USTEDALEN 150

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Informasjon fra Hol kommune
Tinglyste dokumenter
Energiattest
Meglers verdivurdering
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Ustedalen 150, 3580 GEILO

HOL kommune

gnr. 66, bnr. 44

Areal (BRA): Enebolig 80 m², Anneks 23 m²



Befaringsdato: 25.10.2023 **Rapportdato:** 01.11.2023 **Oppdragsnr.:** 12211-1675 **Referansenummer:** OW1362

Autorisert foretak: Sletto Takst AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Sletto Takst AS utfører taksering av fast eiendom i Hallingdal, Valdres, Nore og Uvdal.
Selskapet drives av takstmann Geir Sletto som har over 20 års erfaring innen byggebransjen.
Geir har fagbrev innen tømrerfaget, har mesterbrev og er videre utdannet bygningstekniker ved teknisk fagskole i Oslo, samt sertifisert takstmann og medlem av Norsk Takst.

Rapportansvarlig

Geir Sletto
Uavhengig Takstingeniør
geir@slettotakst.no
412 38 315

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Byggeår er ukjent, pusset opp bad/wc år 2006, år 2023 er det utført en del innvendige overflateoppussinger i boligen og byttet noen vinduer.

Boligen har normal bruksslitasje på innvendige overflater sett i relasjon til alder.
Ny eier må regne med kostnader til generelt vedlikehold og oppgraderinger selv om det utført en del oppussinger.
Dette skyldes at den normale levetiden for enkelte bygningsdeler er gått ut.

Ved nærmere beskrivelser av tilstanden av de forskjellige bygningsdelene se under konstruksjoner i rapporten.

Enebolig

Gå til side

UTVENDIG

Fundament i betong, antatt med reduksjonsstein.

Yttervegger i kjeller er oppført i betong og grove steinblokker med mørtelfuger.
Yttervegger er oppført i 3" laftet tømmer som er kledd utvendig med tømmermannskledning.
Vinduer i trematerialer med 2-lags isolerglass, nye vinduer i 1. etasje år 2018 og nye vinduer 2. etasje år 2023, 1 nytt vindu i kjeller.
Kompakte ytterdører.
Labankdører til kjellertrapp.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Tak er tekket med Decraplater som har taksteinsmønster.

Utvendig trapp i strekkmetall, rekkverk.
Utvendig trapp i betong til kjeller.

Gå til side

INNVENDIG

Innvendige gulvoverflater: laminatgulv.
Innvendige veggoverflater: laft med malt overflate, malt trepanel, malte panelplater, noe malte glatte overflater, noe malt puss.
Innvendige himlinger: trepanel med malt overflate, malte panelplater.
Etasjeskiller 1. og 2. etasje er av trebjelkelag.

Pipe i tegl.

Innvendige trapper i heltre med malt overflate.
Innvendige speildører med malt overflate.

Gå til side

VÅTROM

Bad/wc har fliser på gulv og vegger, trepanel i himling.
Badet er utstyrt med servantinnredning, 1 håndvask, 1 toalett, 1 dusj med skyvedør.

Gå til side

KJØKKEN

Innredning med glatte fronter.
Oppvask og kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin.
Benkeplater i heltre.
Overskap og hyller.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

El. skap med skrusikringer.
Varme i gulv bad/wc.

Varmtvannsbereder 198 L, 2010-modell plassert i kjellerrom.
Innvendige vannledninger er av kobber og plast.
Det er avløpsrør av plast.
Det er et gulvsluk under gulv i gang i kjeller.

Boligen har kun naturlig ventilasjon ved åpning av vinduer.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Gå til side

Enebolig

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	40	40	0
2. etasje	18	18	0
Kjeller	22	13	9
Sum	**80**	**71**	**9**

Anneks

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	23	20	3
Sum	**23**	**20**	**3**

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger i kommunens byggearkiv.

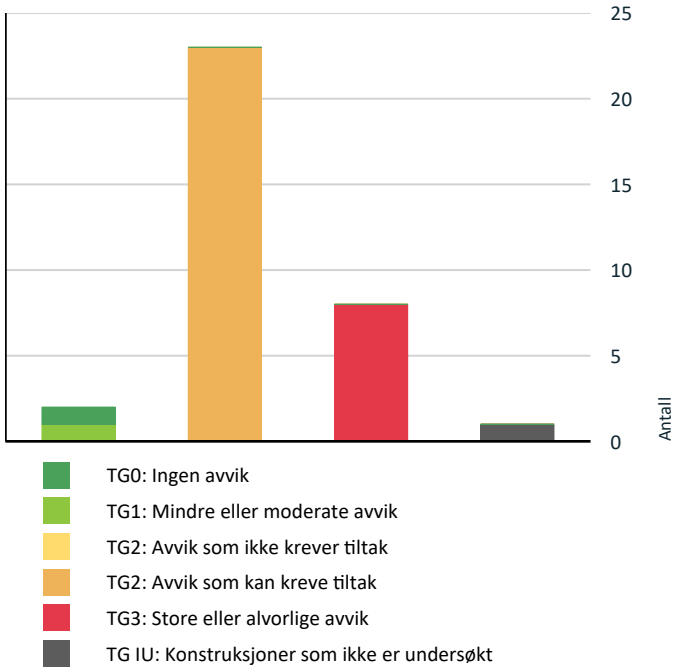
Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger i kommunens byggearkiv.

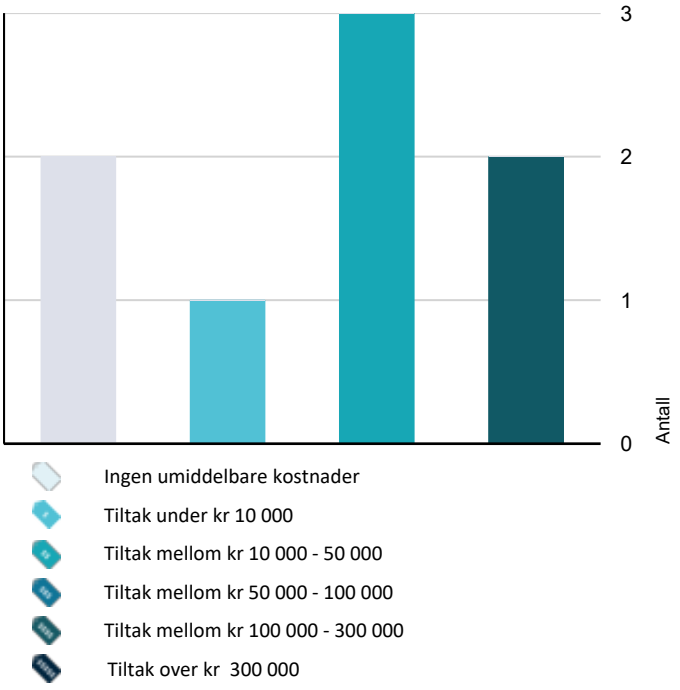
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilleggsbygg som anneks/garasje/uthus etc. er ikke tilstandsvurdert, det er kun utført en enkel beskrivelse med kommentarer på eventuelle betydelige feil/avvik.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er ikke lufting av takkonstruksjonen. Dette kan føre til ising på tak vinterstid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er noen skjevheter på gulv i boligen, største målte skjevhet er i 2. etasje.
Skjevheter skyldes setninger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom > Kjeller > Bad/wc > Overflater Gulv Gå til side

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Ved søk etter fuktighet var det indikasjon på fukt i gulv i dusjsone.
Dette er ikke uvanlig da fuger og fliser ikke er vanntette, men dette
forutsetter at det er membran under fliser og at dette er fagmessig utført.
Det er registrert noe svertesopp på silikonfuger i dusjsone.
Gulv fra servant mot dør har fall mot dør, skulle det oppstå vannlekkasje ved servant kan vann renne mot dør.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Kjeller > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Det er ikke registrert membran eller slukmansjett i sluk i dusjsone.
Slukforhøyer er ikke fagmessig utført.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom > Kjeller > Bad/wc > Ventilasjon Gå til side

Rommet har ingen ventilasjon.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
Det er påvist andre avvik:

Det er ikke tilkomst til sluk i kjeller under gulv i gang, gulvsluk skal ha tilkomst.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold Gå til side

1 stk. brannslukningsapparat 2003-modell.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det er registrert blemmer i maling i nedkant yttervegg mot terreng i kjeller.
Ved søk etter fuktighet var det indikasjoner på fukt i nedkant yttervegger mot terreng i kjellerrom.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Kjeller > Bad/wc > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er slitasje på isbord.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Ytterkledning har noe værslitasje.
Det er råteskader i nedkant kledningsbord inntil inngang til kjeller.
Det er noen sprekker og avskallet puss på vegger over terreng i
kjelleretasje.
Det er ikke tilstrekkelig tettet for mus i nedkant ytterkledning.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er avflasset belegg på vannbrett under noen vinduer.
Ene vindu i kjeller er ikke pusset rundt utvendig.
Det er svertesopp i ene vindu i kjeller.
For øvrig er TG gitt ut i fra alder på eldste vindu i kjeller.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Ytterdør i kjeller henger noe på karming og er ikke listet/pusset utvendig.
Det er slitasje på list under ytterdør 1. etasje og list over dør er ikke overflatebehandlet.
Det er slitasje på labankdører til kjellertrapp.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverkshøyde på trapp i strekkmetall er under 90 cm.
Trapp i strekkmetall er ikke tilstrekkelig festet.
Det er slitasje i trinn på utvendig trinn i trapp til kjeller.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Noe listing i boligen er noe ufagmessig utført, kun kosmetisk.

Innvendig > Radon Gå til side

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist andre avvik:
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Sotluke er full i sot.
Det er ikke tilstrekkelig fremspring av ubrennbar plate på gulv foran vedovn.
TG for øvrig er gitt ut i fra alder og tilstand på pipe over tak.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagte.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Hulltaking tatt i vegg mot terreng i gang i kjeller. Måleresultatet ved befaring den 21.06.2023 var 20,5% og fuktmåling ved befaring den 25.10.2023 var 11,1%, fuktmåling utført med Protimeter MMS 2 m/m pigg.
Trevirke av gran bør ikke overstige en fuktighet på 15 %, fuktigheter
over 15 % øker faren for mugg/råte.

Det var også indikasjon på fukt ved søk etter fuktighet i murvegg mot terreng i ene kjellerrom.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Det er kun håndløper på en side på innvendige trapper.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er noe slitasje på noen dørstokker.
Dør til trapperom på kjøkken skraper i gulv når den åpnes.
Dørstokk til bod i kjeller er løs.
Dørblad til bad/wc har slått seg å er vanskelig å lukke.

Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Forrige eier opplyser om at det kan forekomme mus i boligen.

Våtrom > Kjeller > Bad/wc > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Ved søk etter fuktighet var det indikasjon på fukt i nedkant av fliser på
vegger i dusj.
Dette er ikke uvanlig da fuger og fliser ikke er vanntette, men dette
forutsetter at det er membran under fliser og at dette er fagmessig utført.
Det er ikke registrert noe symptomer på fuktskader som sprekker i fuger etc.

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Avtrekkskanal til ventilator som går ut gjennom vegg er ikke tilstrekkelig tettet/festet.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Dette gjelder vannrør i kobber.
Vannrør i plast er avsluttet åpent i kasse i kjeller.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Det er ikke registrert lufterør for avløp over tak.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er sluk under opphevet gulv i gang inntil rom hvor bereder er plassert men sluket er ikke tilgjengelig.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

El. skap med automatsikringer.
Noe fast belysning.
Varme i gulv bad/wc.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er noen setninger på fundamentering, dette merkes ved at det er
skjevheter på gulv.

Sletto Takst AS
Sentrumsvegen 130
3550 GOL

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Kommentar
Byggeår er ukjent.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Tak er tekket med Decraplater som har taksteinsmønster. Taket er besiktiget fra bakkenivå

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er slitasje på isbord.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Isbord bør byttes.

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner med nedløp.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Veggkonstruksjon

TG 2

Yttervegger er oppført i 3" laftet tømmer som er kledd utvendig med tømmermannskledning.
Yttervegger i kjeller er oppført i betong og grove steinblokker med mørtelfuger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

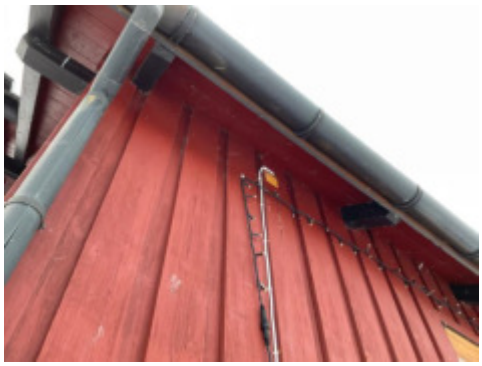
Ytterkledning har noe værslitasje.
Det er råteskader i nedkant kledningsbord inntil inngang til kjeller.
Det er noen sprekker og avskallet puss på vegger over terreng i kjelleretasje.
Det er ikke tilstrekkelig tettet for mus i nedkant ytterkledning.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Takkonstruksjon/Loft

TG 3

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.



Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
• Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er ikke lufting av takkonstruksjonen. Dette kan føre til ising på tak vinterstid.

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering må etableres.

Skulle det oppstå problemer med ising på tak vinterstid må lufting av takkonstruksjonen utbedres.
Kostnadsestimatet gjelder kun etablering av lufting og ikke riv/ny taktekking.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Vinduer

TG 2

Vinduer i trematerialer med 2-lags isolerglass, nye vinduer i 1. etasje år 2018 og nye vinduer 2. etasje år 2023, 1 nytt vindu i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er avflasset belegg på vannbrett under noen vinduer.
Ene vindu i kjeller er ikke pusset rundt utvendig.
Det er svertesopp i ene vindu i kjeller.
For øvrig er TG gitt ut i fra alder på eldste vindu i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Dører

TG 2

Tilstandsrapport

Kompakte ytterdører.
Labankdører til kjellertrapp.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ytterdør i kjeller henger noe på karming og er ikke listet/pusset utvendig.
Det er slitasje på list under ytterdør 1. etasje og list over dør er ikke overflatebehandlet.
Det er slitasje på labankdører til kjellertrapp.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Ytterdør i kjeller bør justeres og listes/pusses utvendig.
Tid for utskifting av labankdør og ytterdør i kjeller nærmer seg.

Utvendige trapper TG 2

Utvendig trapp i strekkmetall, rekkverk.
Utvendig trapp i betong til kjeller.

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverkshøyde på trapp i strekkmetall er under 90 cm.
Trapp i strekkmetall er ikke tilstrekkelig festet.
Det er slitasje i trinn på utvendig trinn i trapp til kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Trapp i strekkmetall bør festes tilstrekkelig.

