RANDEFONNVEGEN 17

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Informasjon fra Hol Kommune
Områdeanalyse
Energiattest
Meglers verdivurdering
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Randefonnvegen 17, 3577 HOVET

HOL kommune

gnr. 42, bnr. 309

Areal (BRA): Fritidsbolig 86 m²



Befaringsdato: 13.10.2023 **Rapportdato:** 26.10.2023 **Oppdragsnr.:** 21556-1014 **Referansenummer:** CP1052

Autorisert foretak: Takstingeniør Mathias K. Bjørke

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.

Takst-ingeniøren.no
Mathias K. Bjørke

Rapportansvarlig

Mathias K. Bjørke
Uavhengig Takstingeniør
mathias@takst-ingenioren.no
938 47 171

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

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.

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Beskrivelse av eiendommen

Bygget er oppsatt i 2002. Bygget er godt vedlikeholdt og er i generelt god stand.

Det ble installert ny varmtvanntank i 2023 . Pipe og ildsted er oppgradert i 2021. Det er installert ny peis ute.

Det er registrert noen avvik.

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

Fritidsbolig - Byggeår: 2002

Gå til side

UTVENDIG

Overbygget terrasse med skiferstein
Bygningen har malte hovedytterdør og malt balkongdør i tre med glass felt.
Takkonstruksjonen er utført med åstak.
Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Veggene har tømmerkonstruksjon.
Fasade/kledning har tømmer.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Takrenner av tre (beiset på underside). Nedløp via kjetting.
Vinduer har skodder.

Gå til side

INNVENDIG

Gulv mot grunn er antatt til å være betongdekke.
Innvendig er det gulv av furu og fliser. Veggene er av tømmer. Innvendige tak har trepanel. Åser i taket. Teknisk rom under bakkenivå har malt leka, isopor himling og flislagt gulv
Boligen har elementpipe, åpen peis på utside og peis med innsats i stue.
På gulv er det Flis. Veggene har betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Rommet har sluk.
Det er innhentet dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier i området.
Innvendig har boligen malte profilerte heltredører.

Gå til side

VÅTROM

Bad
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Veggene har fliser og tømmer. Taket har panel.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Våtrommet har spalte under dør og ventil i naborom som ventilasjonsløsning.

Gå til side

KJØKKEN

Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gå til side

SPESIALROM

Gulvet i badstu har fliser. Vegger er av tømmer. Himling er av trepanel. Badstuen har sluk, badstu ovn og badstu benker.
Badstuovn.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Trykktank til vannsystem.
Det er avløpsrør av plast.
El-anlegg fra byggeår.
Kobberrør i kjeller. Rør i rør system i hytten.
Ventilasjon kun fra åpning av vinduer. Ett soverom har veggventil.
Varmtvannstanken er på ca 200 liter. Byttet i 2023
Innbruddsalarm.
Varmekabler i balkonggulv utenfor stue og hovedinngang.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2002.
Bygget har mur med pusset utførelse.
Opparbeidet tomt. Bygget ligger i hellende terreng.
Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige avløpsledninger er fra 2002. Det er septiktank med overløp til grøft og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 2002. og privat grunnboret brønn.

Beskrivelse av eiendommen

Gå til side

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	82	78	4
Kjeller	4	0	4
Sum	**86**	**78**	**8**

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

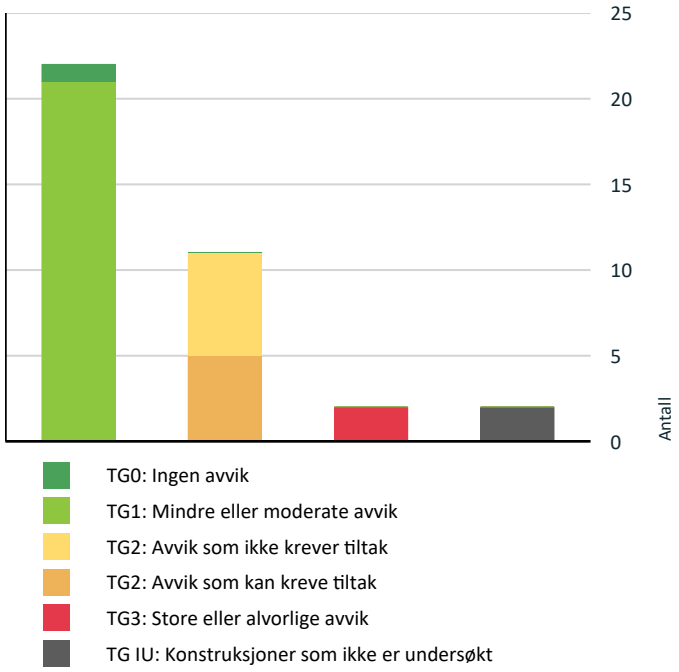
Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er ikke peis ute på tegning. Rom under terreng er ikke på tegning.

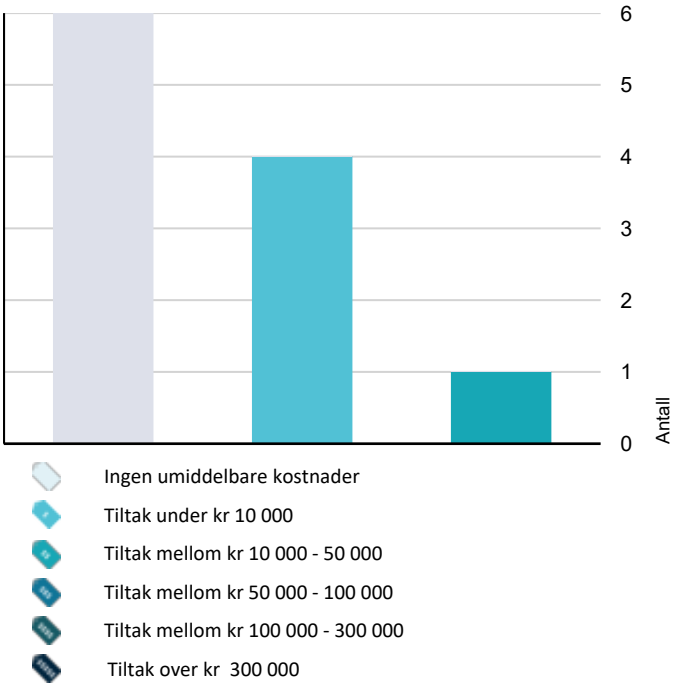
Sammendrag av boligens tilstand

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

Tomten var snødekket under befaring.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er ikke registrert tettesjikt i våtrommet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold Gå til side

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er avvik:

Fuger har sprukket opp og det er noen løse fliser.
Dette gjelder også platting ved inngang.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist sprekker i fliser.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Spesialrom > Etasje > Badstue > Teknisk anlegg Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på badstuovn.

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side

Det er avvik:

Eier har opplyst om at det er feil med trykktank til vannsystem.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
Det er avvik:

Eier opplyser om at det kan forekomme at smeltevann kommer inn ventil om våren. Eier har også opplyst om at sluk i rom har treg avrenning. Det er ikke registrert tettesjikt i gulv.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Det er ikke etablert tilluft eller avtrekk i våtrommet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner - 2 Gå til side

Det er avvik:

Eier opplyser om skade på varmekabel utenfor stuen fra da hytten ble bygget. Det ble boret hull som har truffet varmekabel. Hull er tettet for å unngå vannskade på kabelen. Varmekabel Utenfor hovedinngang fungerer som den skal.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

El-anlegg fra byggeår.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2002

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Ny varmtvannstank.
2022	Modernisering	Forlenget pipen (2 leca-elementer) og pusset / stelt utløpet, utløps-areal litt større enn røykrør-areal. Pipen er primet og belagt med forblendingstein.
2021	Modernisering	Peis inne ble oppgradert.
2022	Modernisering	Pakning på peis dør inne ble byttet.
2022	Modernisering	Peis ute; utvidet brannvegg ihht kommentar fra Hol kommune. Belagt med forblendingstein.
2022	Modernisering	Sikom anlegg skiftet. sluttrapport ligger i boligmappe.

UTVENDIG

Taktekking
TG 2

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Nedløp og beslag
TG 2

Takrenner av tre (beiset på underside). Nedløp via kjetting.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Veggkonstruksjon
TG 1

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har tømmer.

Takkonstruksjon/Loft
TG 1

Takkonstruksjonen er utført med åstak.

Vinduer
TG 1

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører
TG 1

Bygningen har malte hovedytterdør og malt balkongdør i tre med glass felt.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
TG 2

Overbygget terrasse med skiferstein



Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fuger har sprukket opp og det er noen løse fliser. Dette gjelder også platting ved inngang.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fliser må festes og fuger må repareres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Andre utvendige forhold
TG 1

Vinduer har skodder.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

Overflater
TG 1

Innvendig er det gulv av furu og fliser. Veggene er av tømmer. Innvendige tak har trepanel. Åser i taket. Teknisk rom under bakkenivå har malt leka, isopor himling og flislagt gulv

Etasjeskille/gulv mot grunn
TG 1

Gulv mot grunn er antatt til å være betongdekke.

Radon
TG 0

Det er innhentet dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier i området.

Pipe og ildsted
TG 1

Boligen har elementpipe, åpen peis på utside og peis med innsats i stue.

Rom Under Terreng
TG 2

På gulv er det Flis. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Rommet har sluk.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
• Det er avvik:

Eier opplyser om at det kan forekomme at smeltevann kommer inn ventil om våren. Eier har også opplyst om at sluk i rom har treg avrenning. Det er ikke registrert tettesjikt i gulv.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å finne en løsning for å tette ventil slik at vann ikke renner inn.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendige dører
TG 1

Innvendig har boligen malte profilerte heltredører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD

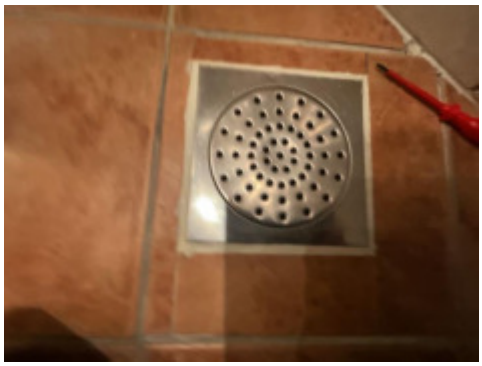
Overflater vegger og himling
TG 1

Veggene har fliser og tømmer. Taket har panel.

ETASJE > BAD

Overflater Gulv
TG 2

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.



Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt
TG 3

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er ikke registrert tettesjikt i våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Slukløsningen må byttes eller utbedres med fuktbestandig overflatemateriale for å forhindre at betong utsettes for vann.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning
TG 1

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD

Ventilasjon
TG 2

Våtrommet har spalte under dør og ventil i naborom som ventilasjonsløsning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Det er ikke etablert tilluft eller avtrekk i våtrommet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom
TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning
TG 1

Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk
TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

ETASJE > BADSTUE

Overflater og konstruksjon
TG 1

Gulvet i badstu har fliser. Vegger er av tømmer. Himling er av trepanel. Badstuen har sluk, badstu ovn og badstu benker.

