE siste 12 mnd

13
eneboliger solgt

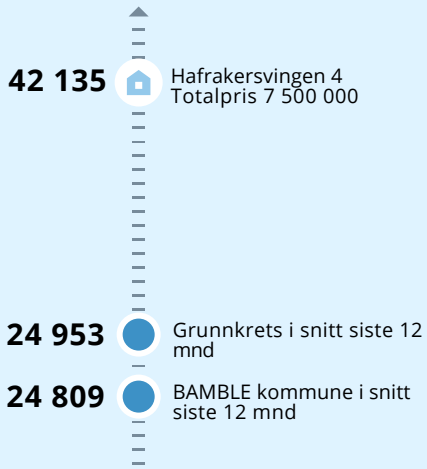


Solgt i snitt i løpet av

65
dager

for 1.3% under prisantydning

Analyse m²-priser



LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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 NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Notater