INNVENDIG

Overflater TG 2

Innvendige gulvoverflater: laminatgulv.
Innvendige veggoverflater: laft med malt overflate, malt trepanel, malte panelplater, noe malte glatte overflater, noe malt puss.
Innvendige himlinger: trepanel med malt overflate, malte panelplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noe listing i boligen er noe ufagmessig utført, kun kosmetisk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Skal dette eventuelt skal utbedres må det listes på nytt.

Etasjeskille/gulv mot grunn TG 3

Etasjeskiller 1. og 2. etasje er av trebjelkelag.
Kjeller har hel betonggulv på terreng.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er noen skjevheter på gulv i boligen, største målte skjevhet er i 2. etasje.
Skjevheter skyldes setninger.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Radon TG 2

Iflg. nasjonalt aktsomhetskart for radon ligger eiendommen i et område merket rød som er høy aktsomhet.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted TG 2

Pipe i tegl.
Etasjevedovn.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Sotluke er full i sot.
Det er ikke tilstrekkelig fremspring av ubrennbar plate på gulv foran vedovn.
TG for øvrig er gitt ut i fra alder og tilstand på pipe over tak.

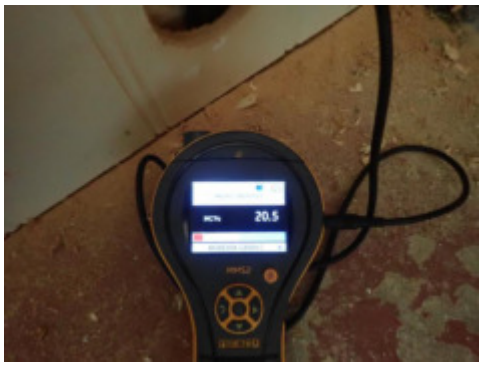
Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det anbefales at pipe over tak heltekkes med beslag.
Det anbefales at det stedlige branntilsyn utfører kontroll av ildsteder/pipe.
Sot i sotluke må fjernes.
Fremspring på ubrennbar plate på gulv må økes.

Rom Under Terreng TG 2

Kjeller har betonggulv, yttervegger er oppført i betong med reduksjonsstein.
Keller er innredet.

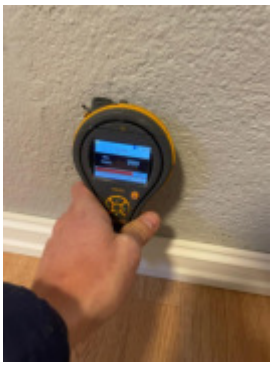
Tilstandsrapport



Fuktmåling utført 21.06.2023



Fuktmåling utført 25.10.2023



Bilde viser indikasjoner på futk i murvegg mot terreng i bod i kjeller

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagte.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Hulltaking tatt i vegg mot terreng i gang i kjeller.
Måleresultatet ved befaring den 21.06.2023 var 20,5% og fuktmåling ved befaring den 25.10.2023 var 11,1%, fuktmåling utført med Protimeter MMS 2
m/m pigg.
Trevirke av gran bør ikke overstige en fuktighet på 15 %, fuktigheter over 15 % øker faren for mugg/råte.

Det var også indikasjon på fukt ved søk etter fuktighet i murvegg mot terreng i ene kjellerrom.

Konsekvens/tiltak

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Innvendige trapper

TG 2

Innvendige trapper i heltre med malt overflate.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Det er kun håndløper på en side på innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Trappen må påregnes skiftes ut.

Innvendige dører

TG 2

Innvendige speildører med malt overflate.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er noe slitasje på noen dørstokker.
Dør til trapperom på kjøkken skraper i gulv når den åpnes.
Dørstokk til bod i kjeller er løs.
Dørblad til bad/wc har slått seg å er vanskelig å lukke.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Dør til trapperom på kjøkken må justeres.
Dørstokk til bod må festes tilstrekkelig.
Dørblad til bad må byttes.

Andre innvendige forhold

TG 2

Innvendig generelt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Forrige eier opplyser om at det kan forekomme mus i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Utettheter hvor mus kommer inn må lokaliseres og tettes.

VÅTROM

KJELLER > BAD/WC

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er pusset opp år 2006 iflg. forrige eier.

Bad/wc har fliser på gulv og vegger, trepanel i himling.
Badet er utstyrt med servantinnredning, 1 håndvask, 1 toalett, 1 dusj med skyvedør.

KJELLER > BAD/WC

Overflater vegger og himling

TG 2

Det er fliser på vegger og trepanel i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ved søk etter fuktighet var det indikasjon på fukt i nedkant av fliser på vegger i dusj.
Dette er ikke uvanlig da fuger og fliser ikke er vanntette, men dette forutsetter at det er membran under fliser og at dette er fagmessig utført.
Det er ikke registrert noe symptomer på fuktskader som sprekker i fuger etc.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overvåk fuger i dusjsone jevnlig, skulle det oppstå sprekker i fuger skyldes dette høyst sannsynlig fuktskader.

KJELLER > BAD/WC

Overflater Gulv

TG 3

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.



Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Ved søk etter fuktighet var det indikasjon på fukt i gulv i dusjsone.
Dette er ikke uvanlig da fuger og fliser ikke er vanntette, men dette forutsetter at det er membran under fliser og at dette er fagmessig utført.
Det er registrert noe svertesopp på silikonfuger i dusjsone.
Gulv fra servant mot dør har fall mot dør, skulle det oppstå vannlekkasje ved servant kan vann renne mot dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Skal fallforhold utbedres fører dette til renovering av baderomsgulv.
Kostnadsestimatet gjelder renovering av hele bad/wc.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

KJELLER > BAD/WC

Sluk, membran og tettesjikt

TG 3

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.



Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Det er ikke registrert membran eller slukmansjett i sluk i dusjsone.
Slukforhøyer er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Utbedring av utettheter på membran i sluk fører til renovering av badet, kostnadsestimatet ligger under overflater gulv.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER > BAD/WC

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Servantinnredning, 1 håndvask, 1 toalett, 1 dusj med skyvedør.

KJELLER > BAD/WC

Ventilasjon

TG 3

Det er ingen ventilering.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Rommet har ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

KJELLER > BAD/WC

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Vegger i dusjsone er yttervegger.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Innredning med glatte fronter.
Oppvask og kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin.
Benkeplater i heltre.
Overskap og hyller.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

TG 2

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Avtrekkskanal til ventilator som går ut gjennom vegg er ikke tilstrekkelig tettet/festet.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Innvendige vannledninger er av kobber og plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Dette gjelder vannrør i kobber.
Vannrør i plast er avsluttet åpent i kasse i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales å montere waterstop under vannrør i kasse i kjeller slik at vann slås av om det skulle oppstå en vannlekkasje.

Avløpsrør

TG 2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Det er ikke registrert lufterør for avløp over tak.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Lufterør for avløp skal i utgangspunktet føres over tak.

Ventilasjon

TG 2

Boligen har kun naturlig ventilasjon ved åpning av vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Dette gjelder spesielt på soverom og i kjeller.

Andre VVS-installasjoner

TG 3

Det er et gulvsluk under gulv i gang i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke tilkomst til sluk i kjeller under gulv i gang, gulvsluk skal ha tilkomst.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Sluk i gulv under opphevet gulv i gang må gjøres tilgjengelig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannsbereder 198 L, 2010-modell plassert i kjellerrom.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Tilstandsrapport

Det er sluk under opphevet gulv i gang inntil rom hvor bereder er plassert men sluket er ikke tilgjengelig.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Gulvsluk i gang under opphevet gulv må gjøres tilgjengelig.

Elektrisk anlegg

TG 2

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El. skap med automatsikringer.
Noe fast belysning.
Varme i gulv bad/wc.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
   2023
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Eier har ikke fremvist samsvarserklæring på el. anlegget.
   Det anbefales derfor at det utføres en utvidet el. kontroll på el. anlegget.

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei



Branntekniske forhold

TG 3

1 stk. brannslukningsapparat 2003-modell.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ja Brannslukningsapparatet er over 10 år gammelt.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Ja

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

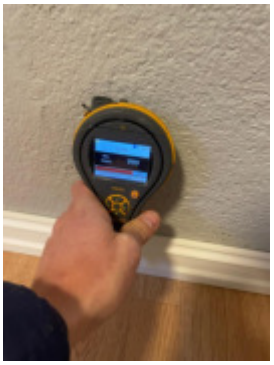
Det er ukjent byggegrunn.

Drenering

TG 3

Tilstandsrapport

Drenering er ukjent, antatt ingen.



Bilde av høy indikasjon på fuktinntrengning i murvegg mot terreng i kjeller

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det er registrert blemmer i maling i nedkant yttervegg mot terreng i kjeller.
Ved søk etter fuktighet var det indikasjoner på fukt i nedkant yttervegger mot terreng i kjellerrom.

Konsekvens/tiltak
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Grunnmur og fundamenter TG 2

Fundament i betong, antatt med reduksjonsstein.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er noen setninger på fundamentering, dette merkes ved at det er skjevheter på gulv.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.
• Andre tiltak:

Kostnadene forbundet med å lukke dette avviket er høye og det anses ikke som økonomisk rasjonelt.

Terrengforhold TG 0

Boligen ligger i skrånet terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger TG 2

Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL).

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Avløpsanlegget må sjekkes.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Byggeår er ukjent.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Grunnmur i betong med reduksjonsstein.

Yttervegger er oppført i bindingsverk som er kledd utvendig med tømmermannskledning.
Vinduer i trematerialer med doble glass.
Ytterdør i trematerialer.

Saltak i tre som er tekket med stålplater som har taksteinsmønster.
Takrenner med nedløp.

Pipe i tegl.
Vedovn.

Annekset er innvendig innredet med gulvbord i heltre, belegg og tepper, trepanel på vegger og i himling.
El. skap med skrusikringer.

Kommentarer:
Annekset har setningsskader og har generelt råteskader.
Annekset er generelt i meget dårlig stand og anses ikke som beboelig.
Det er registrert død mus inne i anneks.
Riving bør vurderes.

Sletto Takst AS
Sentrumsvegen 130
3550 GOL

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Sletto Takst AS
Sentrumsvegen 130
3550 GOL

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealer i boliger kan deles inn i følgende arealtyper

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan.Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal /Åpent areal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. **Arealet angis med en desimal**, og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. etasje	40	40	0	Stue , Kjøkken , Trapperom til kjeller, Entré/gang m/trappeløp	
2. etasje	18	18	0	2 soverom , Trappeløp	
Kjeller	22	13	9	Bad/wc , Gang m/trappeløp	Kjellerrom
Sum	80	71	9		

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²					
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Åpent areal (TBA)**	**Ikke målbart areal (ALH)**
1. etasje	40			40		
2. etasje	18			18		14
Kjeller	22			22		
SUM	**80**					**14**
SUM BRA	**80**					

Kommentar

Gulvareal 2. etasje: 32 m2
Deler av 2. etasje har ikke målbart areal grunnet lav romhøyde/skråhimlinger.
I det medtatt målbare arealet er det 2 åser hvor romhøyde mellom underkant ås og gulv er under 190 cm.

Romhøyde i kjeller: 192-209 cm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det foreligger ikke tegninger i kommunens byggearkiv.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Utført diverse oppussinger år 2023, fakturer er ikke fremvist.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. etasje	23	20	3	Stue , Kjøkken , Entré/gang	Bod
Sum	23	20	3		

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²					
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Åpent areal (TBA)**	**Ikke målbart areal (ALH)**
1. etasje		23		23		
SUM		**23**				
SUM BRA	**23**					

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det foreligger ikke tegninger i kommunens byggearkiv.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Sletto Takst AS
Sentrumsvegen 130
3550 GOL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.10.2023	Geir Sletto	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3044 HOL	66	44		3	2092.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Ustedalen 150

Hjemmelshaver
Sport Tech AS

Kommentar
Total tomtestørrelse for hele eiendommen.

Eierandel
107 / 347

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Opparbeidet tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.10.2023		Gjennomgått	0	Nei
Info fra eier	13.06.2023		Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/OW1362

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

INFORMASJON FRA HOL KOMMUNE

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3044 - HOL
Gårdsnummer:	66
Bruksnummer:	44
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	3

Utskriftsdato/klokkeslett:	12.10.2023 kl. 12:09
Produsert av:	Atle Kleivdal
Attestert av:	Hol kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	19.07.2023
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	107 / 347 i matrikkelenhet 66 / 44
Formål seksjon:	Boligseksjon

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 66 / 44 / 0 / 3	419,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		980876179	SPORT TECH AS		Postboks 7054 3007 DRAMMEN	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6710742	455276		419,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	12.07.2023	Tinglyst	21.07.2023	0620kla	17.07.2023
Seksjonering	J 87/23				
	23/1762				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	3044 - 66/44	-419,9
Mottaker	3044 - 66/44/0/3	419,9
Etablert/Endret	3044 - 66/44/0/1	
Etablert/Endret	3044 - 66/44/0/2	
Etablert/Endret	3044 - 66/44/0/4	
Etablert/Endret	3044 - 66/44/0/5	
Etablert/Endret	3044 - 66/44/0/6	
Berørt	3044 - 66/7	0
Berørt	3044 - 66/119	0

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 160 167 858
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6710754 Øst: 455263
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