ETASJE > BADSTUE

Teknisk anlegg
TG 2

Badstuovn.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger
TG 1

Kobberrør i kjeller. Rør i rør system i hytten.

Avløpsrør
TG 1

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon
TG 1

Ventilasjon kun fra åpning av vinduer. Ett soverom har veggventil.

Andre VVS-installasjoner
TG 2

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Tilstandsrapport

Trykktank til vannsystem.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eier har opplyst om at det er feil med trykktank til vannsystem.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tank må byttes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Varmtvannstank TG 1

Varmtvannstanken er på ca 200 liter. Byttet i 2023

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Andre installasjoner - 2 TG 2

Varmekabler i balkonggulv utenfor stue og hovedinngang.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eier opplyser om skade på varmekabel utenfor stuen fra da hytten ble bygget. Det ble boret hull som har truffet varmekabel. Hull er tettet for å unngå vannskade på kabelen. Varmekabel Utenfor hovedinngang fungerer som den skal.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedring. Det kan vurderes om varmekabel utenfor stue skal repareres hvis fliser og fuger skal utbedres i fremtiden.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Andre installasjoner TG 1

Innbruddsalarm.

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-anlegg fra byggeår.

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)
   2002
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 Det er foreligger ikke samsvarserklæring. (Obligatorisk TG 2)

   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

Anlegget er i generell god stand men det foreligger ikke samsvarserklæring fra installasjonstidspunkt.

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Tilstandsrapport







Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Branntekniske forhold

TG 3

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering

TG 1

Dreneringen er fra 2002.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Bygget har mur med pusset utførelse.

Vurdering av avvik:
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Terrengforhold

TG IU

Opparbeidet tomt. Bygget ligger i hellende terreng.

Vurdering av avvik:
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige avløpsledninger er fra 2002. Det er septiktank med overløp til grøft og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Utvendige vannledninger er fra 2002. og privat grunnboret brønn.

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

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?

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Etasje	82	78	4	Stue , Kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bad , Gang , Entré , Soverom 3, Badstue	Bod
Kjeller	4	0	4		Teknisk rom
Sum	86	78	8		

Kommentar

BRA er oppmålt.
Bod ute er S-rom.
Terrasse utenfor stue er ca.12 m2
Platting foran inngang er ca. 4,5 m2

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er ikke peis ute på tegning. Rom under terreng er ikke på tegning.

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:

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.10.2023	Mathias K. Bjørke	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3044 HOL	42	309		0	1128.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Randefonnvegen 17

Hjemmelshaver

Vebenstad Harald,Vebenstad Wenche Britt Solberg

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et uregulert område.

Adkomstvei

Fra veg

Tilknytning vann

Privat boret brønn

Tilknytning avløp

Privat

Regulering

Fritidsbolig.

Om tomten

Tomten er opparbeidet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 350 000	2003

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Info fra megler			Gjennomgått	0	Nei

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

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.

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

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/CP1052

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	315230236

Adresse	Randefonnvegen 17		
Postnummer	3577	**Poststed**	HOVET

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2003	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	20år3mnd

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	If Skadeforsikring	**Polise/avtalenr.**	5449221
Selger1fornavn	Harald	**Selger1etternavn**	Vebenstad
Selger2fornavn	Wenche B S	**Selger2etternavn**	Vebenstad

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Oppfatter at pipen har vært for kort - dårlig trekk. Utbedret forhold ved forlenget pipe og åpnet utløp (noe større areal enn røykrøret), i tillegg skiftet pakning på begge dører i ovnen.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Noe maur om sommeren, men bekjempet med innkjøpt maur-feller.

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

Verified by SIGNICAT 09.10.2023

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Firmanavn: Elektroservice Hallingdal Inst. AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Installert Sikom-anlegg og knyttet dette til eksisterende kurser.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Siemens har vært hovedinstallatør ved nybygg

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ja, det kan kobles til seinere - egen kurs er lagt klar for diverse installasjon.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Verified by
SIGNICAT
09.10.2023

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

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

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

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

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

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

Verified by
SIGNICAT
09.10.2023

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

Vebenstad, Wenche B S

Signert av

Vebenstad, Harald

Signert av

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

Verified by
SIGNICAT
09.10.2023

INFORMASJON FRA HOL KOMMUNE

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3044 - HOL
Gårdsnummer:	42
Bruksnummer:	309

Utskriftsdato/klokkeslett:	20.10.2023 kl. 15:30
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:	TOMT NR. 6
Etableringsdato:	01.03.2000
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 42 / 309	1 128,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270356	VEBENSTAD HARALD		MARKAVEGEN 20 A 5918 FREKHAUG	1 / 2
Hjemmelshaver		291156	VEBENSTAD WENCHE B S		MARKAVEGEN 20 A 5918 FREKHAUG	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6724954	438196		1 128,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3044 - 42/309 Omnummerert fra: 0620 - 42/309			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	01.03.2000			KL	
Kart- og delingsforretning	M 3/00				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0620 - 42/1	-1 128,8
Mottaker	0620 - 42/309	1 128,8

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	07.02.2013			0620lik	07.02.2013
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0620 - 42/1	0
Berørt	0620 - 42/309	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Randefonnvegen	1256	17		Grunnkrets	0109	Bjørkedalen	Nei
					Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
			6724963	438191	Postnr.område:	3577	HOVET	
					Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	19 417 093	Bebygd areal:	80	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	28.07.2000
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	79	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	28.07.2000
	Nord: 6724961 Øst: 438189	Bruksareal totalt:	79	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	02.10.2002
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Biobrensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Annen oppvarming						

Etasjer

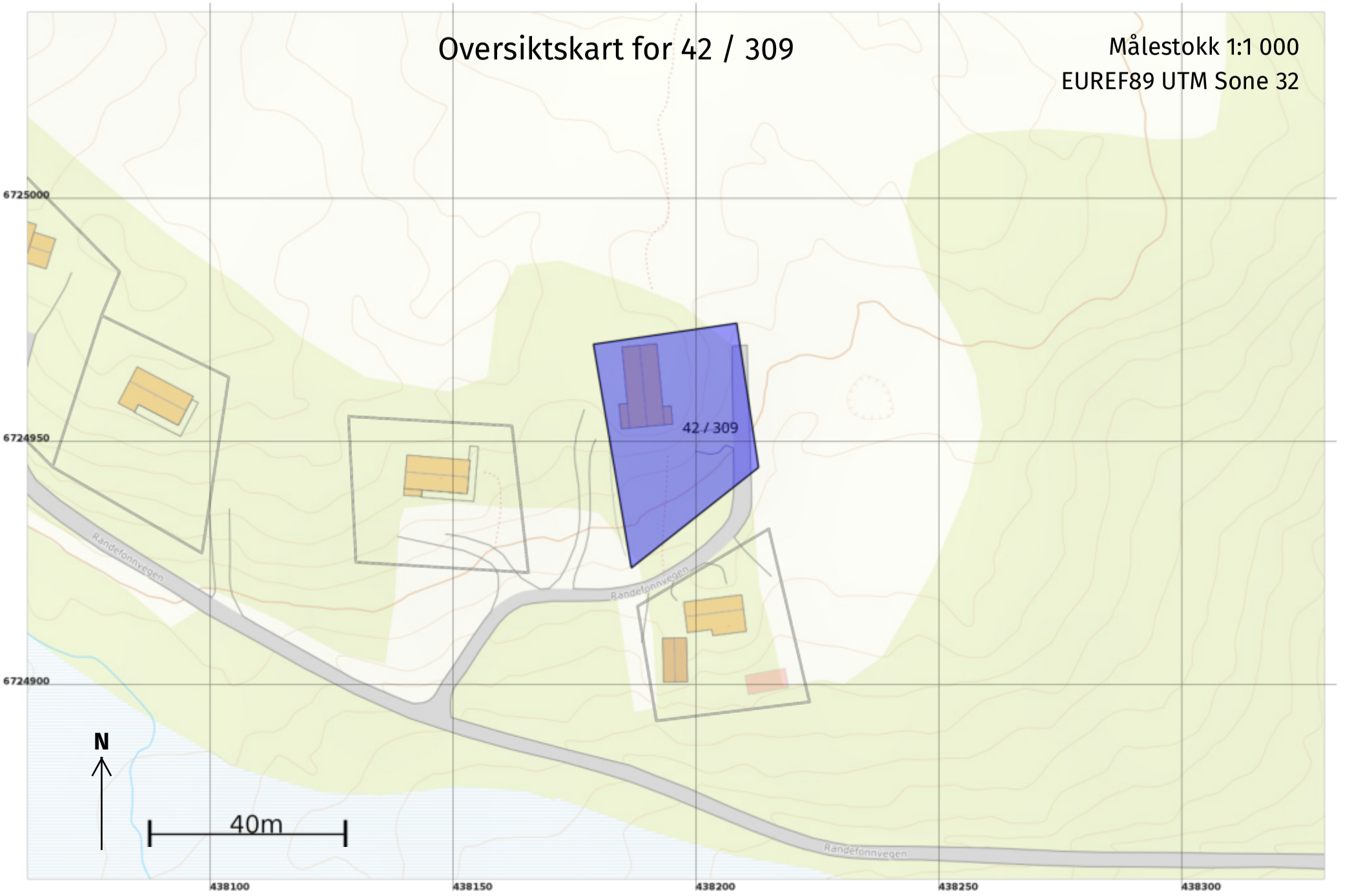
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	79	79	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1256 Randefonnvegen 17	H0101	Fritidsbolig	79	1	Kjøkken	0	0	42/309