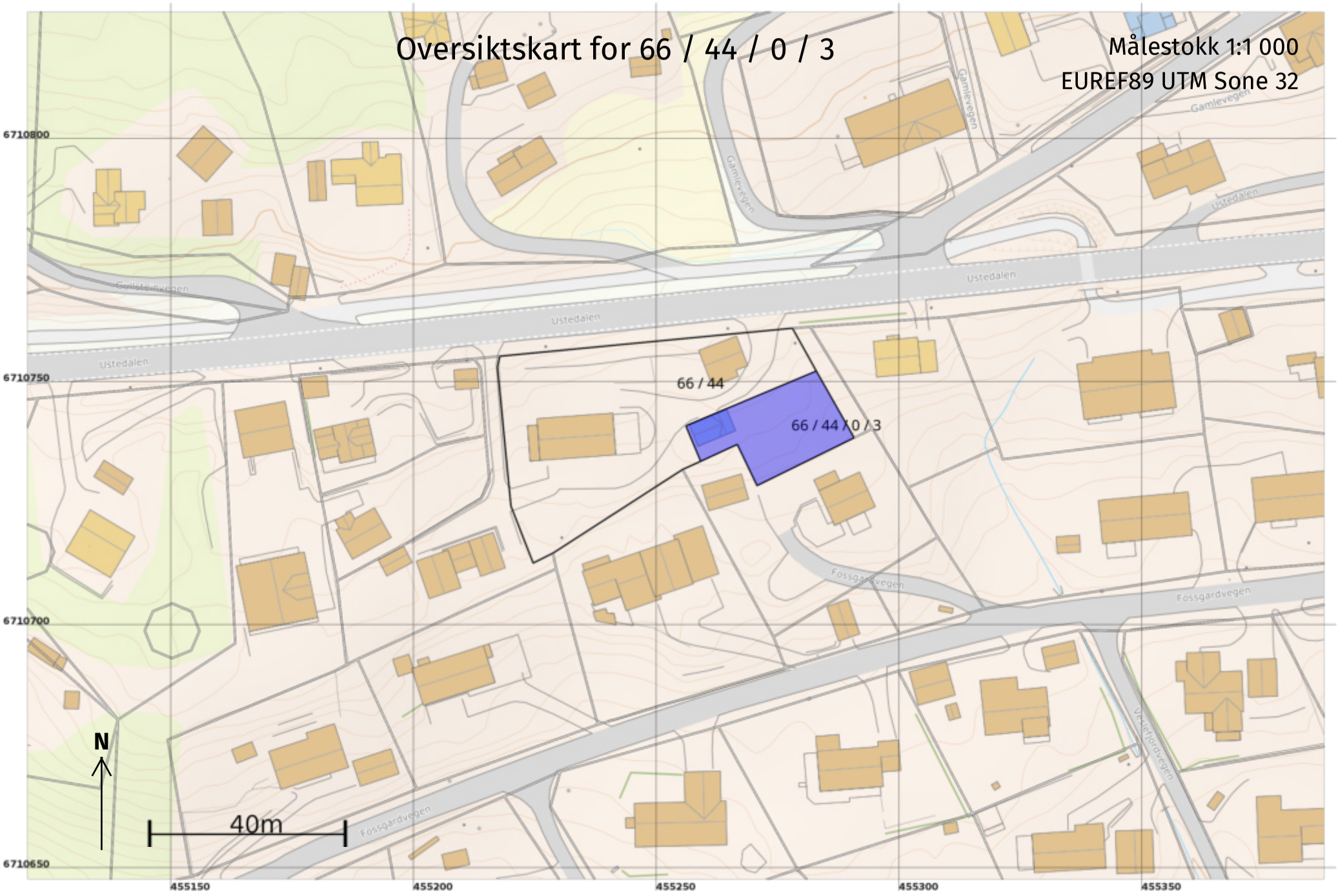
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	101	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	101	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

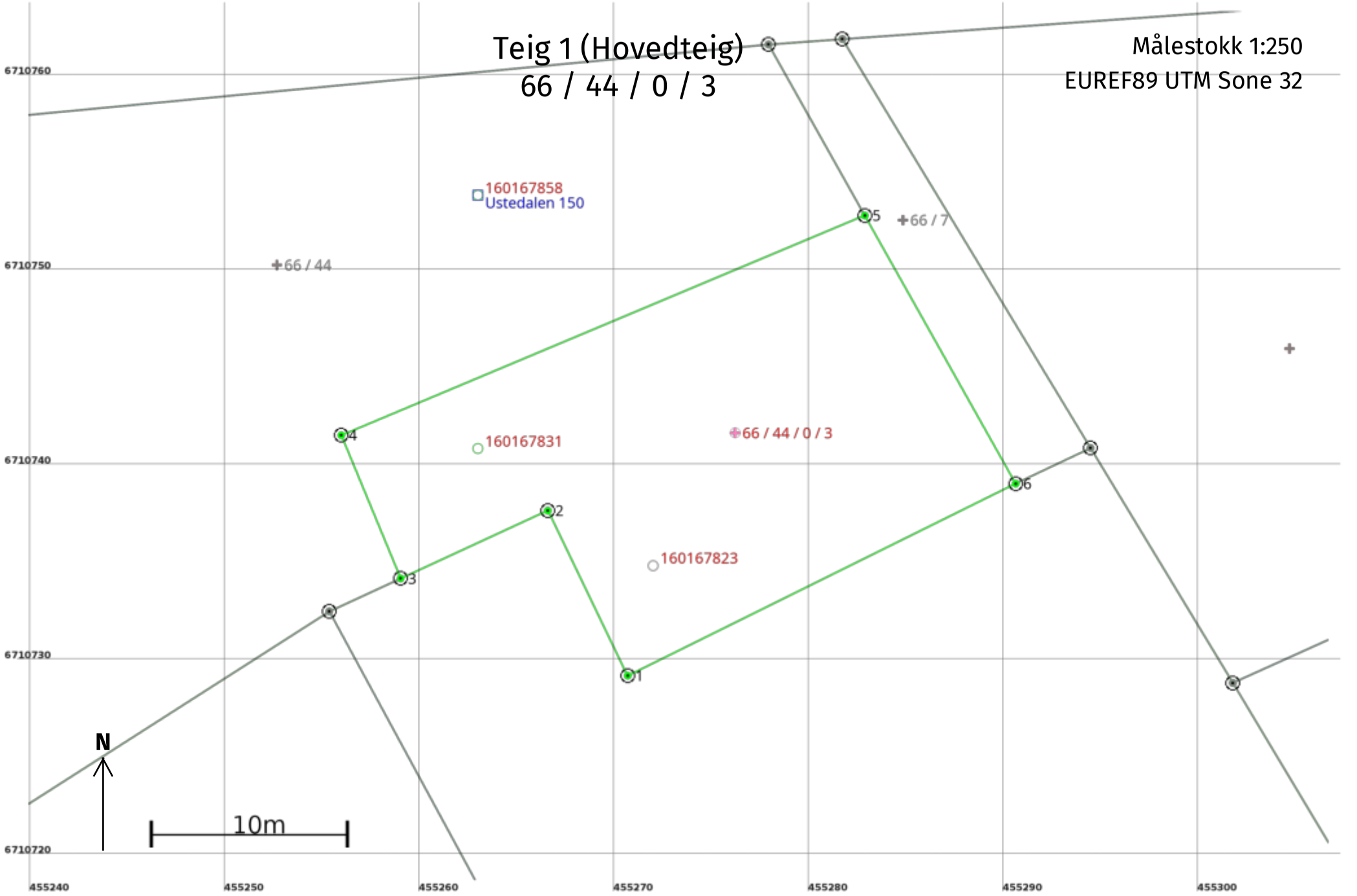
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	21	0	21	0	0	0	0	0
H01	1	42	0	42	0	0	0	0	0
K01	0	38	0	38	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1122 Ustedalen 150	H0101	Bolig	101	0	Kjøkken	0	0	66/44/0/3


Oversiktskart for 66 / 44 / 0 / 3
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
66 / 44
66 / 44 / 0 / 3
Ustedalen
Gamlevegen
Fossgardvegen
Vestfjordvegen
N
40m
6710800
6710750
6710700
6710650
455150
455200
455250
455300
455350


Teig 1 (Hovedteig)
66 / 44 / 0 / 3
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
160167858
Ustedalen 150
66 / 7
66 / 44
160167831
66 / 44 / 0 / 3
160167823
1
2
3
4
5
6
N
10m
6710760
6710750
6710740
6710730
6710720
455240
455250
455260
455270
455280
455290
455300

Areal og koordinater

Areal: 419,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6710742 **Øst:** 455276

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6710729,35	455270,70	Jord 9,41	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6710737,82	455266,60	Jord 8,32	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6710734,34	455259,04	Jord 7,96	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6710741,69	455255,99	Jord 29,15	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6710752,96	455282,87	Jord 15,79	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6710739,20	455290,62	Jord 22,22	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3044 - HOL
Gårdsnummer:	66
Bruksnummer:	44

Utskriftsdato/klokkeslett:	12.10.2023 kl. 12:08
Produsert av:	Atle Kleivdal
Attestert av:	Hol kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	NYHEIM
Etableringsdato:	15.07.1911
Skyld:	0,02
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 66 / 44 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	2 092,5 m2	
Beregna areal for 66 / 44 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 672,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 3044 - 66 / 44 / 0 / 1			122 / 347
			Matrikkelenhet 3044 - 66 / 44 / 0 / 2			61 / 347
			Matrikkelenhet 3044 - 66 / 44 / 0 / 3			107 / 347
			Matrikkelenhet 3044 - 66 / 44 / 0 / 4			20 / 347
			Matrikkelenhet 3044 - 66 / 44 / 0 / 5			20 / 347
			Matrikkelenhet 3044 - 66 / 44 / 0 / 6			17 / 347

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6710750	455253		1 672,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	12.07.2023	Tinglyst	21.07.2023	0620kla	17.07.2023
Seksjonering	J 87/23	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3044 - 66/44	-419,9	
	23/1762	Mottaker	3044 - 66/44/0/3	419,9	
		Etablert/Endret	3044 - 66/44/0/1		
		Etablert/Endret	3044 - 66/44/0/2		
		Etablert/Endret	3044 - 66/44/0/4		
		Etablert/Endret	3044 - 66/44/0/5		
		Etablert/Endret	3044 - 66/44/0/6		
		Berørt	3044 - 66/7	0	
		Berørt	3044 - 66/119	0	

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	3044 - 66/44 0620 - 66/44		

Sammenslåing av matrikkelenheter	10.03.1982				
Sammenslåing		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 66/111	0	
		Mottaker	0620 - 66/44	0	

Grensejustering	13.01.1982			BL	
Grensejustering	M 843	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 66/44	-43	
		Mottaker	0620 - 66/154	43	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	15.07.1911				

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0620 - 66/7	−2 104,6
Mottaker	0620 - 66/44	2 104,6

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	20.10.2017			0620kla	05.06.2019
Oppmålingsforretning	J 64/17	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - 64/1	0	
	17/02136	Berørt	0620 - 64/3	0	
		Berørt	0620 - 66/2	0	
		Berørt	0620 - 66/6	0	
		Berørt	0620 - 66/7	0	
		Berørt	0620 - 66/9	0	
		Berørt	0620 - 66/28	0	
		Berørt	0620 - 66/44	0	
		Berørt	0620 - 66/119	0	
		Berørt	0620 - 66/189	0	
		Berørt	0620 - 66/215	0	
		Berørt	0620 - 66/310/36	0	
		Berørt	0620 - 66/310/37	0	
		Berørt	0620 - 66/763	0	
		Berørt	0620 - 67/1	0	
		Berørt	0620 - 67/2	0	
		Berørt	0620 - 67/4	0	
		Berørt	0620 - 67/5	0	
		Berørt	0620 - 1007/1	0	

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	20.10.2017			0620kla	05.06.2019
Oppmålingsforretning	J 64/17	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - 66/44	0	
	17/02136	Berørt	0620 - 66/119	0	
		Berørt	0620 - 66/154	0	
		Berørt	0620 - 66/755	0	
		Berørt	0620 - 1007/1	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	26.03.2014			0620lik	26.03.2014
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0620 - 66/44	0
Berørt	0620 - 66/119	0
Berørt	0620 - 66/755	0
Berørt	0620 - 1007/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	26.03.2014			0620lik	26.03.2014
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0620 - 66/44	0
Berørt	0620 - 66/154	0
Berørt	0620 - 66/310/9	0
Berørt	0620 - 66/755	0
Berørt	0620 - 1007/1	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Ustedalen	1122	148			Grunnkrets	0210	Ustedalen	
						Stemmekrets:	7	Geilo	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080403	Geilo	
				6710736	455237	Postnr.område:	3580	GEILO	
						Tettsted:	2092	Geilo	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Ustedalen	1122	150			Grunnkrets	0210	Ustedalen	
						Stemmekrets:	7	Geilo	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080403	Geilo	
				6710754	455263	Postnr.område:	3580	GEILO	
						Tettsted:	2092	Geilo	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 160 167 831
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6710741 Øst: 455263
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Camping/utleiehytte
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	26	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	26	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	26	26	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	66/44

Bygningsnr: 160 167 858
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6710754 Øst: 455263
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	101	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	101	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	21	0	21	0	0	0	0	0
H01	1	42	0	42	0	0	0	0	0
K01	0	38	0	38	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1122 Ustedalen 150	H0101	Bolig	101	0	Kjøkken	0	0	66/44/0/3

Bygningsnr:	160 167 866	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	191	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6710740 Øst: 455238	Bruksareal totalt:	191	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	51				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	100	0	100	0	0	0	0	0
U01	1	91	0	91	0	0	0	51	0

Bruksenheter

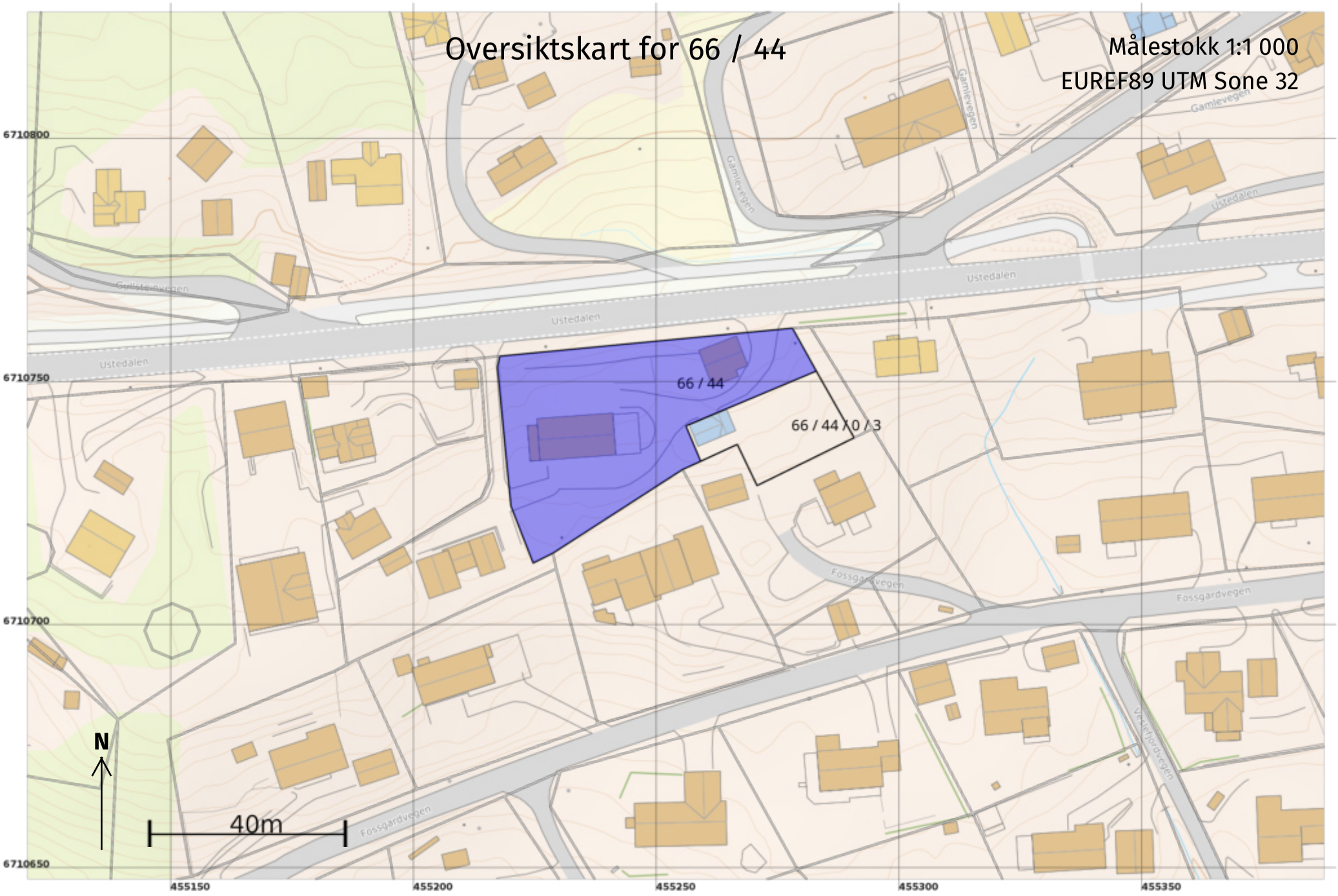
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1122 Ustedalen 148	H0101	Bolig	130	4	Kjøkken	1	2	66/44/0/1
1122 Ustedalen 148	U0101	Bolig	61	2	Kjøkken	1	1	66/44/0/2