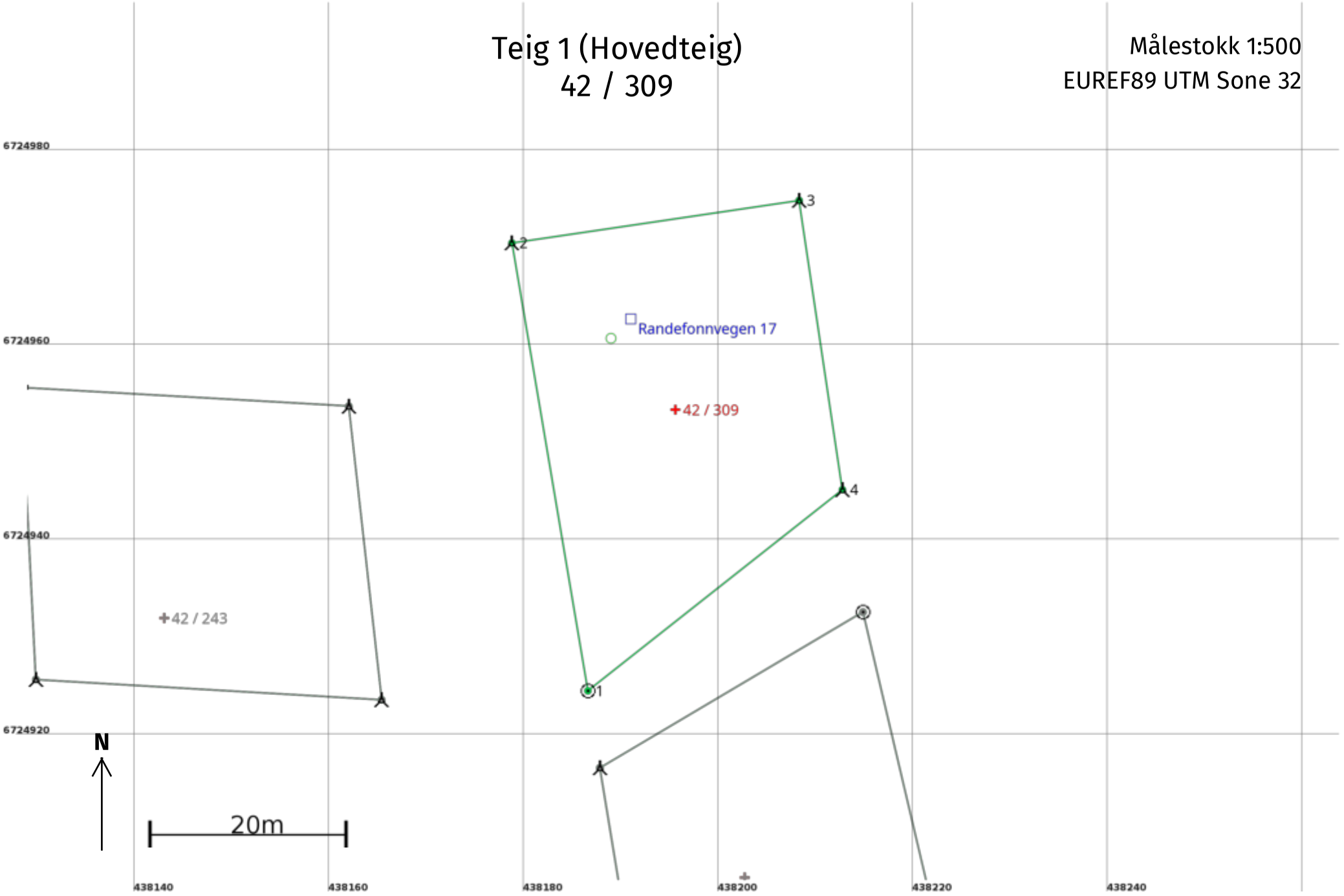
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		DAHL MORTEN		HOFFSJEF LØVENSKJOLDSVEI 69 B 382 OSLO


Oversiktskart for 42 / 309
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6725000
6724950
6724900
42 / 309
Randefonnvegen
Randefonnvegen
Randefonnvegen
N
40m
438100
438150
438200
438250
438300

Teig 1 (Hovedteig)
42 / 309

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 1 128,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6724954 **Øst:** 438196

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6724924,84	438186,61	Jord 46,61	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
2	6724970,79	438178,81	Jordfast stein 29,81	Bolt	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
3	6724975,16	438208,30	Jordfast stein 30,01	Bolt	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
4	6724945,48	438212,74	Jordfast stein 33,30	Bolt	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 20.10.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 42 **Bruksnr.:** 309
Adresse: Randefonnvegen 17, 3577 HOVET
Referanse: 120/3004904/315-23-0236 Randefonnvegen 17

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

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

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Bebyggelsesplan for 42/1 Faugeli
Reguleringsformål	Hytter

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
5 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.

PLANBESTEMMELSER:

§1 Planområdet er vist med grense på plankartet.

§2 GENERELT:
I forbindelse med byggearbeider og andre grave- og fyllingsarbeider, er det et krav at det ryddes og pusses opp.

§3 BYGGEOMRÅDE FOR HYTTER:

a) I området skal det føres opp hytter med tilhørende uthus.Bebyggelsen skal plasseres slik at den er tilpassa terreng og vegetasjon best mulig, og med hovedmøneretning slik som vist på plankartet. Trær og busker på tomta skal bevares så langt råd er og slik at et vegetasjonsbelte står igjen rundt bebyggelsen.

b) Hyttene skal føres opp som frittstående bygg evt. med uthus. Samla bebygd grunn flate for hver hyttetomt må ikke overstige 100 m^2, herav maksimalt 20 m^2 uthus. Hyttene skal bygges i en etasje. Gesimshøgde over grunnmuren må ikke overstige 250 cm. Høgde på grunnmur må ikke overstige 100 cm. over opprinnelig terreng. Mønehøgde må ikke overstige 600 cm. over opprinnelig terreng.

c) Tak skal utføres som saltak med takvinkel 18 - 27 grader. Taktekking skal utføres med materialer som gir mørk og matt fargevirkning. Uthus og anneks skal bygges i tilknytting til hytta, og ha samme takvinkel, takbelegg og farge som hytta.

d) Bebyggelsen skal ha materialer og fargevalg som harmonerer med miljøet i området.

e) Inngjerding av hyttene er ikke tillatt. Utvendige antenner er ikke tillatt. Evt. solcellepanel skal monteres på hyttevegg. For å tillate innlagt vann, må det søkes om utslippstillatelse. Ved søknad om utslippstillatelse, med infiltrasjon som avløpsløsning, er det et krav at det dokumenteres at massene er egnet samt at oppholdstiden er tilstrekkelig før avløpsvannet når eventuelt drikkevannskilde. Jfr. Forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg.

f) Situasjonsplan skal sendes sammen med søknad om byggetillatelse. Slik plan skal være i målestokk 1:500 og skal vise aktuelle og eventuelle framtidige byggetrinn.

§4 SPESIALOMRÅDER:

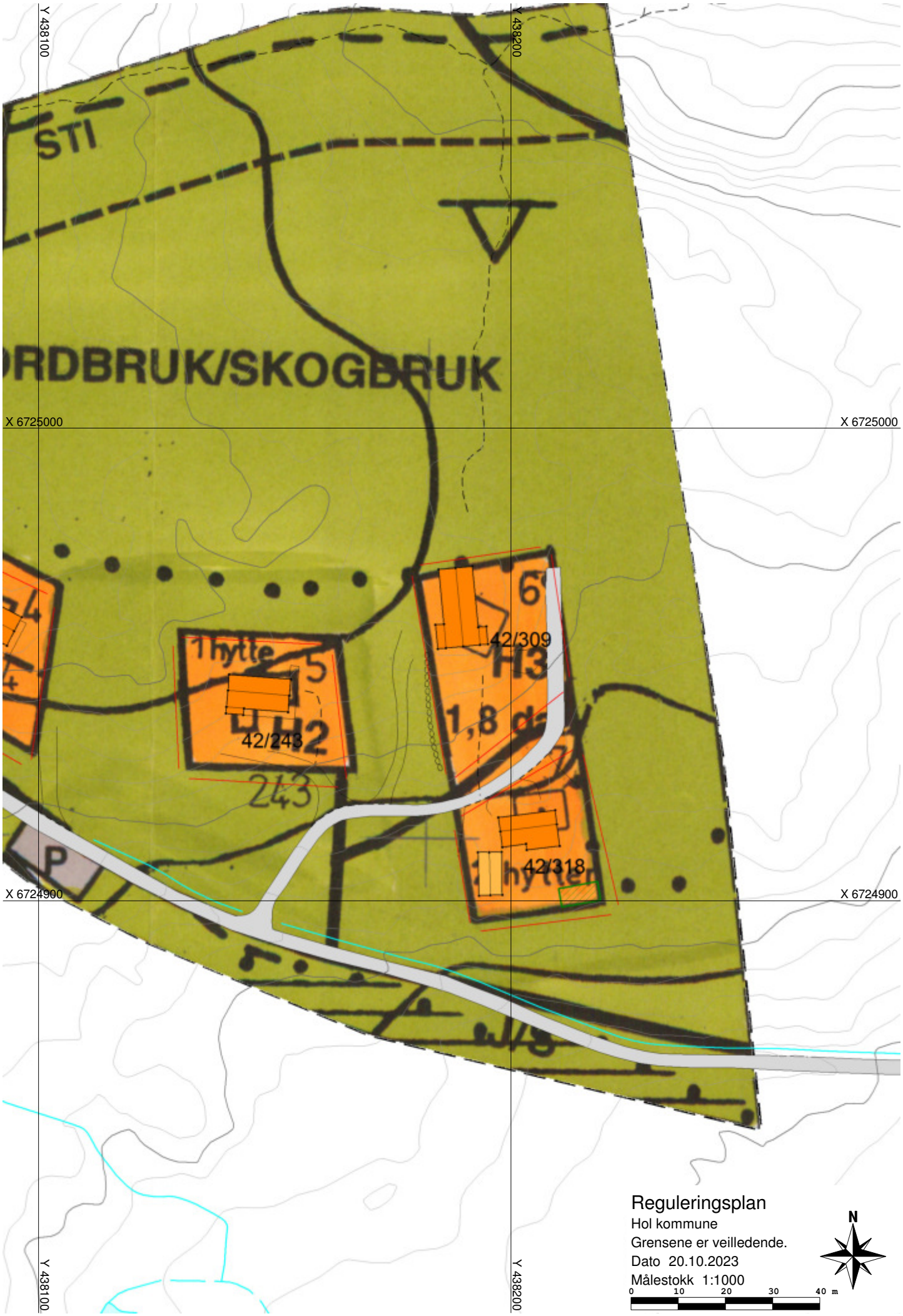
Privat veg:
Det skal anlegges kjøreveg fram til tomtene som vist på plankartet. Atkomstvegene skal ha maks. 2,5 meters bredde. Terrenget kan ryddes forsiktig og hjulsporene gruses opp fram til hytta.

§5 Kabler for lavspent strøm skal legges i grøft i eller langs atkomstvegene.

§6 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven og kommunale forskrifter.

§7 Etter at denne bebyggelsesplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§8 Før byggetillatelse gis, må det være opparbeidet, eller foreligge avtale om to vinterbrøytede parkeringsplasser pr. hytte.