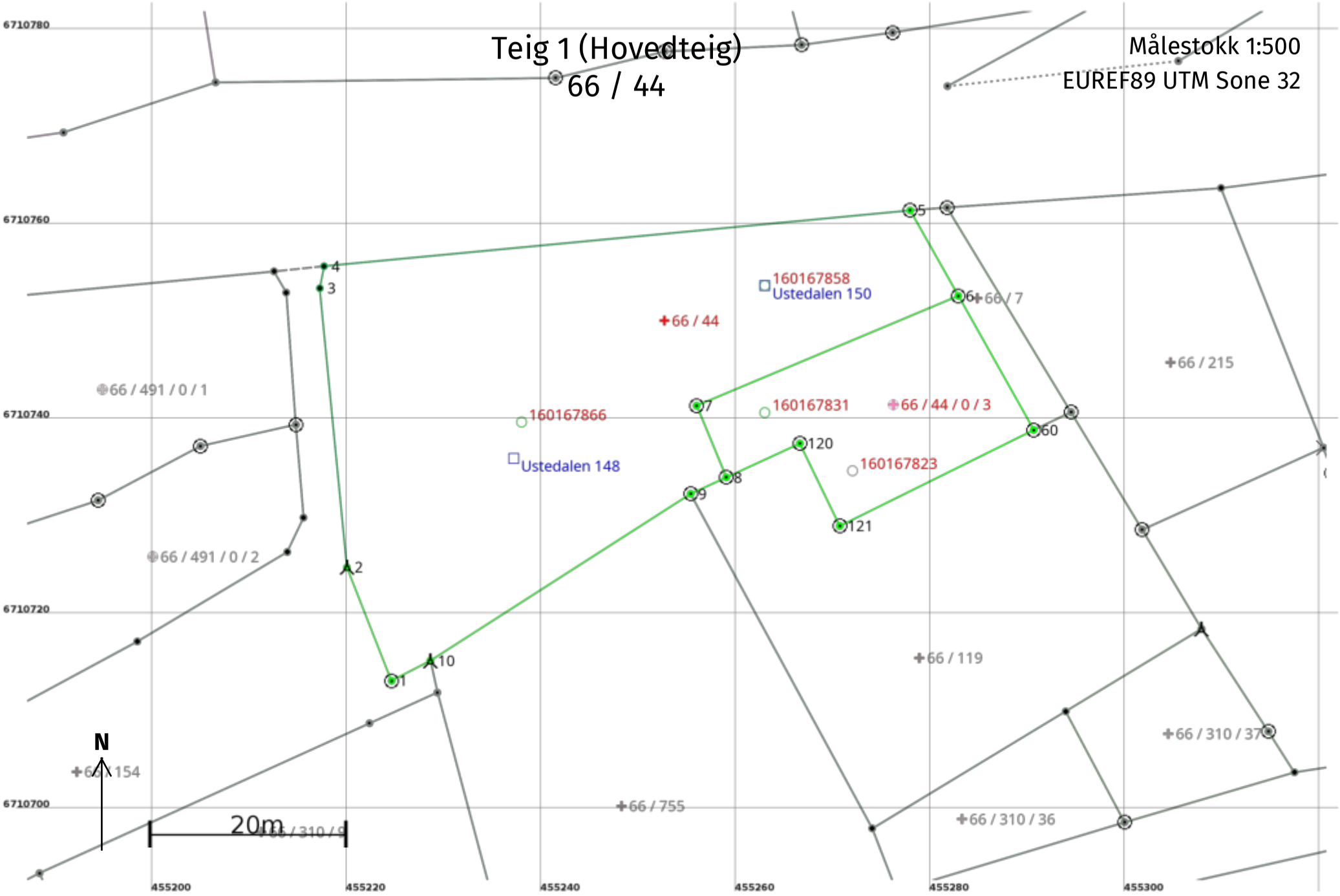
Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	160 167 823	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6710735 Øst: 455272	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	22.09.2015
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	66/44


Oversiktskart for 66 / 44
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
66 / 44
66 / 44 / 0 / 3
Ustedalen
Gamlevegen
Fossgardvegen
Vestfjordvegen
N
40m
6710800
6710750
6710700
6710650
455150
455200
455250
455300
455350


Teig 1 (Hovedteig)
66 / 44
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6710780
6710760
6710740
6710720
6710700
455200
455220
455240
455260
455280
455300
160167858
Ustedalen 150
66 / 44
66 / 7
66 / 215
66 / 491 / 0 / 1
160167866
160167831
66 / 44 / 0 / 3
Ustedalen 148
160167823
66 / 491 / 0 / 2
66 / 119
66 / 310 / 37
66 / 154
66 / 755
66 / 310 / 36
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 1 672,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6710750 **Øst:** 455253

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6710713,46	455224,66	Jord 12,52	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6710725,11	455220,07	Jordfast stein 28,76	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6710753,74	455217,29	2,30	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
4	6710756,00	455217,72	60,48	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
5	6710761,73	455277,93	Jord 10,07	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6710752,96	455282,87	Jord 29,15	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6710741,69	455255,99	Jord 7,96	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6710734,34	455259,04	Jord 4,03	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6710732,65	455255,38	Jord 31,75	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6710715,53	455228,64	Jordfast stein 4,49	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 22.03.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 44
Adresse: Ustedalen 150, 3580 GEILO
Referanse: 120/3004554/315-23-0048 Ustedalen 148

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Reguleringsplan for Geilo sentralområdet
Reguleringsformål	Bolig

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
4 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

REGULERINGSBESTEMMELSER
I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR GEILO, SENTRALOMRÅDET

HOL KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.
Reguleringen er stadfestet som forenklet plan.

Før byggemelding behandles skal det foreligge tomtedelings- og bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet for vedkommende byggeområde eller for så stor del av dette som etter bygningsrådets skjønn bør detaljreguleres under ett.
Bebyggelsesplanen skal vise tomtedeling, adkomstforhold og all bebyggelse, nødvendig antall parkeringsplasser og oppstillingsplasser for på- og avlessing, tilstrekkelig leikeareal med trafikksikker adkomst og beliggenhet.

For gjennomføring av nødvendig sentrumsfornyelse og en tidsmessig utbygging, kan det for enkelte byggeområder bli nødvendig å stadfeste detaljert regulerings- og bebyggelsesplan med fellesarealer for leik, parkering og adkomst utover det som er tatt med i flatereguleringsplanen.

§ 2

OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE

a) Det kan oppføres boliger i inntil 2 etasjer, frittstående, som rekkehus eller som kjedehus, i samsvar med fastsatt utnyttingsgrad og bebyggelsesplan som godkjennes av bygningsrådet, jfr. reguleringsbestemmelsenes § 1.
Tilhørende garasje skal være i en etasje. Bygningsrådet kan tillate innslag av mindre komersielle eller sosiale virksomheter som etter rådets skjønn ikke vil virke forstyrrende på bomiljøet.

b) Innen samme byggefelt eller naturlig avgrenset del av felt skal bebyggelsen gis en enhetlig og harmonisk utførelse. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

c) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil.

§ 3

OMRÅDE FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE OG ANDRE SERVICEANLEGG
OMRÅDE FOR TURISTBEDRIFTER

a) Største tillatte antall etasjer er påført reguleringskartet for hvert enkelt byggeområde. Bygningsrådet kan tillate at deler av bygningene med unntak av 1. etg., innredes til boliger. For øvrig kan ikke boliger oppføres i disse områdene.

b) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

Ekte kopi: Arne Skaugen

OPPFØRAREN I HOL

c) Nye bensinstasjoner tillates bare i tilknytning til bestående.

d) Hver bedrift skal ha plass for den parkering og på- og avlessing som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for eiendommens bruk. Bilplassbehovet vil normalt være 1 bilplass pr 50 m2 bebygget forretningsareal og 1 bil pr seng for turistbedriftsområdet.

§ 4

SPESIALOMRÅDE FOR SKIHEISANLEGG

Området skal i størst mulig grad beholde sit naturpreg. Av byggverk tillates bare skiheis og eventuelle andre anlegg som har naturlig tilknytning til skiheisdriften.

§ 5

FRIOMRÅDER

a) Hvert friområde skal opparbeides etter en samlet plan godkjent av bygningsrådet.

b) Innen områdene kan bygningsrådet tillate at det oppføres bygninger som har naturlig tilknytning til friområdene, f. eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.
Også barnehage kan bygningsrådet tillate oppført dersom dette ikke blir til nevneverdig ulempe for omgivelsene.

§ 6

FELLESBESTEMMELSER

a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får god form og matrialforvaltning.

b) Gjerders og skjermveggers utførelse, høyde og farge samt murer skal godkjennes av bygningsrådet.

c) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

d) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

e) Tørkestativ, oljefat og søppelbeholdere skal plasseres slik at de blir til minst mulig sjenanse for naboer.

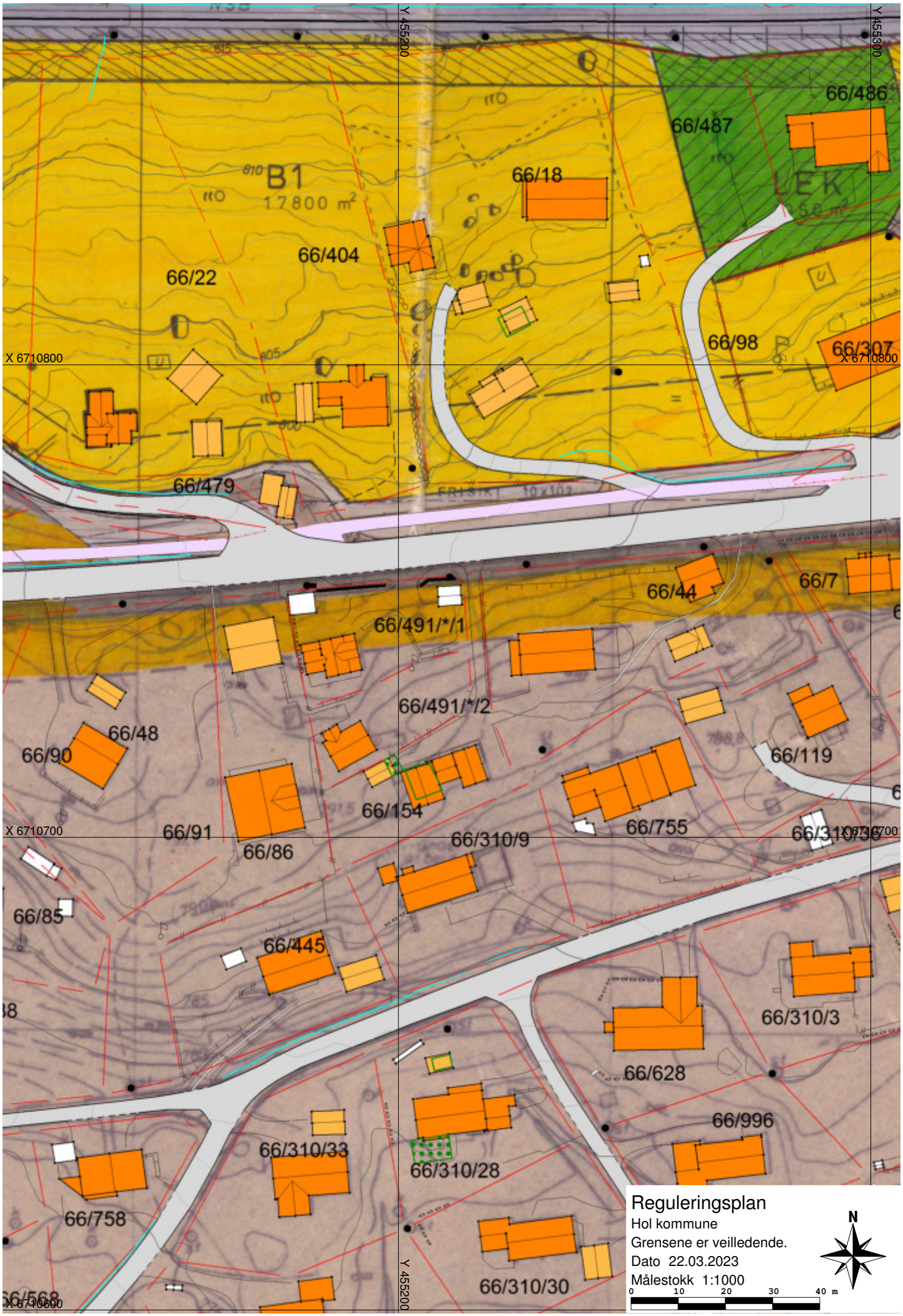
f) Rekke- og kjedehusbebyggelse skal ha felles antenneanlegg for radio og TV.

g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser, kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