Reguleringsplan

Hol kommune

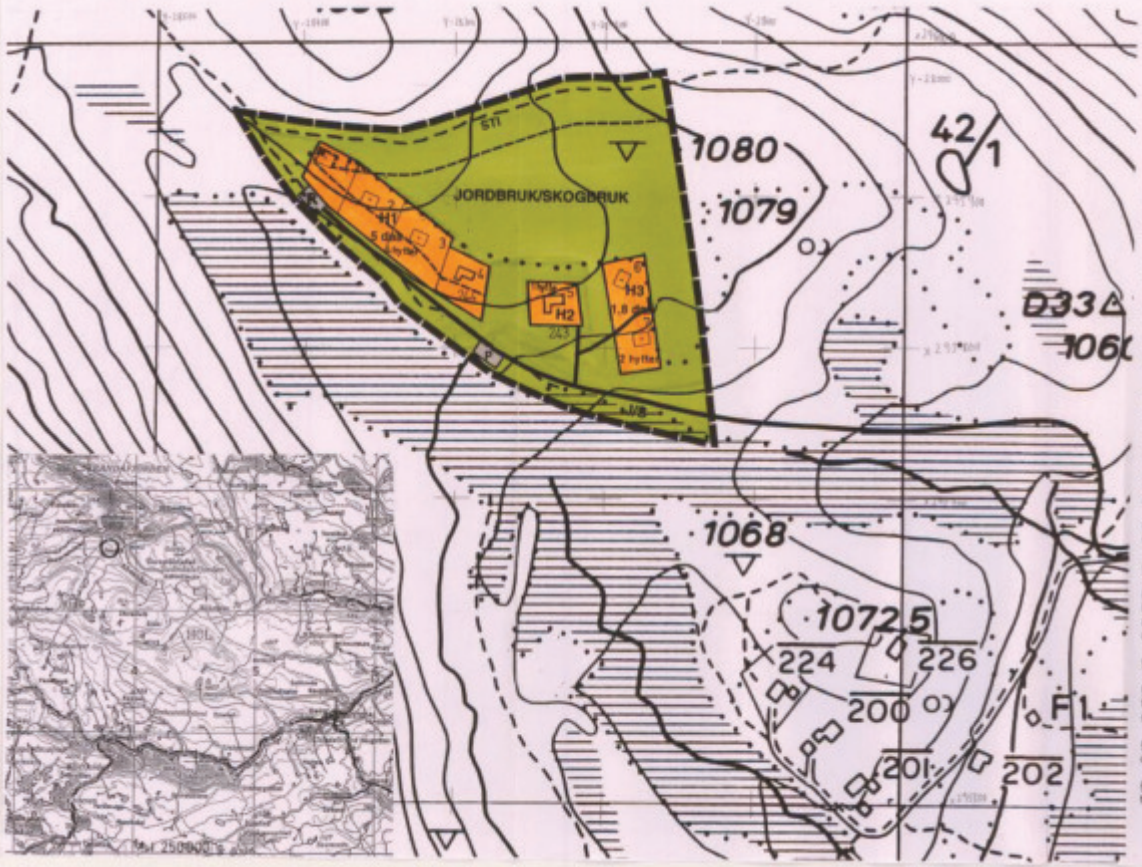
Grensene er veilledende.

Dato 20.10.2023

Målestokk 1:1000

0 10 20 30 40 m

N



PLANBESTEMMELSER:

§1 Planområdet er vist med grense på plankartet.

§2 GENERELT:
I forbindelse med byggearbeider og andre grave- og fyllingsarbeider, er det et krav at det ryddes og pusses opp.

§3 BYGGEOMRÅDE FOR HYTTER:

a) I området skal det føres opp hytter med tilhørende uthus.Bebyggelsen skal plasseres slik at den er tilpassa terreng og vegetasjon best mulig, og med hovedmønsretning slik som vist på plankartet. Trær og busker på tomta skal bevares så langt råd er og slik at et vegetasjonsbelte står igjen rundt bebyggelsen.

b) Hyttene skal føres opp som frittstående bygg evt. med uthus. Samla bebygd grunnflate for hver hyttetomt må ikke overstige 100 m², herav maksimalt 20 m² uthus. Hyttene skal bygges i en etasje. Gesimshøgde over grunnmuren må ikke overstige 250 cm. Høgde på grunnmur må ikke overstige 100 cm. over opprinnelig terreng. Mønehøgde må ikke overstige 600 cm. over opprinnelig terreng.

c) Tak skal utføres som saltak med takvinkel 18 - 27 grader. Taktekking skal utføres med materialer som gir mørk og matt fargevirkning. Uthus og anneks skal bygges i tilknytting til hytta, og ha samme takvinkel, takbelegg og farge som hytta.

d) Bebyggelsen skal ha materialer og fargevalg som harmonerer med miljøet i området.

e) Inngjerding av hyttene er ikke tillatt. Utvendige antenner er ikke tillatt. Evt. solcellepanel skal monteres på hyttevegg. For å tillate innlegt vann, må det søkes om utslippstillatelse. Ved søknad om utslippstillatelse, med infiltrasjon som avløpsløsning, er det et krav at det dokumenteres at massene er egnet samt at oppholdstiden er tilstrekkelig før avløpsvannet når eventuelt drikkevannskilde. Jfr. Forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg.

f) Situasjonsplan skal sendes sammen med søknad om byggetillatelse. Slik plan skal være i målestokk 1:500 og skal vise aktuelle og eventuelle framtidige byggetrinn.

§4 SPESIALOMRÅDER:

Privat veg:
Det skal anlegges kjøreveg fram til tomtene som vist på plankartet. Atkomstvegene skal ha maks. 2,5 meters bredde. Terrenget kan ryddes forsiktig og hjulsporene grusES opp fram til hytta.

§5 Kabler for lavspent strøm skal legges i grøft i eller langs atkomstvegene.

§6 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven og kommunale forskrifter.

§7 Etter at denne bebyggelsesplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§8 Før byggetillatelse gis, må det være opparbeidet, eller foreligge avtale om to vinterbrøytede parkeringsplasser pr. hytte.

Andre gjenpart -16

TEGNFORKLARING

PBL §25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - H — HYTTER
2. LANDBRUKSOMRÅDER
   - JS — JORDBRUK/SKOGBRUK
3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
4. FRIOMRÅDER
5. FAREOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
   - PRIVAT VEG
   - P — PRIVAT PARKERING
7. FELLESOMRÅDER

STREKSYMBOLER M.V.
- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REG. FORMÅL
- TOMTEGRENSE
- VIKTIG STI
- HYTTE MIDSENTRALPUNKT
- BYGGEGRENSE

N

EKVIDISTANSE 5 M
MÅLESTOKK 1:2.000

BEBYGGELSESPLAN MED BESTEMMELSER FOR:

Hyttefelt på gnr.42 bnr.1 Faugeli

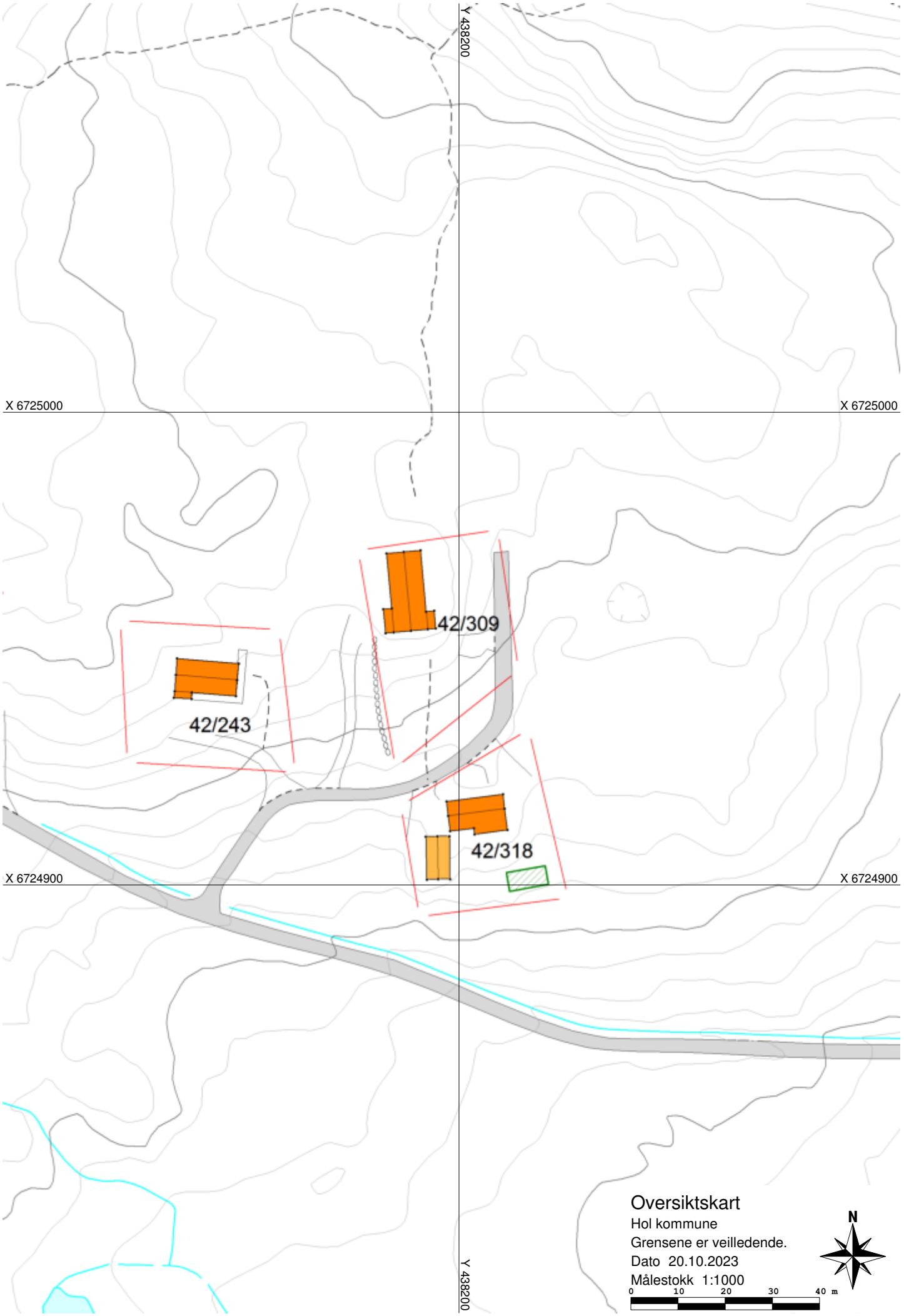
HOL KOMMUNE

Kartreferanse:

REVISJONER:
18.10.2000

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN	DATO:	SIGN:
KUNNGJØRING OM OPPSTART	30.09.1996	AN
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER	20.01.1997	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDEN	30.01-04.03.97	
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER	17.09.1997	
MINDRE VESENTLIG ENDRING AV ATKOMSTVEG	18.10.2000	

Asplan Viak +++
ELVEGT. 19 TLF: 61 22 16 80
2600 LILLEHAMMER FAX: 61 22 16 99


Y 438200
X 6725000
X 6725000
42/309
42/243
42/318
X 6724900
X 6724900
Y 438200
Oversiktskart
Hol kommune
Grensene er veilledende.
Dato 20.10.2023
Målestokk 1:1000
N
0 10 20 30 40 m

Teknisk etat

Morten Dahl
Hoffsjef Løvenskjoldsvei 69 B

0382 OSLO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 042/309	00/02092 - LLA		28.07.00

MELDING OM DELEGERT VEDTAK - 042/309 BYGGING AV FRITIDBOLIG, STRANDAVATNET.

Saken er behandlet som saks nr DS 0227/00 etter delegert myndighet fra Teknisk hovedutvalg.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Bygningsmyndigheten i Hol gir med dette igangsettingstillatelse for oppføring av fritidsbolig på gnr 42 bnr 309 tomt 6 ved Strandavatnet.