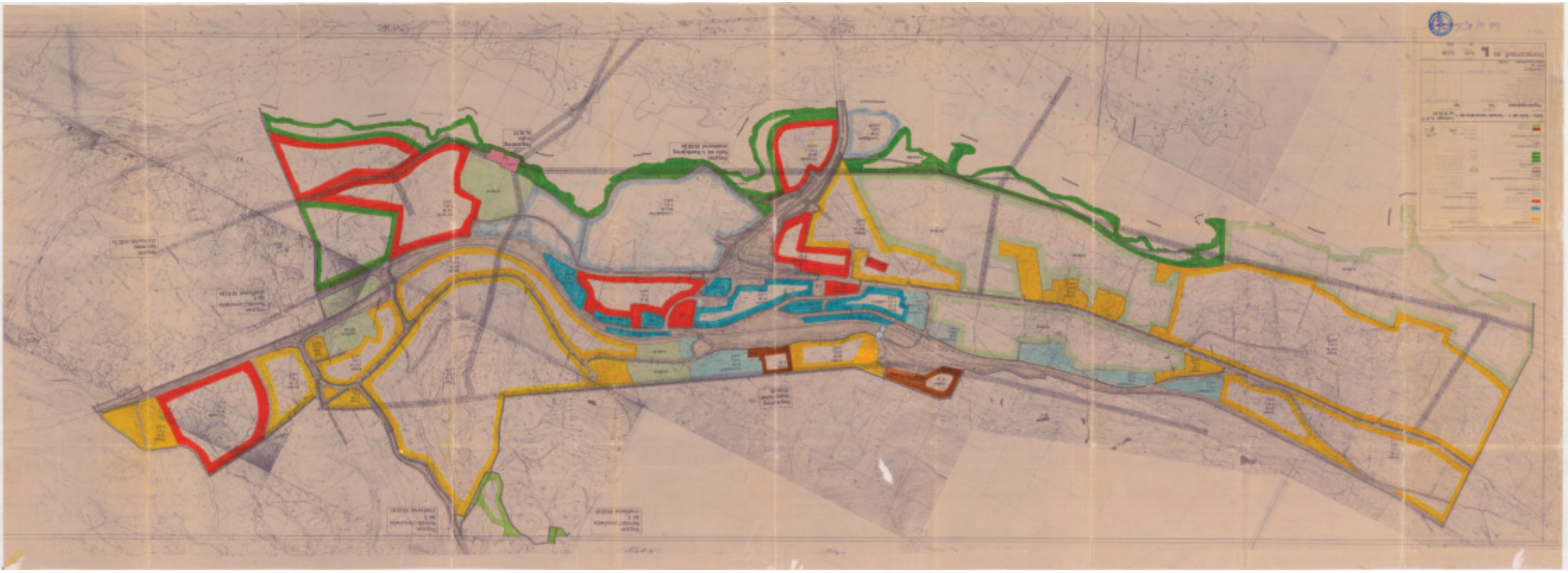
Stadfestet den 7/1 1977
FYLKESMANNEN I BUSKERUD

Rett kopi. Arne Skogheim

HØRAREN I HOL


Y 455200
Y 455300
X 6710800
X 6710700
X 6710600
B1
17800 m²
66/22
66/404
66/18
66/487
66/486
66/98
66/307
66/479
66/44
66/7
66/491/*/1
66/491/*/2
66/48
66/90
66/154
66/119
66/91
66/86
66/755
66/310/9
66/85
66/445
66/310/3
66/628
66/996
66/310/33
66/310/28
66/758
66/310/30
Reguleringsplan
Hol kommune
Grensene er veiledende.
Dato 22.03.2023
Målestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m
N


Y 455200
Y 455800
X 6710800
X 6710700
66/486
66/487
66/18
66/404
66/288
66/98
66/307
66/44
66/7
66/441
66/215
66/491/*/1
66/491/*/2
66/763
66/119
66/310/37
66/154
66/755
66/310/36
66/86
66/310/9
66/445
66/756
66/310/3
66/310/5
66/628
66/310
66/996
66/310/33
66/310/28
66/310/30
Oversiktskart
Hol kommune
Grensene er veiledende.
Dato 22.03.2023
Målestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m
N



PLAN OG BYGNINGSLOVENS § 25 REGULERINGSFORMAL

1. BYGGEOMRADER
- Boliger
- Boliger
- Hytter
- Forretninger, kontor m.v.
- Industri
- Offentlige bygninger
- Almennyttig formal
- Turistbedrift

2. LANDBRUKSOMRADER
- Jordbruk, skogbruk

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRADER
- Kjoreveg
- Gang-, sykkelveg, fortau
- Jernbane

4. FRIOMRADER
- Park, lekeplass
- Turveg
- Anlegg for idrett og sport

5. FAREOMRADER
- Hoyspenningsanlegg
- Trafo

6. SPESIALOMRADER
- Frisiktsone
- Alpinanlegg
- Friluftsomr.

7. FELLESOMRADER
- Felles avkjorsel, parkering

8. FORNYELSESOMRADER

STREKSYMBOLER M.V.
- Planens begrensningslinje
- Grense for reguleringsformal
- Byggegrense
- Tomtegrense
- Frisiktlinje
- Senterlinje regulert veg
- Planlagte bygg
- Eksist. bygg som inngar i planen
- P Parkeringsplasser
- Turveg (sommer, vinter)
- Hoyspenningsledning
- Parkmessig behandling
- Vann
- Skjæring, fylling

KARTBLAD

EKVIDISTANSE: 1 m

MALESTOKK: 1:2000

N

SAK

Geilo - Geilo del 4 - Havsdal/Jonsstøllia del 1- Endringer 14.10.77 og 25.04.85

PLANTYPE	KOMMUNE	OPPDRAGSGIVER
Reguleringsplaner	Hol	Hol

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN	DATO	REV.DATO	SIGN.
1. gangs behandling i bygningsradet			
Utlegging til offentlig ettersyn i tidsrommet			
2. gangs behandling i bygningsradet			
Evt. nytt offentlig ettersyn i tidsrommet			
3. gangs behandling i bygningsradet			
Formannskapets vedtak			
Kommunestyrets vedtak			
Stadfestet av			

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Samordning av planer og reguleringsendringer	11.01.88				

borgconsult as

RADGIVENDE ARKITEKTER OG INGENIØRER

Sandesundsveien 21 3300 SARPSBORG Tlf. (031) 53700

SAKSBEH.	DATO	BILAG NR.
RuSH	11.01.88	
TEGNER	SAKSNR.	
wg	1084	

Geilo-3

Rett kopi

OPPMØREREN I HOL

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 22.03.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 44
Adresse: Ustedalen 150, 3580 GEILO
Referanse: 120/3004554/315-23-0048 Ustedalen 148

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 22.03.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 44
Adresse: Ustedalen 150, 3580 GEILO
Referanse: 120/3004554/315-23-0048 Ustedalen 148

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		8303
Avløp		9084
Renovasjon		9700
Branntilsyn, feiing		994
Eiendomsskatt		2970

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	06.01.2023	1180

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3044 Hol - 66/44/0/0

Eierrepresentant: Sport Tech As

Regningsmottaker: Sport Tech As



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	NYHEIM	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3044 HOL	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	66	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	44	Oppgitt areal	2104,6 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	2092,5 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 2)

Adresse	Ustedalen 148	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Geilo
	3580 GEILO	Grunnkrets	Ustedalen	Valgkrets	Geilo
Adresse	Ustedalen 150	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Geilo
	3580 GEILO	Grunnkrets	Ustedalen	Valgkrets	Geilo

BYGNINGER

(Antall: 2)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
160167858	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		101
160167866	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		254

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
SPORT TECH AS			1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
303	Renovasjon dunk	1,00 stk	kr 3 776,00	01.07.2023	1/1	0	kr 2 360,00
800	Vannmålerleie	1,00 stk	kr 225,00	01.07.2023	1/1	0	kr 141,00
228	Vann fastledd bolig vannmåler	1,00 stk	kr 1 660,00	01.07.2023	1/1	0	kr 1 038,00
428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	1,00 stk	kr 1 870,00	01.07.2023	1/1	0	kr 1 169,00
722	Feiing 4. hvert år bolig	2,00 stk	kr 132,00	01.07.2023	1/1	0	kr 165,00
721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	2,00 stk	kr 142,00	01.07.2023	1/1	0	kr 178,00
52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	1 485 400,00 pro	kr 2,00	01.07.2023	1/1	0	kr 1 485,00
314	Co2 avgift bolig	1,00 stk	kr 104,00	01.07.2023	1/1	0	kr 65,00
702	Forskudd Kloakk	40,00 m3	kr 21,37	01.07.2023	1/1	0	kr 534,00
701	Forskudd Vann	40,00 m3	kr 16,84	01.07.2023	1/1	0	kr 421,00
							kr 7 556,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2023

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
24.02.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 1 485 400,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 1 485,00
	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 660,00	1/1	0	kr 1 038,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 776,00	1/1	0	kr 2 360,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 104,00	1/1	0	kr 65,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 870,00	1/1	0	kr 1 169,00
	701	Forskudd Vann	kr 40,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 421,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 40,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 534,00
	711	Fradrag Vann	-kr 75,00	stk	kr 14,03	1/1	0	-kr 1 315,00
	712	Fradrag Kloakk	-kr 75,00	stk	kr 19,42	1/1	0	-kr 1 821,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 2,00	stk	kr 142,00	1/1	0	kr 178,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 2,00	stk	kr 132,00	1/1	0	kr 165,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 141,00
								kr 4 420,00

2022

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 1 485 400,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 2 228,00
	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 383,00	1/1	0	kr 864,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 172,00	1/1	0	kr 1 983,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 700,00	1/1	0	kr 1 063,00
	701	Forskudd Vann	kr 75,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 658,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 75,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 910,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 2,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 188,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 2,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 174,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 141,00
24.02.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 1 485 400,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 2 228,00
	220	Målt Vann Geilo	kr 77,00	m3	kr 13,67	1/1	0	kr 1 316,00
	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 383,00	1/1	0	kr 864,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 172,00	1/1	0	kr 1 983,00
	420	Målt Kloakk Geilo	kr 77,00	m3	kr 21,24	1/1	0	kr 2 044,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 700,00	1/1	0	kr 1 063,00
	701	Forskudd Vann	kr 75,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 658,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 75,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 910,00
	711	Fradrag Vann	-kr 81,00	stk	kr 13,67	1/1	0	-kr 1 384,00
	712	Fradrag Kloakk	-kr 81,00	stk	kr 21,24	1/1	0	-kr 2 151,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 2,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 188,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 2,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 174,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 141,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

24.02.2022	810	Manglende vannmåleravlesning	kr 1,00	stk	kr 400,00	1/1	0	kr 500,00

kr 16 743,00

2021

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2021	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 1 442 000,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 2 163,00
	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 897,00	1/1	0	kr 561,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 2 758,00	1/1	0	kr 1 724,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 398,00	1/1	0	kr 874,00
	701	Forskudd Vann	kr 81,00	m3	kr 13,67	1/1	0	kr 692,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 81,00	m3	kr 21,24	1/1	0	kr 1 075,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 2,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 375,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 2,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 348,00
23.02.2021	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 1 442 000,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 2 163,00
	220	Målt Vann Geilo	kr 80,00	m3	kr 13,03	1/1	0	kr 1 303,00
	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 897,00	1/1	0	kr 561,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 2 758,00	1/1	0	kr 1 724,00
	420	Målt Kloakk Geilo	kr 80,00	m3	kr 13,99	1/1	0	kr 1 399,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 398,00	1/1	0	kr 874,00
	701	Forskudd Vann	kr 81,00	m3	kr 13,67	1/1	0	kr 692,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 81,00	m3	kr 21,24	1/1	0	kr 1 075,00
	711	Fradrag Vann	-kr 5,00	stk	kr 13,03	1/1	0	-kr 81,00
	712	Fradrag Kloakk	-kr 5,00	stk	kr 13,99	1/1	0	-kr 87,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 281,00
	810	Manglende vannmåleravlesning	kr 1,00	stk	kr 400,00	1/1	0	kr 500,00

kr 18 216,00

2020

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2020	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 1 442 000,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 2 163,00
	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 978,00	1/1	0	kr 611,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 2 417,00	1/1	0	kr 1 511,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 070,00	1/1	0	kr 669,00
	701	Forskudd Vann	kr 5,00	m3	kr 13,03	1/1	0	kr 41,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 5,00	m3	kr 13,99	1/1	0	kr 44,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 2,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 375,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 2,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 348,00
25.02.2020	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 1 442 000,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 2 163,00
	220	Målt Vann Geilo	kr 0,00	m3	kr 16,41	1/1	0	kr 0,00
	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 978,00	1/1	0	kr 611,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 2 417,00	1/1	0	kr 1 511,00
	420	Målt Kloakk Geilo	kr 0,00	m3	kr 12,35	1/1	0	kr 0,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 070,00	1/1	0	kr 669,00
	701	Forskudd Vann	kr 5,00	m3	kr 13,03	1/1	0	kr 41,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 5,00	m3	kr 13,99	1/1	0	kr 44,00
	711	Fradrag Vann	-kr 30,00	stk	kr 16,41	1/1	0	-kr 615,00
	712	Fradrag Kloakk	-kr 30,00	stk	kr 12,35	1/1	0	-kr 463,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 281,00
	810	Manglende vannmåleravlesning	kr 1,00	stk	kr 400,00	1/1	0	kr 500,00

kr 10 504,00

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3044 Hol - 66/44/0/0

Eierrepresentant: Sport Tech As

Regningsmottaker: Sport Tech As



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	NYHEIM	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3044 HOL	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	66	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	44	Oppgitt areal	2104,6 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	2092,5 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 2)

Adresse	Ustedalen 148	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Geilo
	3580 GEILO	Grunnkrets	Ustedalen	Valgkrets	Geilo
Adresse	Ustedalen 150	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Geilo
	3580 GEILO	Grunnkrets	Ustedalen	Valgkrets	Geilo

BYGNINGER

(Antall: 2)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
160167858	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		101
160167866	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		254

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
SPORT TECH AS			1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
303	Renovasjon dunk	1,00 stk	kr 3 776,00	01.07.2023	1/1	0	kr 2 360,00
800	Vannmålerleie	1,00 stk	kr 225,00	01.07.2023	1/1	0	kr 141,00
228	Vann fastledd bolig vannmåler	1,00 stk	kr 1 660,00	01.07.2023	1/1	0	kr 1 038,00
428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	1,00 stk	kr 1 870,00	01.07.2023	1/1	0	kr 1 169,00
722	Feiing 4. hvert år bolig	1,00 stk	kr 132,00	01.07.2023	1/1	0	kr 83,00
721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	1,00 stk	kr 142,00	01.07.2023	1/1	0	kr 89,00
314	Co2 avgift bolig	1,00 stk	kr 104,00	01.07.2023	1/1	0	kr 65,00
702	Forskudd Kloakk	248,00 m3	kr 21,37	01.07.2023	1/1	0	kr 3 312,00
701	Forskudd Vann	248,00 m3	kr 16,84	01.07.2023	1/1	0	kr 2 610,00
							kr 10 867,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2023

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
24.02.2023	220	Målt Vann Geilo	kr 218,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 3 823,00
	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 660,00	1/1	0	kr 1 038,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 776,00	1/1	0	kr 2 360,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 104,00	1/1	0	kr 65,00
	420	Målt Kloakk Geilo	kr 218,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 5 292,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 870,00	1/1	0	kr 1 169,00
	701	Forskudd Vann	kr 248,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 2 610,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 248,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 3 312,00
	711	Fradrag Vann	-kr 288,00	stk	kr 14,03	1/1	0	-kr 5 051,00
	712	Fradrag Kloakk	-kr 288,00	stk	kr 19,42	1/1	0	-kr 6 991,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 142,00	1/1	0	kr 89,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 132,00	1/1	0	kr 83,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 141,00
								kr 7 940,00

2022

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2022	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 383,00	1/1	0	kr 864,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 172,00	1/1	0	kr 1 983,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 700,00	1/1	0	kr 1 063,00
	701	Forskudd Vann	kr 288,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 2 525,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 288,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 3 496,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 94,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 87,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 141,00
24.02.2022	220	Målt Vann Geilo	kr 294,00	m3	kr 13,67	1/1	0	kr 5 024,00
	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 383,00	1/1	0	kr 864,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 172,00	1/1	0	kr 1 983,00
	420	Målt Kloakk Geilo	kr 294,00	m3	kr 21,24	1/1	0	kr 7 806,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 700,00	1/1	0	kr 1 063,00
	701	Forskudd Vann	kr 288,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 2 525,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 288,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 3 496,00
	711	Fradrag Vann	-kr 253,00	stk	kr 13,67	1/1	0	-kr 4 323,00
	712	Fradrag Kloakk	-kr 253,00	stk	kr 21,24	1/1	0	-kr 6 717,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 94,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 87,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 141,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

24.02.2022	810	Manglende vannmåleravlesning	kr 1,00	stk	kr 400,00	1/1	0	kr 500,00

kr 22 796,00

2021

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2021	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 897,00	1/1	0	kr 561,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 2 758,00	1/1	0	kr 1 724,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 398,00	1/1	0	kr 874,00
	701	Forskudd Vann	kr 253,00	m3	kr 13,67	1/1	0	kr 2 162,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 253,00	m3	kr 21,24	1/1	0	kr 3 359,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 188,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 174,00
23.02.2021	220	Målt Vann Geilo	kr 250,00	m3	kr 13,03	1/1	0	kr 4 072,00
	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 897,00	1/1	0	kr 561,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 2 758,00	1/1	0	kr 1 724,00
	420	Målt Kloakk Geilo	kr 250,00	m3	kr 13,99	1/1	0	kr 4 372,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 398,00	1/1	0	kr 874,00
	701	Forskudd Vann	kr 253,00	m3	kr 13,67	1/1	0	kr 2 162,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 253,00	m3	kr 21,24	1/1	0	kr 3 359,00
	711	Fradrag Vann	-kr 196,00	stk	kr 13,03	1/1	0	-kr 3 192,00
	712	Fradrag Kloakk	-kr 196,00	stk	kr 13,99	1/1	0	-kr 3 428,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 281,00
	810	Manglende vannmåleravlesning	kr 1,00	stk	kr 400,00	1/1	0	kr 500,00

kr 20 327,00

2020

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2020	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 978,00	1/1	0	kr 611,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 2 417,00	1/1	0	kr 1 511,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 070,00	1/1	0	kr 669,00
	701	Forskudd Vann	kr 196,00	m3	kr 13,03	1/1	0	kr 1 596,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 196,00	m3	kr 13,99	1/1	0	kr 1 714,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 188,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 174,00
25.02.2020	220	Målt Vann Geilo	kr 202,00	m3	kr 16,41	1/1	0	kr 4 144,00
	228	Vann fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 978,00	1/1	0	kr 611,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 2 417,00	1/1	0	kr 1 511,00
	420	Målt Kloakk Geilo	kr 202,00	m3	kr 12,35	1/1	0	kr 3 118,00
	428	Kloakk fastledd bolig vannmåler	kr 1,00	stk	kr 1 070,00	1/1	0	kr 669,00
	701	Forskudd Vann	kr 196,00	m3	kr 13,03	1/1	0	kr 1 596,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 196,00	m3	kr 13,99	1/1	0	kr 1 714,00
	711	Fradrag Vann	-kr 250,00	stk	kr 16,41	1/1	0	-kr 5 128,00
	712	Fradrag Kloakk	-kr 250,00	stk	kr 12,35	1/1	0	-kr 3 859,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 281,00
	810	Manglende vannmåleravlesning	kr 1,00	stk	kr 400,00	1/1	0	kr 500,00

kr 11 620,00

TINGLYSTE DOKUMENTER

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613748374
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971030607	HOL KOMMUNE	v/Økonomiavdelingen, Ålmannvegen 8, 3576 HOL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
980876179	SPORT TECH AS		Postboks 7054, 3007 DRAMMEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3044	66	44

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3044	66	44	0	1	122 / 347	Boligseksjon	Nei	Nei
3044	66	44	0	2	61 / 347	Boligseksjon	Nei	Nei
3044	66	44	0	3	107 / 347	Boligseksjon	Nei	Ja
3044	66	44	0	4	20 / 347	Næringsseksjon	Nei	Nei
3044	66	44	0	5	20 / 347	Næringsseksjon	Nei	Nei
3044	66	44	0	6	17 / 347	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/775868/200
Uthentet 2023-10-10 10:44
Side 1 av 12

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Hol	Ålmannvegen 8, 3576 Hol	ATLE KLEIVDAL

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Svensson Nøkleby Advokatfirma ANS	982 370 310	pholmen@eurojuris.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Pb. 294 Bragernes	3001	Drammen	90585544

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3044	Hol	66	44	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
980876179	Sport Tech AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	122		13				25				37				49			
2	B	61		14				26				38				50			
3	B	107	B G	15				27				39				51			
4	N	20		16				28				40				52			
5	N	20		17				29				41				53			
6	N	17		18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		347		Nevner →				347											

Dato	Innsenderens underskrift
08.05.2023	

Petter Holmen
Advokat
DRAMMEN

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
08.05.2023	

Petter Holmen
Advokat
DRAMMEN

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Drammen	Tom	Tom Saxegaard for Sport Tech AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3044	HOL	66	44	

Dato	Underskrift	Stempel
12/7-2023	ATLE KLEIVDAL FAGKOORDINATOR, KART-OG OPPM.	Hol kommune Kart- og oppmålingsavd 3576 Hol