Følgende firma gis godkjenning av foretak og ansvarsrett

Hamar Hytteforum AS for områdene PRO.109.1, KPR.109.1, UTF.210.1, KUT.210.1

Nordisk Husprosjekt A/S for områdene SØK.040.1, SAM.040.1, UTF.210.1, KUT.210.1,(utenom utføring av laftekasse) UTF.222.1, KUT.221.1, UTF.260.1, KUT.260.1

BPA RØR Avs. Bærum for områdene PRO.311.2, KPR.311.2, UTF.311.2, KUT.311.2

Løyte Anleggservice for områdene UTF.150.2, KUT.150.2.

Ansvarlig utførende skal i samråd med ansvarlig prosjekterende plassere bygningen samt fastsette grunnmurshøyde. Ansvarlig utførende skal i god tid før gravearbeidene starter, gi beskjed til bygningsmyndigheten i Hol for tilsyn med plassering og grunnmurshøyde.

Melding skal gis bygningsmyndigheten i Hol for sluttkontroll, slik at kommunen har mulighet for å delta.

Før bygningen tas i bruk skal kontrollerklæringer fra ansvarlige foretak leveres kommunen, som grunnlag for ferdigattest. Dersom det ikke er påvist feil eller mangler i forhold til tillatelsen, skal kommunen utstede ferdigattest i samsvar med plan og bygningsloven § 99.

Dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom arbeidet innstilles for lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 96.

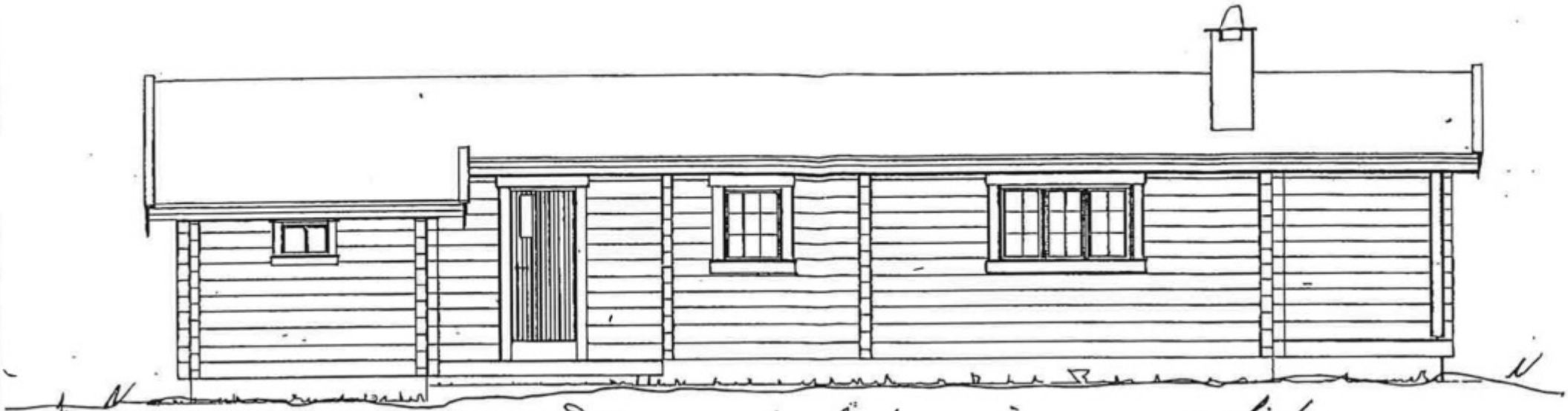
Papirene er bare sendt ansvarlig søker som må sørge for å distribuere dem videre

Med hilsen

Liv Langehaug
avdelingsingeniør

Vedlegg: godkjent søknad, ansvarsrett, kontrollplaner og tegninger.

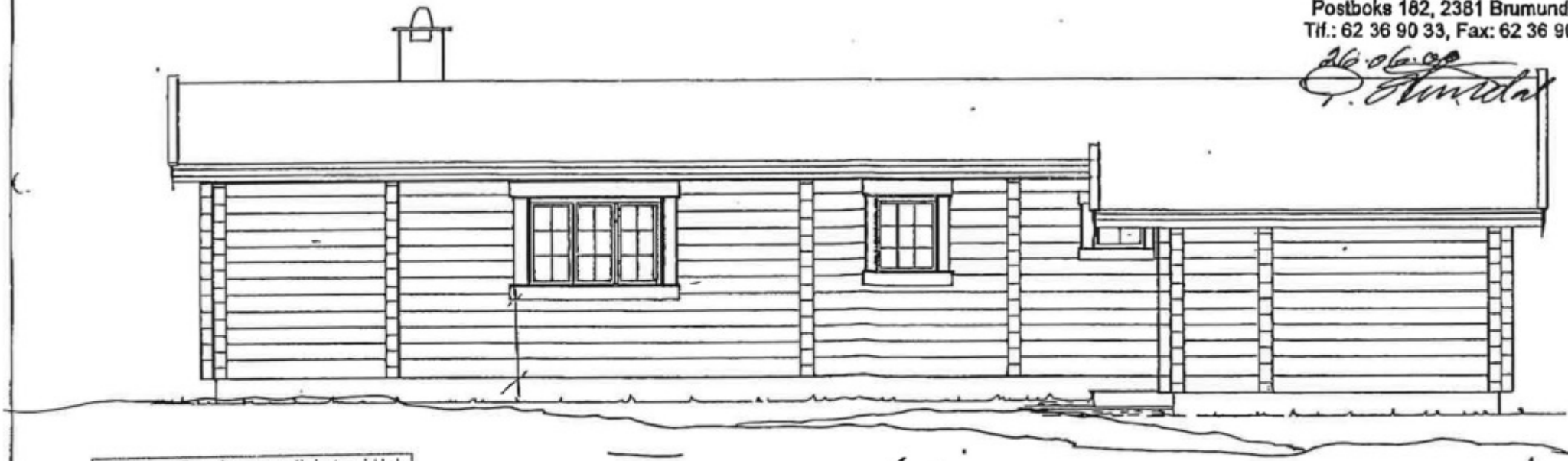
Kopi til: Rune Strøm



Tilnærmet flatt ved inngangspartiet
Grunnmurshøyde ≈ 40 cm.

Hamar Hytteforum AS
Postboks 182, 2381 Brumunddal
Tlf.: 62 36 90 33, Fax: 62 36 90 55

26.06.00
P. Brumdal

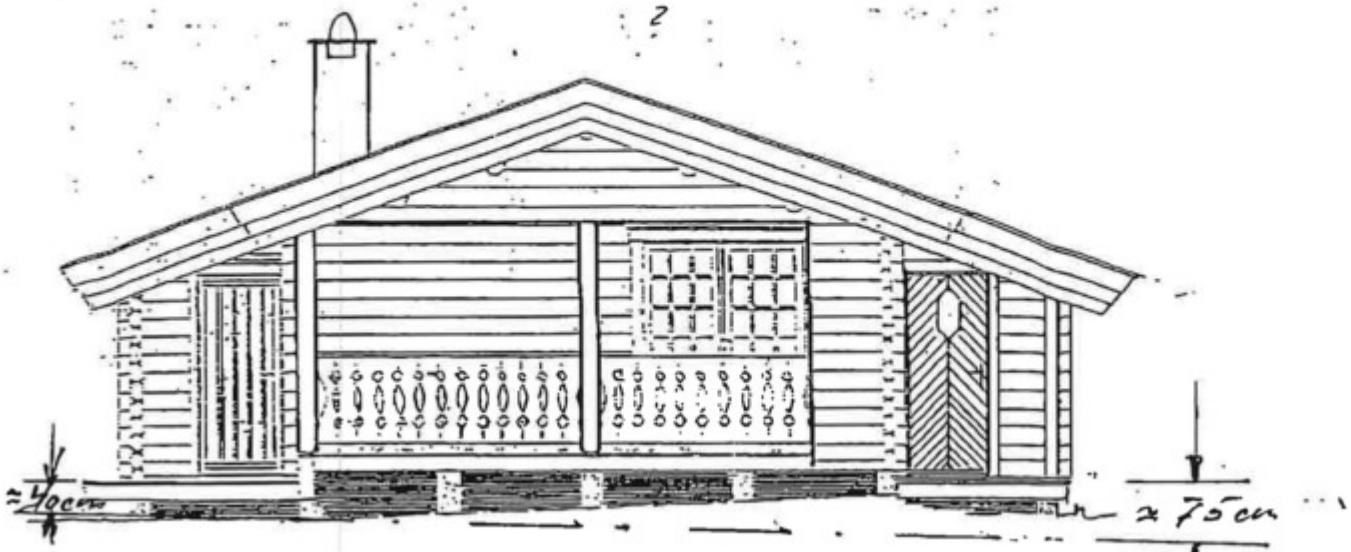


Terrengnondering

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
28/07-2000. Sak Nr. 227/00

RUNE STRÖM - TOMT 6 - STRANDAVATN
FASADER
MÅL 1:50
4-1 - 00

26-JUN-2000 11:40 FRA HAMAR HYTTEFORUM AS TIL 32092110 S.04/05



Hamar Hytteforum AS
Postboks 182, 2381 Brumunddal
Tlf.: 62 36 90 33, Fax: 62 36 90 55

26.06.00
T. Ebbundal



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
28/07 2000 Sak Nr. 227/00

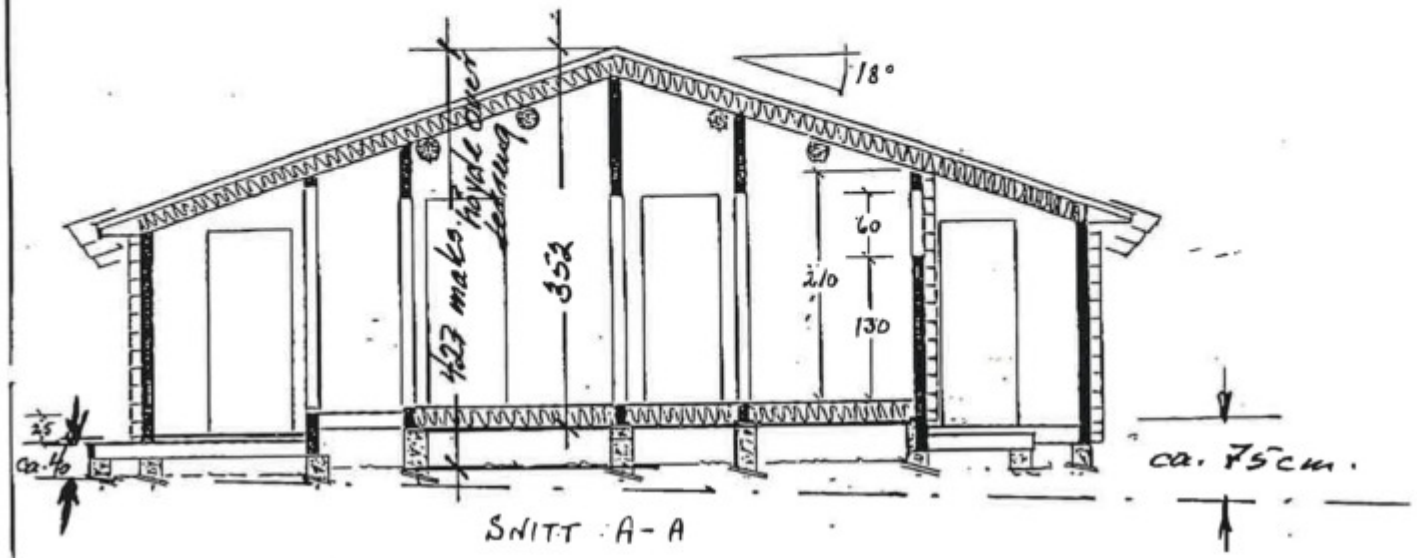
Røtoshytta 101 - 68 ÷	REV.:
SNITT OG FASADER	MÅL: 1:50
RØROS TRELAST, 7460 RØROS	TEGN.:

4/1-00
Rune Ström, tomt 6 - Strandavatne 26.09.99.