Dato	Innsenderens underskrift
08.05.2023	

Petter Holmen
Advokat
DRAMMEN

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
08.05.2023	

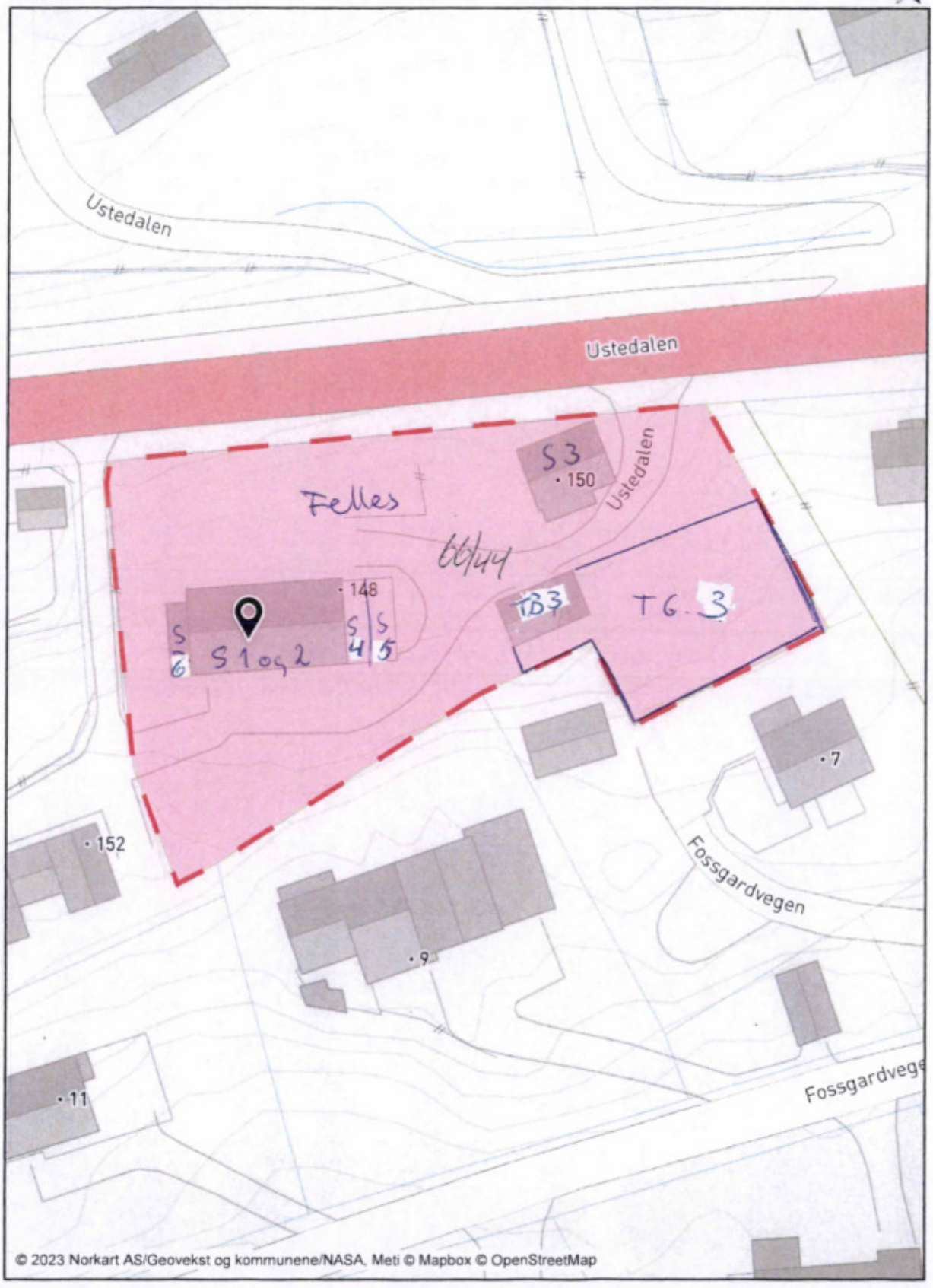
Petter Holmen
Advokat
DRAMMEN

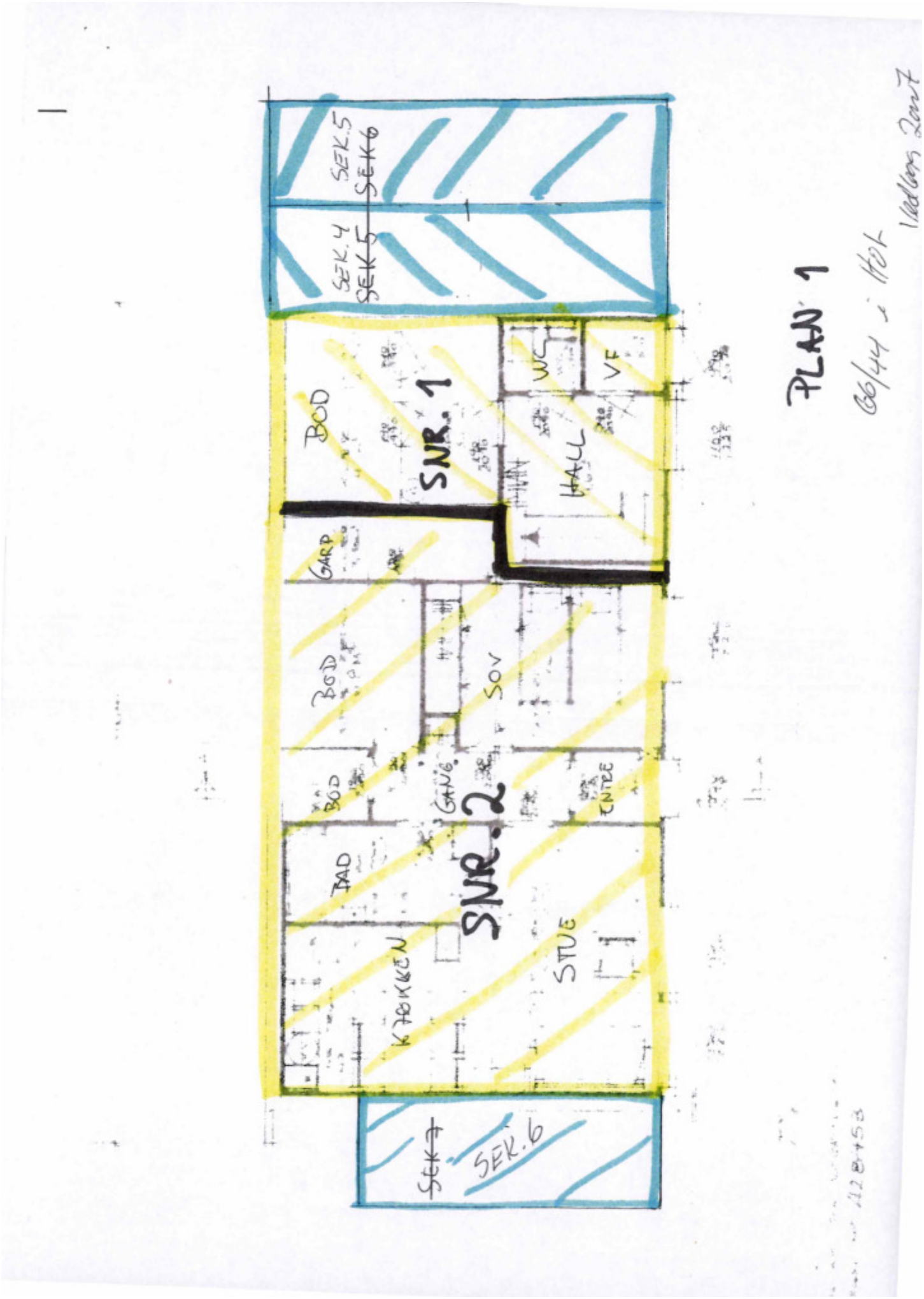
Vedlegg 1 av 7

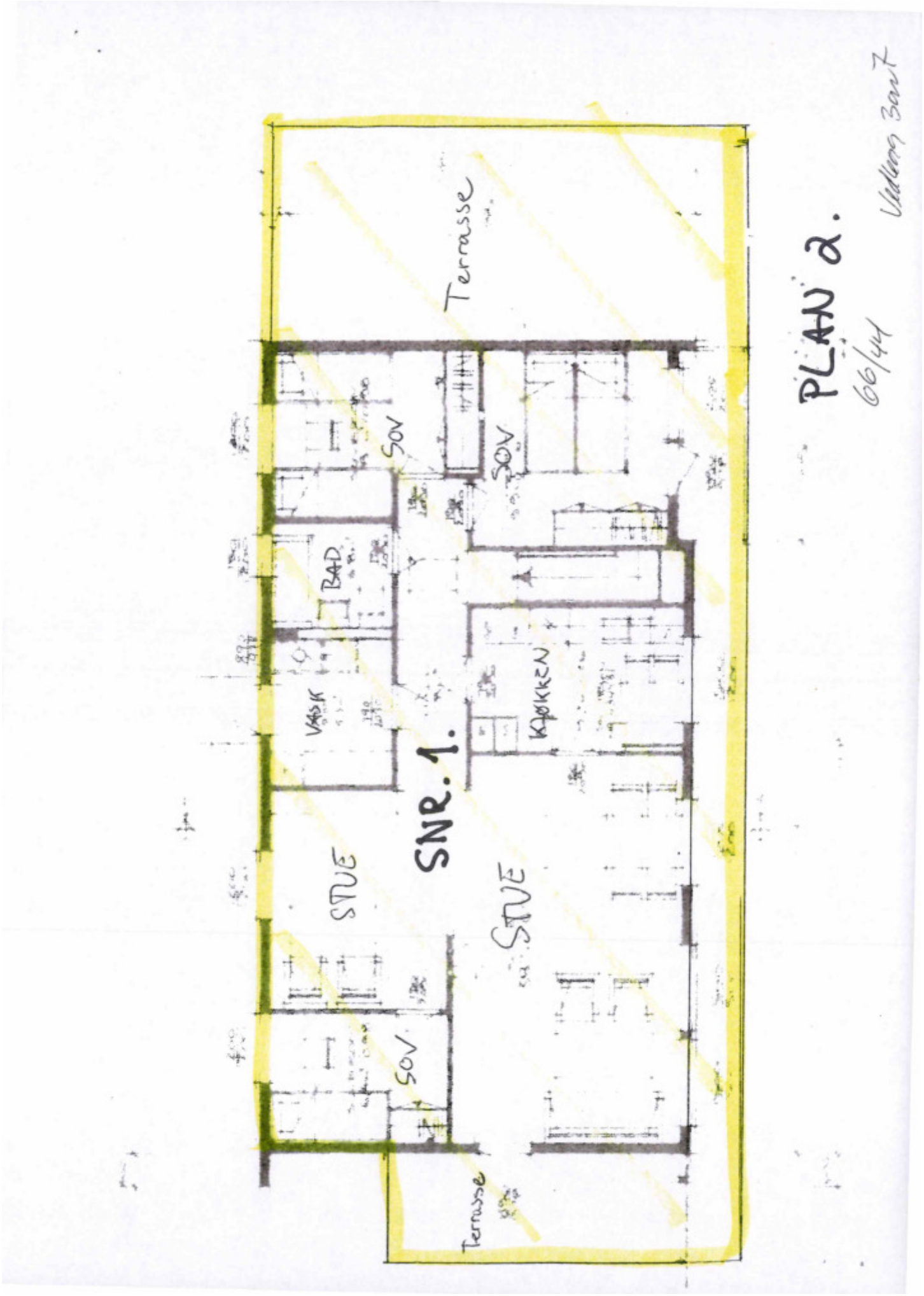
66/44

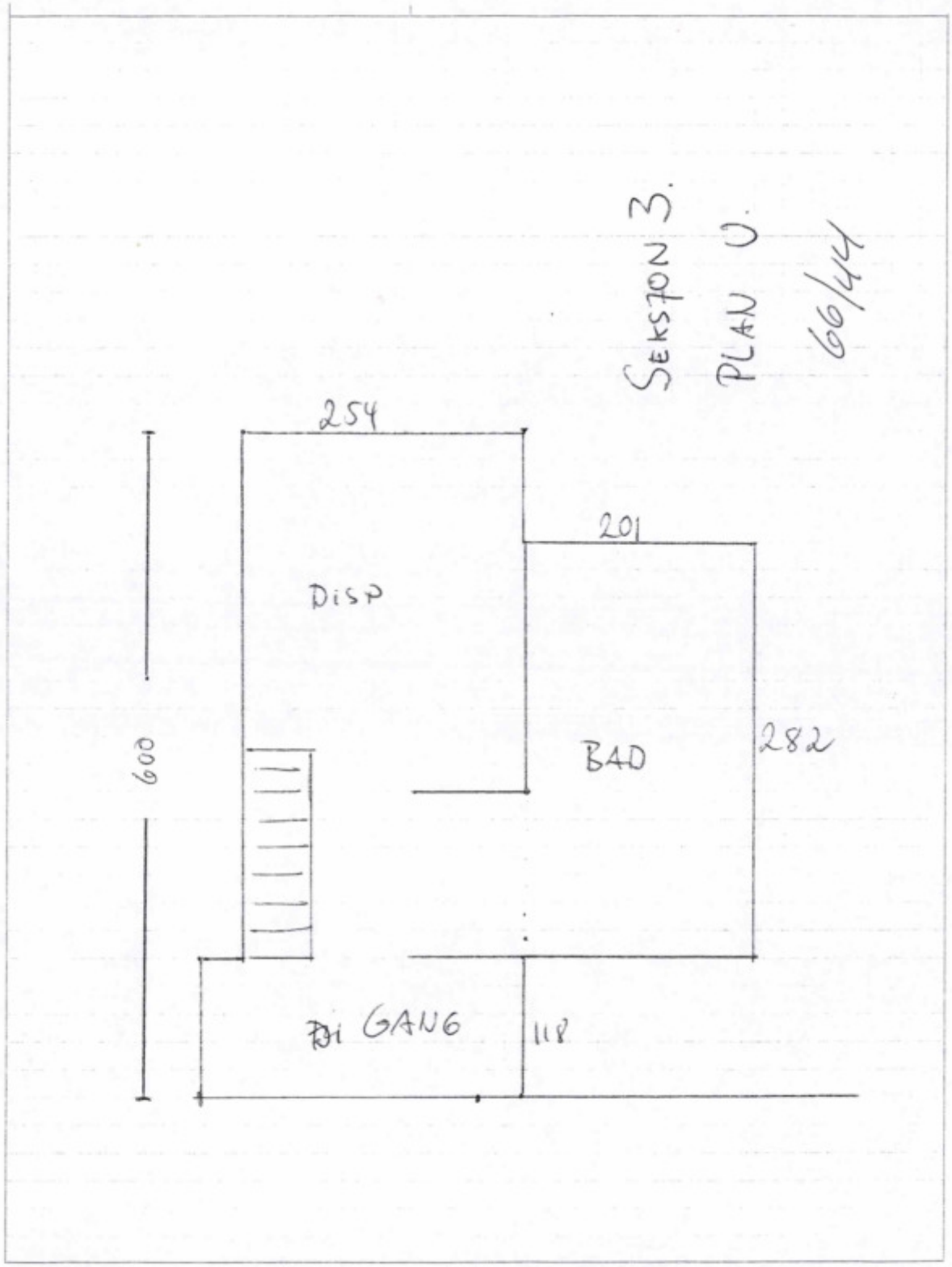
Dato: 10.01.2023 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