D-4

26-JUN-2000 11:41 FRA HAMAR HYTTEFORUM AS TIL 32092110 S.05/05
TOTAL SIDER05

26-JUN-2000 11:40 FRA HAMAR HYTTEFORUM AS TIL 32092110



Hamar Hytteforum AS
Postboks 182, 2381 Brumunddal
Tlf.: 62 36 90 33, Fax: 62 36 90 55

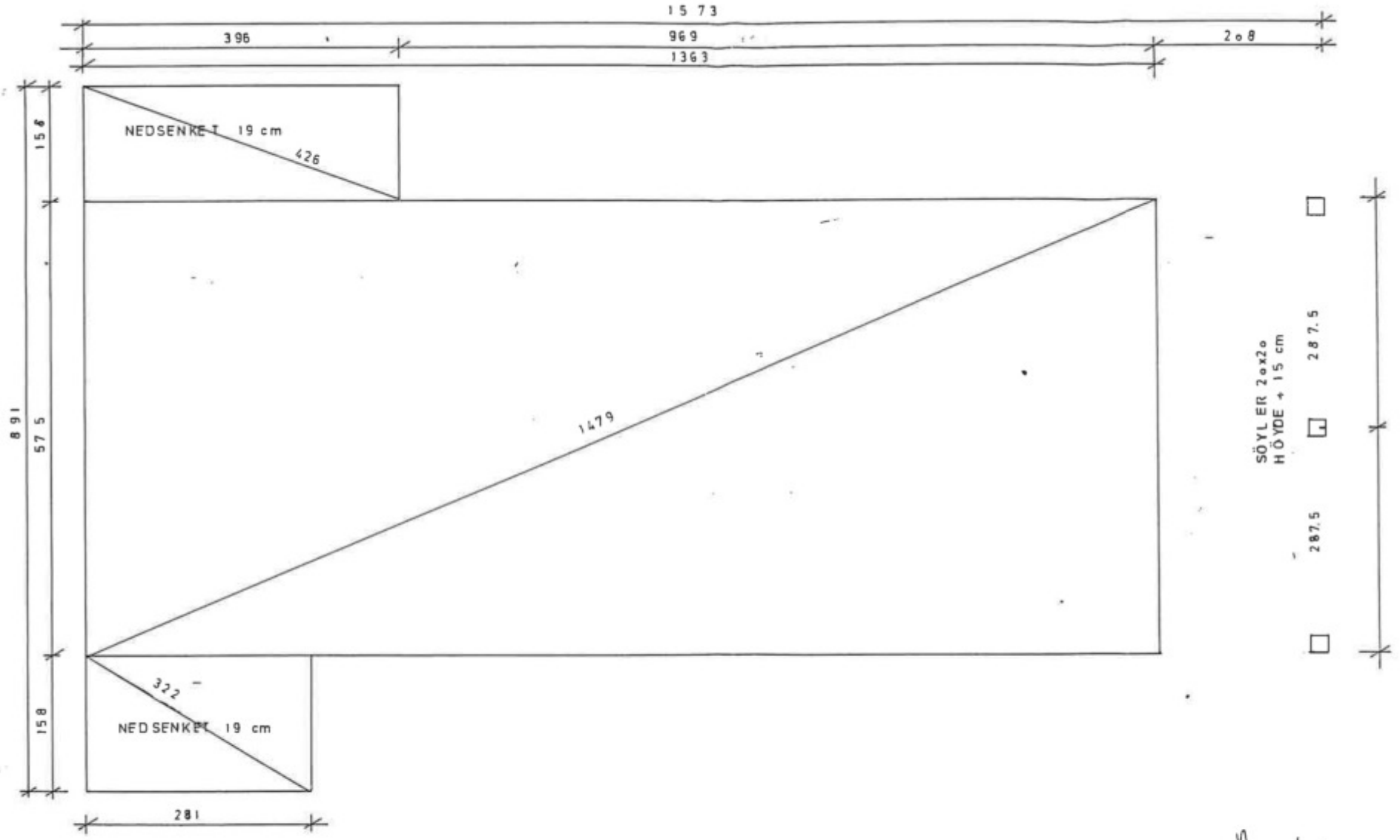
26.06.00
T. Brundal

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
28/07 2000 Sak Nr. 227/00

RUNE STRØM TOMT 5 STRANDAVATNE
SNITT
MÅL 1:50
4-1-00

NEDSENKET 19 cm
BADSTU
NEDSENKET 19 cm
P-1
P-6
P-12
P-69
Avstand minim. 24 cm
Åpning
Bad
7ox19o
9ox19o
u-gl.
v-s m/g.
Hamar Hytteforum AS
Postboks 182, 2381 Brumunddal
Tlf.: 62 36 90 33, Fax: 62 36 90 55
26.06.00
Godkjent Byggningsmyndigheten i Hol
28 /07 2000 Sak Nr. 227/00
RUNE STRÖM - TOMT 6 - STRANDAVAIN
PLAN
MÅL 1:50
4-1-00

D - 5/5 -



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
28 /07 2000 Sak Nr. 227/00

HYTTE FOR RUNE STRÖM - TOMT 6 - STRANDAVATNE
FUNDAMENTPLAN
MÅL 1 - 50
4 - 1 - 00

D - 5/5 -

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 20.10.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 42 **Bruksnr.:** 309
Adresse: Randefonnvegen 17, 3577 HOVET
Referanse: 120/3004904/315-23-0236 Randefonnvegen 17

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 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.

Teknisk etat

Rune Strøm
Maridalsveien 370 A

0881 OSLO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 042/309	00/02092 - AST		02.10.2002

FERDIGATTEST
Etter Plan- og bygningslovens §99 nr. 1 er gitt følgende tiltak:

Ansvarlig SAM/KUT (navn og adresse):	**Tiltakshaver (navn og adresse):**		
Nordisk Husprosjekt AS Hoffsjef Løvenskiolds vei 69B 0382 OSLO	Rune Strøm Maridalsveien 370 A 0881 OSLO		
Eiendom/byggested: Faugeli, Raggsteindalen	**Kommune:** 0620 Hol	**Gbnr.:** 42/309	**Merknader:**
Tiltak: Hytte	**Tillatelsesdato:** 28.07.00	**Sak nr.:** DS 0227/00	

Ferdigattest er gitt på grunnlag av følgende kontrollerklæringer	
Dato	**Firma**
20.08.02	Nordisk Husprosjekt AS, Hoffsjef Løvenskiolds vei 69B, 0382 OSLO
20.08.02	BPA Rør ANS Bærum, Sandvikveien 157, 1336 SANDVIKA
20.09.01	Løyte Anleggsservice, 3577 HOVET
22.05.00	Hamar Hytteforum AS, Postboks 182, 2381 Brummunddal

Nr.	**Merknad**
1	Vi gjør eier oppmerksam på krav til slokkeutstyr og røykvarsling i hytten.

LYKKE TIL MED NY HYTTE I HOL KOMMUNE

Sted	**Dato**	**Underskrift/stempel**
Hol	02.10.2002	Atle Magne Strandos, saksbehandler

Kopi til: Hamar Hytteforum, P.boks 182, 2381 BRUMUNDDAL
Morten Dahl, Hoffsjef Løvenskjoldsvei 69 B, 0382 OSLO

Teknisk etat

Rune Strøm
Langesgt. 4

0165 OSLO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 042/309	00/01013 - LLA		02.08.01

FERDIGATTEST
Etter Plan- og bygningslovens §99 nr. 1 er gitt følgende tiltak:

Ansvarlig SAM/KUT (navn og adresse):	**Tiltakshaver (navn og adresse):**		
Asplan Viak , Pb 164 3571 Ål	Rune Strøm Langesgt 4 0165 Oslo		
Eiendom/byggested: Faugeli	**Kommune:** 0620 Hol	**Gbnr.:** 42/1	**Merknader:**
Tiltak: Infiltrasjonsanlegg	**Tillatelsesdato:** 01.08.00	**Sak nr.:** 150/00	

Sluttkontroll er utført:		
Dato	**Kontrollansvarlig**	**Øvrige deltagere**
05.07.01	Asplan Viak	

Sted	**Dato**	**Underskrift/stempel**
Hol	02.08.01	

Kopi til: Asplan Viak, v/ Magnus Skrindo, 3570 ÅL

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 20.10.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 42 **Bruksnr.:** 309
Adresse: Randefonnvegen 17, 3577 HOVET
Referanse: 120/3004904/315-23-0236 Randefonnvegen 17

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet privat 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.

Teknisk etat

Asplan Viak
v/ Magnus Skrindo
PB 164
3570 ÅL

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 042/309	00/01013 - LLA		01.08.00

MELDING OM DELEGERT VEDTAK - 042/309 TOMT 6 UTSLIPP, STRANDAVATNET

Saken er behandlet som saks nr DS 0150/00 etter delegert myndighet fra Teknisk hovedutvalg.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:
Bygningsmyndigheten i Hol godkjenner, med hjemmel i forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg, utslipp av avløpsvann på gnr. 42, bnr. 1, tomt 6. Samtidig gis det igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven.

Anlegget skal bygges og drives i henhold til retningslinjer for bygging av separate avløpsanlegg og i henhold til søknad og tegninger datert 20.05.99.

Asplan Viak AS avd. Ål gis godkjenning av ansvarsrett for områdene SØK.843.1, PRO.843.1, KPR.843.1. og KUT. 843.1

Løyte Anleggservice gis godkjenning av foretak og ansvarsrett i områdene UTF.150.2, KUT.150.2, UTF.843.1. For å få godkjenning i området UTF.843.1 Er det et krav at foretaket skal disponere kompetanse på operatørplanet som minst tilsvarer ADK –1 opplæring. Løyte anleggservice har ikke ADK –1 opplæring men lang praksis innenfor rørlegging. Firmaet har derfor fått godkjenning i å utføre rørleggingsarbeidene, men ikke for kontroll av legging av rør.

Før anlegget kan tas i bruk skal melding gis bygningsmyndigheten i Hol for besiktigelse av anlegget og gjennomgang av kontrolldokumentasjonen. Dersom det ikke er påvist feil eller mangler i forhold til tillatelsen , skal kommunen utstede ferdigattest i samsvar med plan- og bygningsloven § 99.

Kommunen innførte tvungen tømming av slamavskillere ved Strandavatnet i 1998. Slamavskillere i området vil bli tømt hvert fjerde år. Neste tømming blir gjennomført i 2002.

Anleggseieren må foreta driftskontroll av anlegget med jevne mellomrom, i henhold til vedlagte sjekkliste for driftskontroll.

Dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningslovens § 96.

Med hilsen

Liv Langehaug
avdelingsingeniør

Vedlegg: Godkjent søknad, og tegninger.

Kopi til: Borghild Augunset
Rune Strøm
Løyte Anleggservice. (har fått skjema som viser rett til å klage)

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 20.10.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 42 **Bruksnr.:** 309
Adresse: Randefonnvegen 17, 3577 HOVET
Referanse: 120/3004904/315-23-0236 Randefonnvegen 17

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon		2426
Branntilsyn, feiing		1376
Slamtømming		1308
Eiendomsskatt		1640

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 - 42/309/0/0

Eierrepresentant: Vebenstad Harald

Regningsmottaker: Vebenstad Harald



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	TOMT NR. 6	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3044 HOL	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	42	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	309	Oppgitt areal	1128,8 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	1128,2 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Randefonnvegen 17	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Bjørkedalen	Valgkrets	Hol

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
VEBENSTAD HARALD	MARKAVEGEN 20 A	5918 FREKHAUG	1/2	Hjemmelshaver
VEBENSTAD WENCHE B S	MARKAVEGEN 20 A	5918 FREKHAUG	1/2	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
302	Renovasjon hytte/støl bringe	1,00 stk	kr 1 888,00	01.01.2024	1/1	0	kr 1 180,00
726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	2,00 stk	kr 275,00	01.01.2024	1/1	0	kr 344,00
725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	2,00 stk	kr 275,00	01.01.2024	1/1	0	kr 344,00
660	Fast avg. slam	1,00 stk	kr 252,00	01.01.2024	1/1	0	kr 158,00
668	Pris pr m3 slam/48mnd	4,00 M3	kr 79,25	01.01.2024	1/1	0	kr 198,00
52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	819 700,00 pro	kr 2,00	01.01.2024	1/1	0	kr 820,00
672	Tilsyn avløp kap 12	1,00 Stk	kr 595,00	01.01.2024	1/1	0	kr 298,00
315	Co2 avgift hytte/fritid	1,00 stk	kr 53,00	01.01.2024	1/1	0	kr 33,00
							kr 3 375,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2023

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
29.08.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 819 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 820,00
	302	Renovasjon hytte/støl bringe	kr 1,00	stk	kr 1 888,00	1/1	0	kr 1 180,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

29.08.2023	315	Co2 avgift hytte/fritid	kr 1,00	stk	kr 53,00	1/1	0	kr 33,00
	660	Fast avg. slam	kr 1,00	stk	kr 252,00	1/1	0	kr 158,00
	668	Pris pr m3 slam/48mnd	kr 4,00	M3	kr 79,25	1/1	0	kr 198,00
	672	Tilsyn avløp kap 12	kr 1,00	Stk	kr 595,00	1/1	0	kr 298,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 2,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 344,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 344,00
24.02.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 819 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 820,00
	302	Renovasjon hytte/støl bringe	kr 1,00	stk	kr 1 888,00	1/1	0	kr 1 180,00
	315	Co2 avgift hytte/fritid	kr 1,00	stk	kr 53,00	1/1	0	kr 33,00
	660	Fast avg. slam	kr 1,00	stk	kr 252,00	1/1	0	kr 158,00
	668	Pris pr m3 slam/48mnd	kr 4,00	M3	kr 79,25	1/1	0	kr 198,00
	672	Tilsyn avløp kap 12	kr 1,00	Stk	kr 595,00	1/1	0	kr 372,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 2,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 344,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 344,00

kr 6 824,00

2022

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 819 700,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 1 230,00
	302	Renovasjon hytte/støl	kr 1,00	stk	kr 1 586,00	1/1	0	kr 991,00
	660	Fast avg. slam	kr 1,00	stk	kr 182,00	1/1	0	kr 114,00
	668	Pris pr m3 slam/48mnd	kr 4,00	M3	kr 58,50	1/1	0	kr 146,00
	672	Tilsyn avløp kap 12	kr 1,00	Stk	kr 250,00	1/1	0	kr 313,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 2,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 364,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 364,00
24.02.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 819 700,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 1 230,00
	302	Renovasjon hytte/støl	kr 1,00	stk	kr 1 586,00	1/1	0	kr 991,00
	660	Fast avg. slam	kr 1,00	stk	kr 182,00	1/1	0	kr 114,00
	668	Pris pr m3 slam/48mnd	kr 4,00	M3	kr 58,50	1/1	0	kr 146,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 2,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 364,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 364,00

kr 6 731,00

2021

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2021	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 795 900,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 1 194,00
	660	Fast avg. slam	kr 1,00	stk	kr 159,00	1/1	0	kr 199,00
	668	Pris pr m3 slam/48mnd	kr 4,00	M3	kr 50,75	1/1	0	kr 254,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 2,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 728,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 728,00
23.02.2021	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 795 900,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 1 194,00
	302	Renovasjon hytte/støl	kr 1,00	stk	kr 1 379,00	1/1	0	kr 1 724,00

kr 6 021,00

2020

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2020	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 795 900,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 1 194,00
	660	Fast avg. slam	kr 1,00	stk	kr 154,00	1/1	0	kr 193,00
	668	Pris pr m3 slam/48mnd	kr 4,00	M3	kr 57,75	1/1	0	kr 289,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 2,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 728,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 728,00
25.02.2020	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 795 900,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 1 194,00
	302	Renovasjon hytte/støl	kr 1,00	stk	kr 1 209,00	1/1	0	kr 1 511,00

kr 5 837,00

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 20.10.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 42 **Bruksnr.:** 309
Adresse: Randefonnvegen 17, 3577 HOVET
Referanse: 120/3004904/315-23-0236 Randefonnvegen 17

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

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.

OMRÅDEANALYSE

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3044-42/309, Randefonnvegen 17, 3577 HOVET

Oppdaget på eiendommen

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	09.10.2023	Funnet

Ikke oppdaget på eiendommen

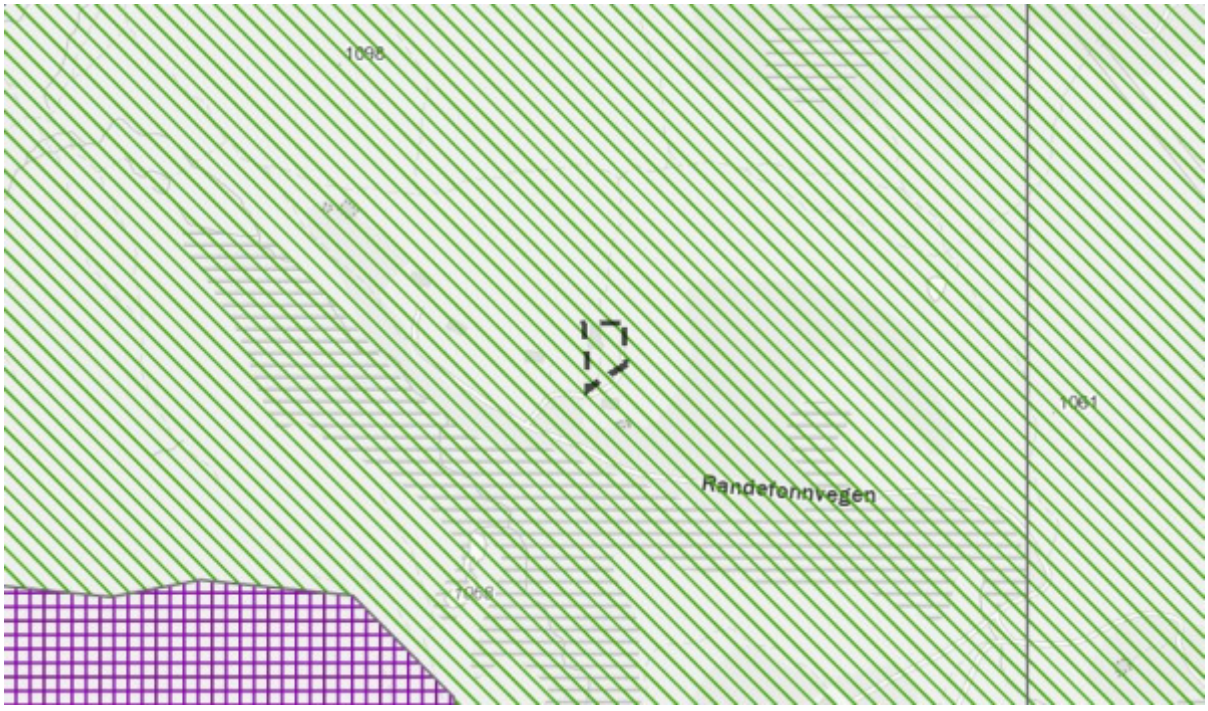
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	09.10.2023	Ikke funnet	0.3 km
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Ikke funnet	30.6 km
Aktsomhetsområder for snøskred	09.10.2023	Ikke funnet	0.2 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	09.10.2023	Ikke funnet	0.7 km
Flomfaresoner	09.10.2023	Ikke funnet	0.5 km
Forurenset grunn	09.10.2023	Ikke funnet	18.9 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	09.10.2023	Ikke funnet	0.7 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	09.10.2023	Ikke funnet	0.7 km
Kvikkleire	09.10.2023	Ikke funnet	44.8 km
Skredfaresoner	09.10.2023	Ikke funnet	4.2 km
Stormflo	09.10.2023	Ikke funnet	43.6 km
Støysoner	09.10.2023	Ikke funnet	4.2 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Radonutsatt område

Sist sjekket:	09.10.2023			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet | Middels til lav aktsomhet | Høy aktsomhet | Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

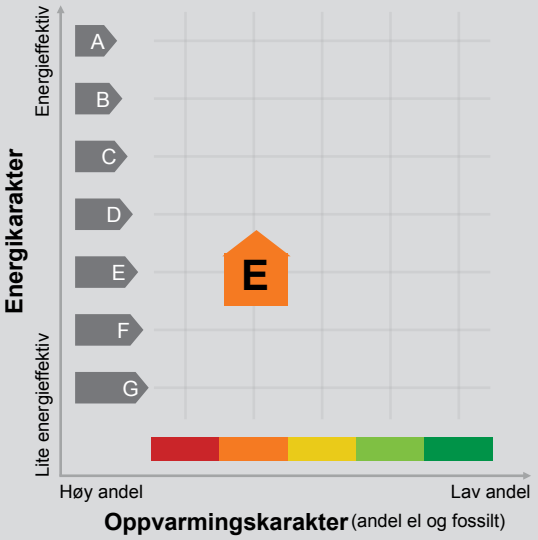
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Randefonnvegen 17
Postnummer	3577
Sted	HOVET
Kommunenavn	Hol
Gårdsnummer	42
Bruksnummer	309
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19417093
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	2099b273-b1c3-447b-adf5-a0c061783c76
Dato	05.10.2023