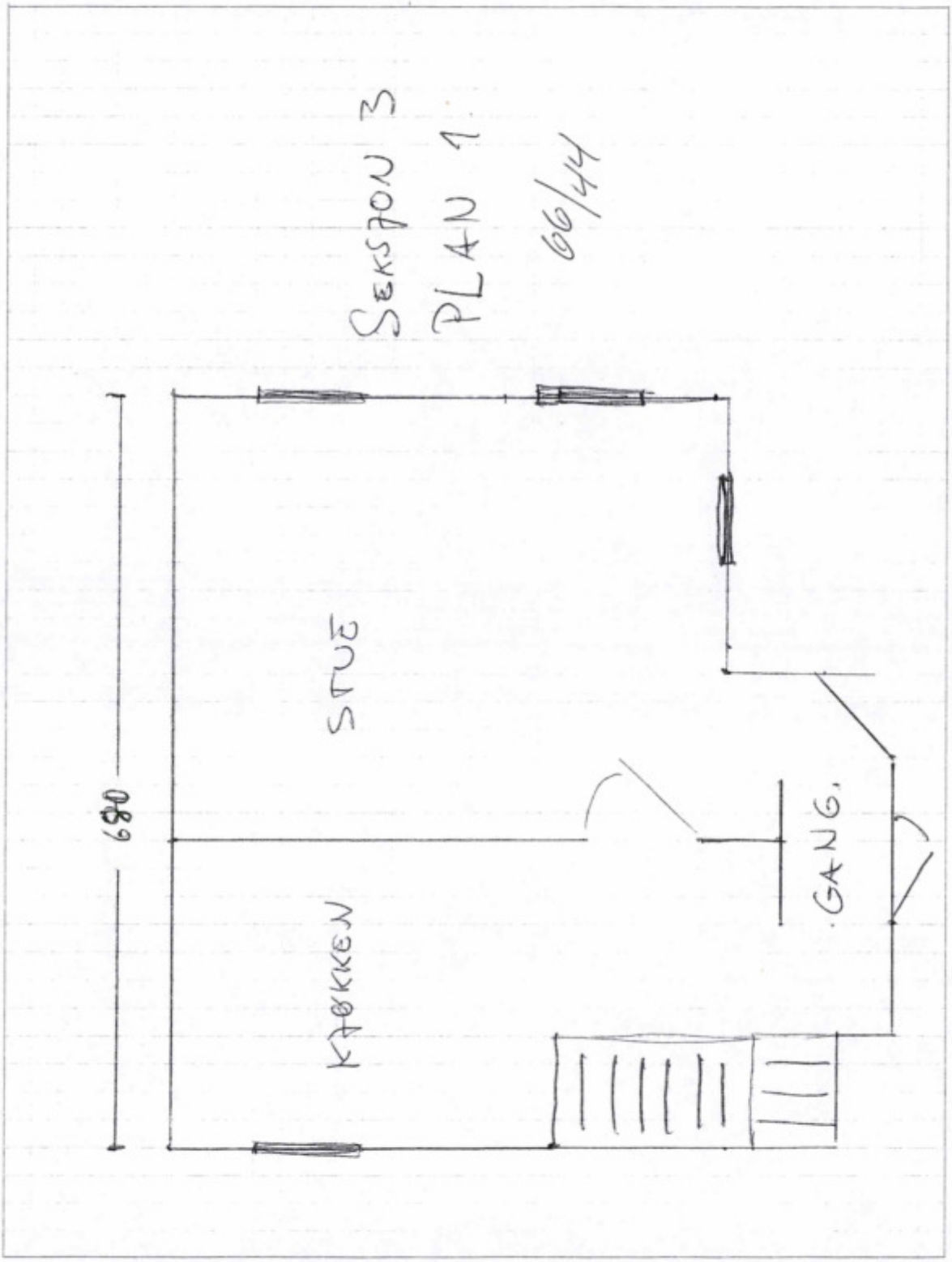
N

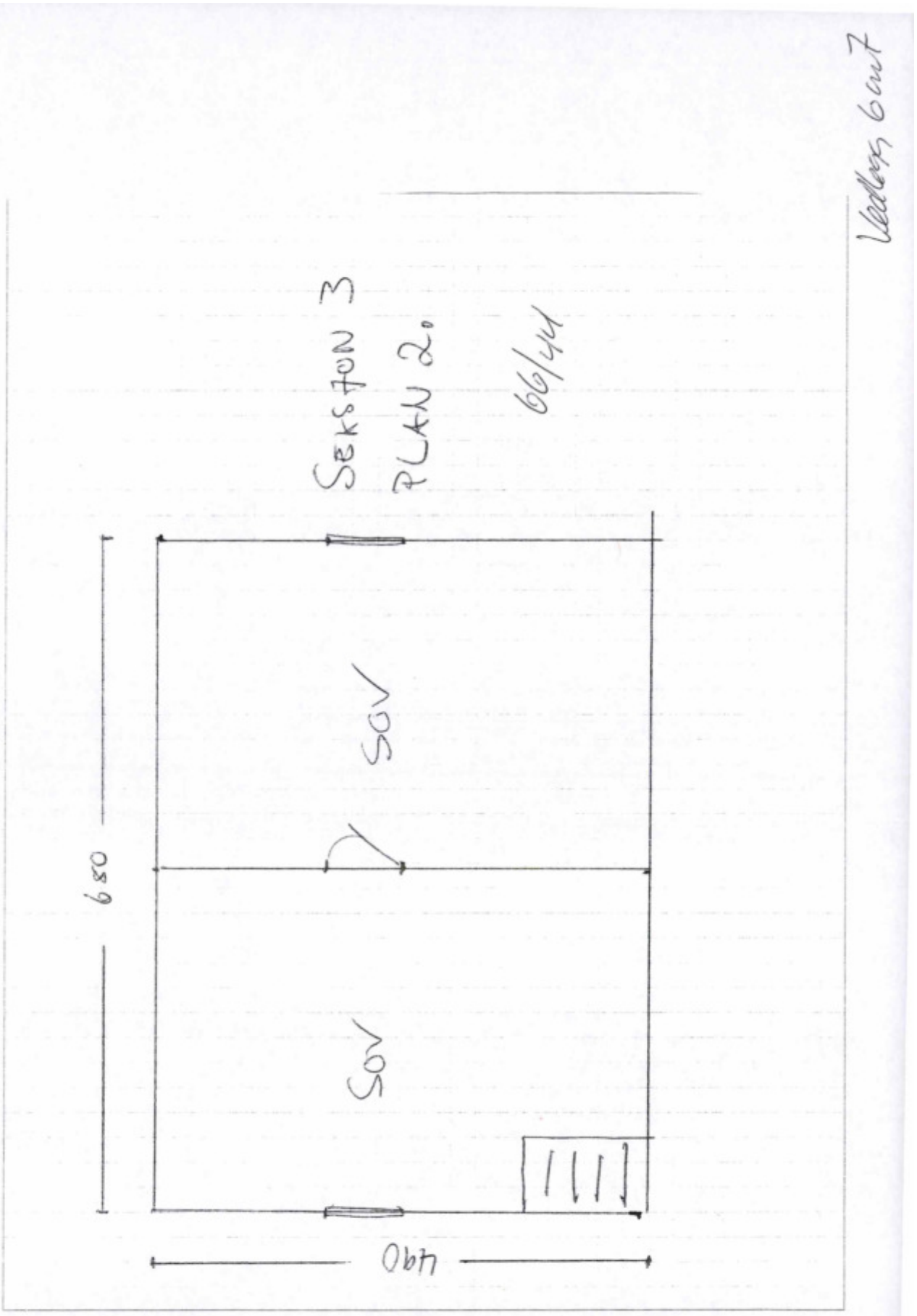


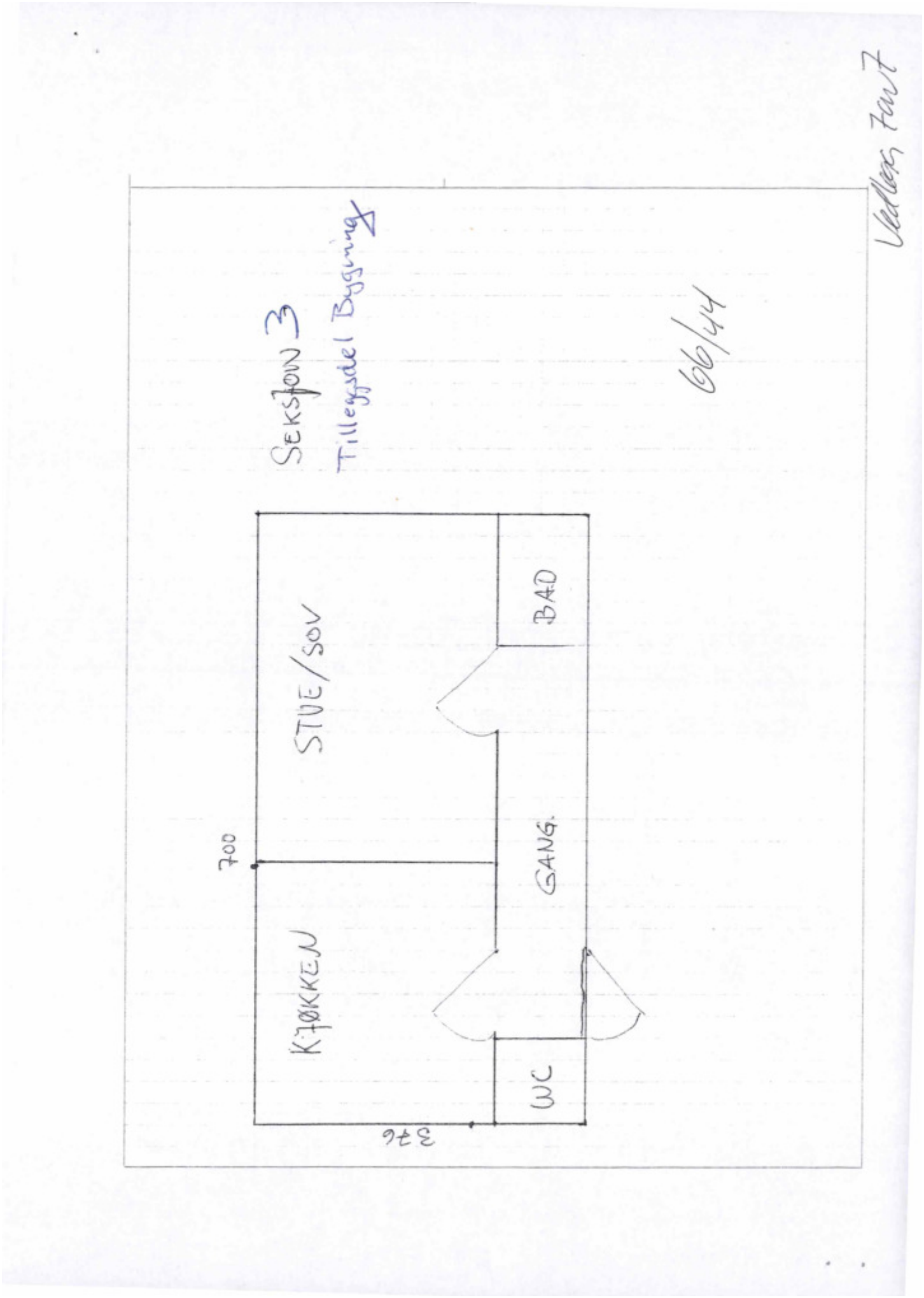

SEK.5
SEK.6
SEK.4
SEK.5
SNR. 1
BOD
WC
VF
HALL
GARP
BOD
SOV
BOD
GANG
SNR. 2
ENTRE
BAD
KJØKKEN
STUE
SEK.3
SEK.6
PLAN 1
Gb/44 - 1121
Wallace Dahl


PLAN 2.
66/44
Terrasse
SOV
SOV
BAD
VASK
KJØKKEN
SNR. 1.
STUE
STUE
SOV
Terrasse


Vedlegg 4 av 7
SEKSJON 3.
PLAN 0.
66/44
254
201
DISP
600
BAD
282
GANG
118


SEKSJON 3
PLAN 1
66/44
STUE
KJØKKEN
GANG.
680


Vedlegg 6 av 7
SEKSJON 3
PLAN 2.
66/44
SOV
SOV
650
1040


Vedlegg Nr 7
SEKSJON 3
Tilleggsdel Bygning
66/44
STUE/SOV
BAD
GANG
KJØKKEN
WC
700
376

Innsender iht. følgebrev
innsender ikke oppgitt:
994 889 116
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING – GNR. 66 BNR. 44 SEKSJONER 1-6 I HOL KOMMUNE

Undertegnede, Sport Tech AS, orgnr. 980876179, som er eier av ovennevnte eiendom, erklærer med dette at eiendommens seksjoner 4, 5 og 6, som er egne næringsseksjoner for garasjeplasser, ikke kan selges til andre enn de som til enhver tid er eiere av eiendommens seksjoner 1, 2 eller 3.

Drammen den 08.05.2023

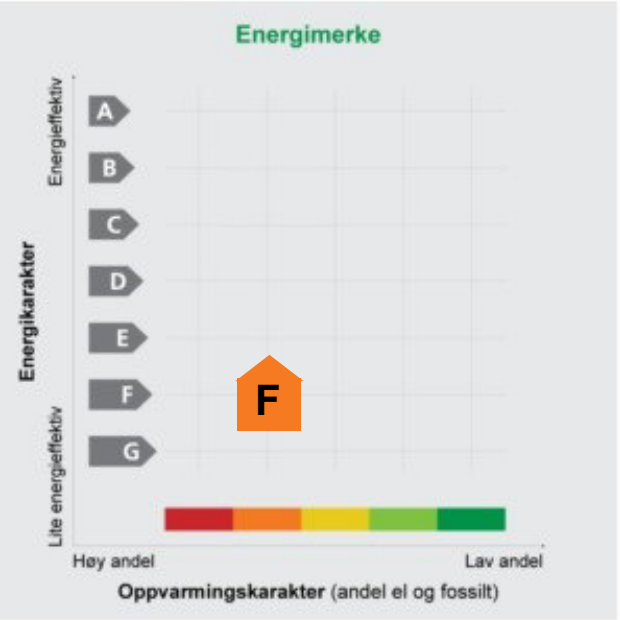
Tom Saxegaard
For Sport Tech AS

Doknr: 775899 Tinglyst: 19.07.2023
STATENS KARTVERK

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Ustedalen 150
Postnr	3580
Sted	GEILO
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	66
Bnr.	44
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	160167858
Bolignr.	H0101
Merkenr.	c9195848-2da7-4012-8418-8d198aeecb1b
Dato.	21 Sep 2022



Innmeldt av	**********

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urbryter på motorvarmer
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Tidsstyring av panelovner
- Redusér innetemperaturen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår:	1981
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	256
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Ustedalen 150
Postnr/Sted: 3580 GEILO
Bolignr: H0101
Dato: 21.09.2022 12:00:24
Energimerkenr: c9195848-2da7-4012-8418-8d198aeecb1b
Ansvarlig for energiattesten: **********
Energimerking er utført av: **********

Gårdsnr: 66
Bruksnr: 44
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 160167858

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 16: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 17: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

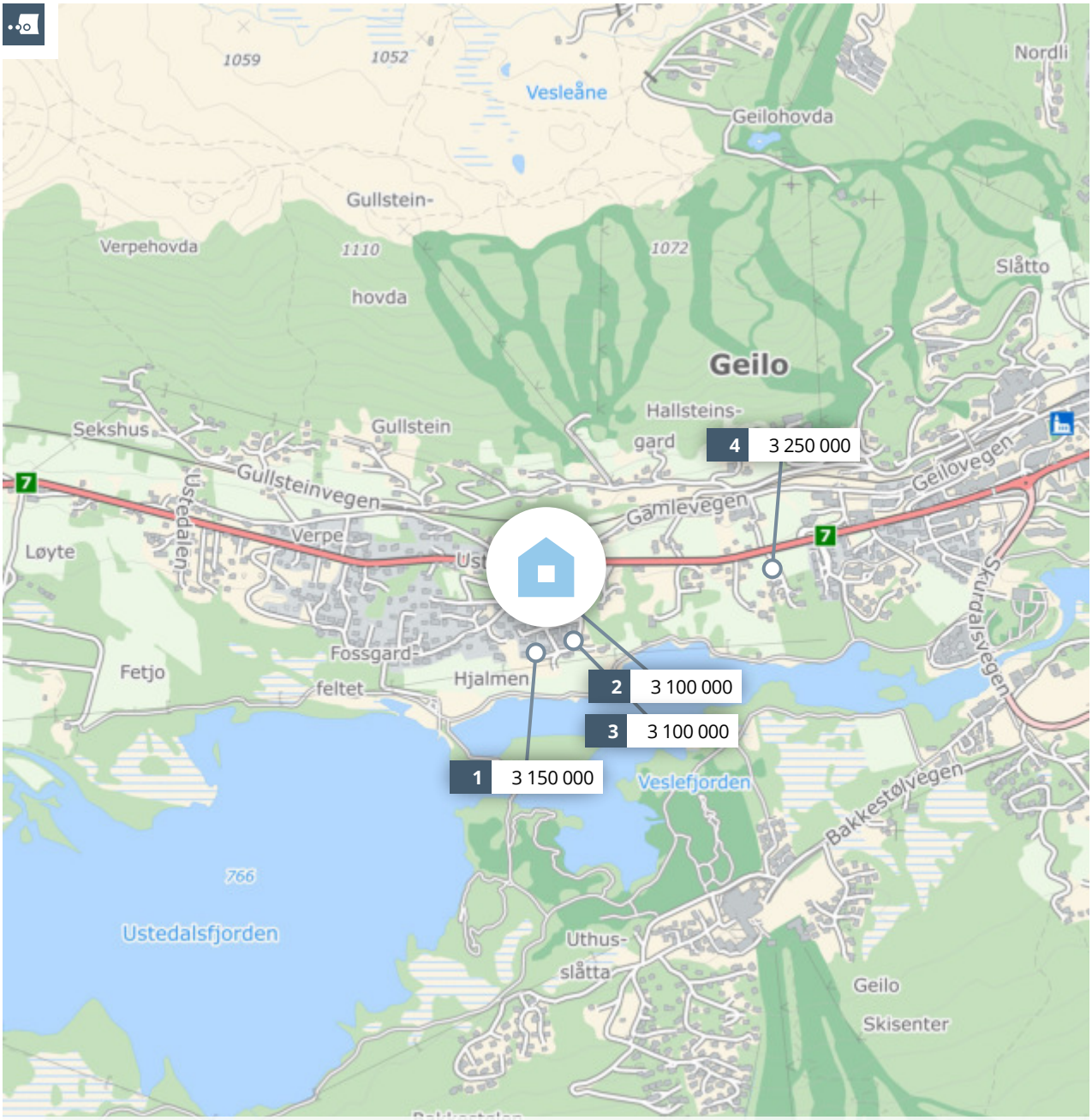
Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

USTEDALEN 150

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren AS den 10.10.2023

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: Ådne Holestøl Hognerud.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Ustedalen 150, 3580 GEILO

Selveier enebolig på selveiertomt

GNR 66 BNR 44 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 3044 HOL GRUNNKRETS USTEDALEN

Verdivurdert til

2 450 000

-	2 450 000	26 344
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	93 m²	Fellesutgifter	-
BRA	104 m²	Formue	-
Tomt	420 m²	Soverom	2
Byggeår	-	Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Veslefjordvegen 11 109 m² 1980 958 m² 4 sov				27.01.2022	3 300 000	**3 150 000**	0	3 150 000	**28 899**
2	Veslefjordvegen 1 91 m² 1968 1 084 m² 3 sov				13.07.2023	3 200 000	**3 100 000**	0	3 100 000	**34 066**
3	Veslefjordvegen 7 110 m² 1970 1 094 m² 3 sov				01.10.2021	2 500 000	**3 100 000**	0	3 100 000	**28 182**
4	Ustedalen 84 115 m² 1946 808 m² 3 sov				27.08.2023	3 250 000	**3 250 000**	0	3 250 000	**28 261**

Ca 1,5 km vest for Geilo sentrum, ligger Ustedalen 150 med flott utsikt over fjorden og Vestlia med opplyste skibakker på vinterstid.

Boligen inneholder blant annet: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad. Parkering ved inngangsparti. Det er også mulighet å kjøpe garasjeplass.
Eiendommen er oppgradert år 2023 med bl.a nytt kjøkken, gulv og nymalte overflater.

Annekset inneholder kjøkken, oppholdsrom, wc-rom, entré/gang.
Ny eier må regne med en del kostnader til generelt vedlikehold og oppgraderinger på annekset.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
25.01.2023		25.01.2023	-	3 600 000	-	3 600 000	1

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Gjelder flere eiendommer.

Eneboliger til salgs i 3580 GEILO nå

18
eneboliger til salgs

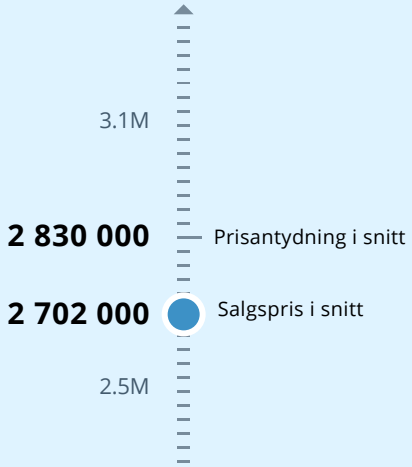


Annonsene har i snitt ligget ute i

73
dager

Eneboliger solgt i 3580 GEILO siste 9 mnd

14
eneboliger solgt

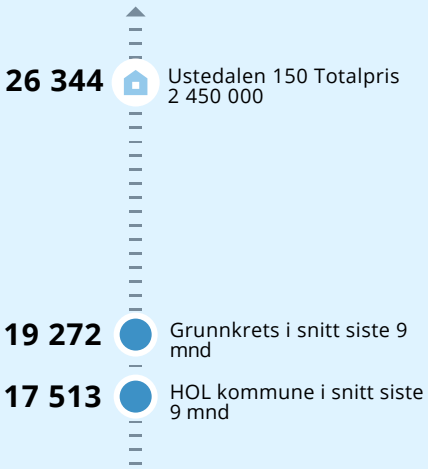


Solgt i snitt i løpet av

49
dager

for 4.1% 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!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Ustedalen 150
Gnr. 66 Bnr. 44 Snr. 3 i Hol kommune

Oppdragsnummer:
315-23-0118

Meglerforetak: Herleiksplass & Partnere AS

Saksbehandler: Ådne Holestøl Hognerud

Telefon / Mobil: / 92 20 81 95

E-post: adne.holestol.hognerud@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater

Notater