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 12 781 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

11 456 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	900 liter ved

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)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Bruk varmtvann fornuftig
- Slå el.apparater helt av
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2001
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	77
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk 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: Randefonnvegen 17
Postnummer: 3577
Sted: HOVET
Kommune: Hol
Bolignummer: H0101
Dato: 05.10.2023 10:08:07
Energimerkenummer: 2099b273-b1c3-447b-adf5-a0c061783c76

Kommunenummer: 3044
Gårdsnummer: 42
Bruksnummer: 309
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 19417093

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: 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 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

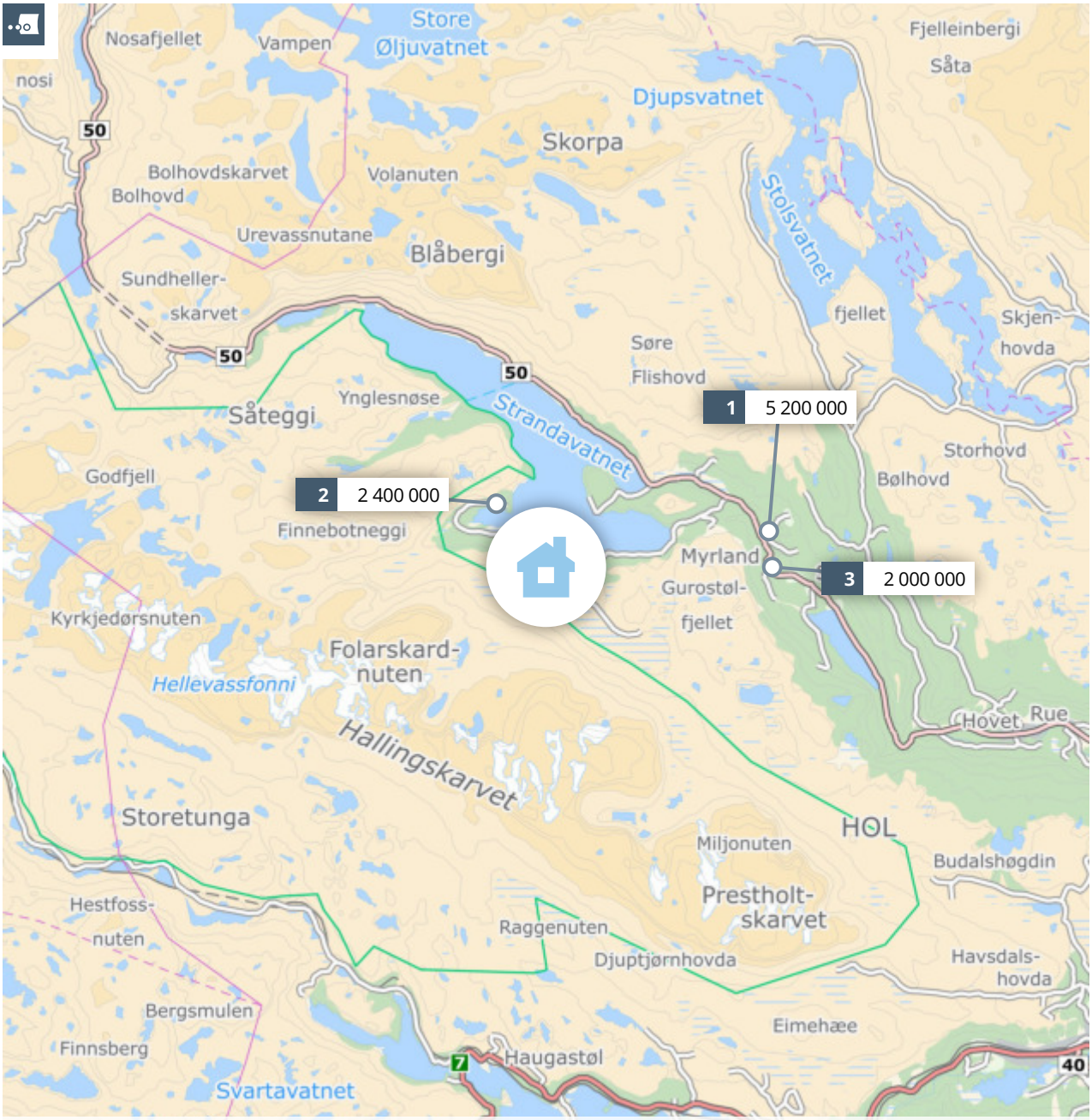
Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

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

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

RANDEFONNVEGEN 17

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren AS den 27.10.2023

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 Hognerud.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Randefonnvegen 17, 3577 HOVET

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2002

GNR 42 BNR 309 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3044 HOL GRUNNKRETS BJØRKEDALEN

Verdivurdert til

3 700 000

-	3 700 000	47 436
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	78 m²
BRA	86 m²
Tomt	1 128 m²
Byggeår	2002

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	1

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

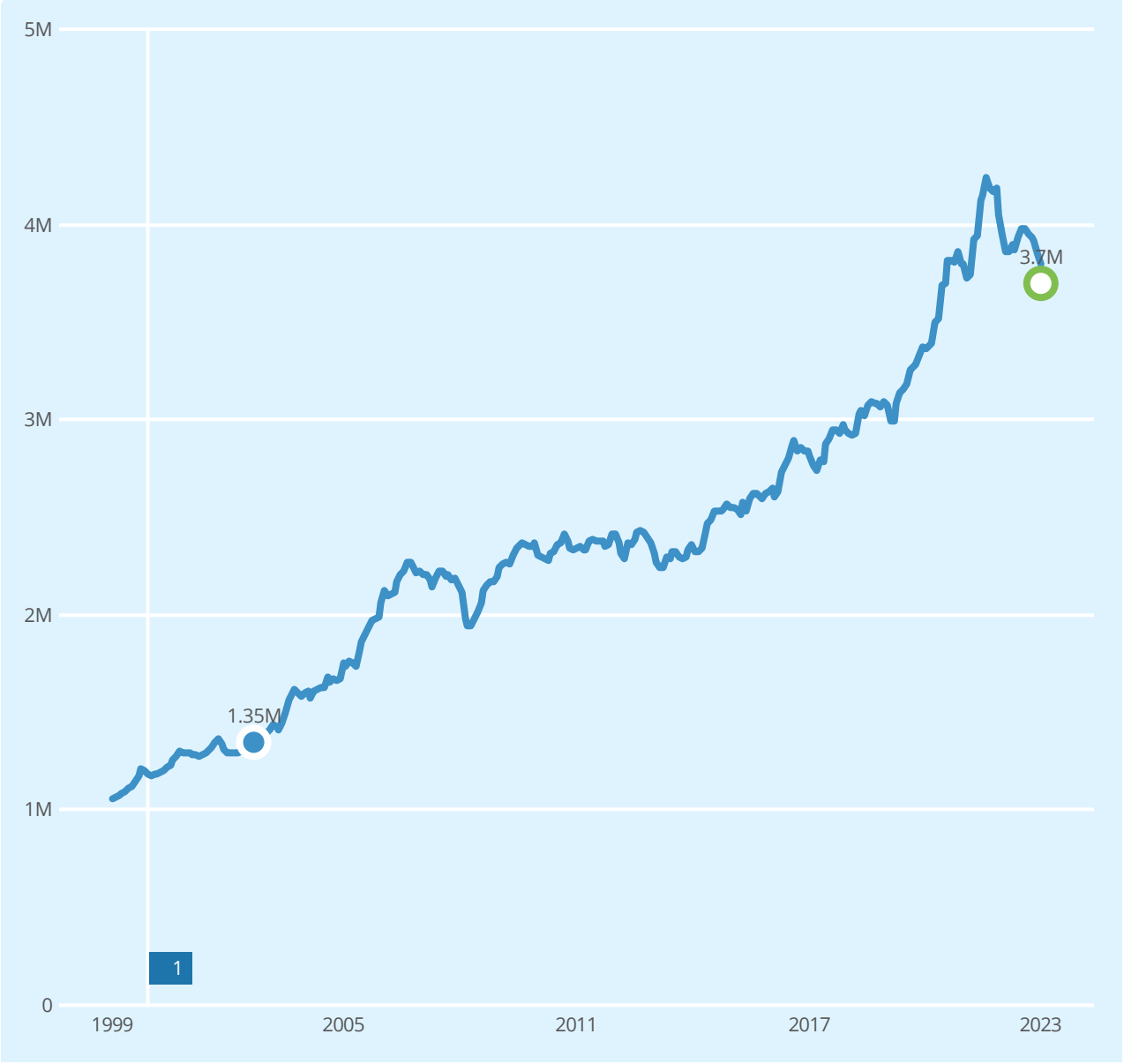
	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Bøkkovegen 72				20.04.2023	5 650 000	**5 200 000**	0	5 200 000	**52 000**
	100 m²	2005	1 372 m²	2 sov						
2	Raggsteindalsvegen 382				27.07.2021	2 150 000	**2 400 000**	0	2 400 000	**40 678**
	59 m²	1989	- m²	2 sov						
3	Sudndalen 261				06.03.2021	1 850 000	**2 000 000**	0	2 000 000	**28 986**
	69 m²	1987	957 m²	3 sov						

Raggsteindalen er et naturskjønt området rett under himmelhvelvingen. Selvberget med utsikt, flotte turmuligheter sommer som vinter. Raggsteindalen skjærer seg inn i fjellmassivet fra Strandavatn 1000 meter over hverdagen mot Hallingskarvet, fra bjørkeskogbeltet til snaufjellet, med høyeste punkt på Folarskardnuten, 1933 m.o.h. Disse fjellområdene er kjent for sitt vakre naturlandskap. Her kan du rett og slett oppleve det meste og beste av hva Norge kan tilby. Det finnes dype daler og åpne viddelandskap, fjellvann, isbree, elver og fosser.

På eiendommen finner man en lekker og påskostet hytte med nydelig utsikt og solforhold. Hytta inneholder: Stue/ spisestue, kjøkken, 3 soverom, bad, badstue og gang. Flotte utearealer med blant annet utekjøkken og overbygget terrasse.

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

1 Fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
12.09.2002	28.04.2003	30.09.2003	1 550 000	1 350 000	-	1 350 000	2
08.06.2000		08.06.2000	-	100 000	-	100 000	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Verdivurdering utfra dagens marked

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Fritidsboliger til salgs i HOL kommune nå

63
fritidsboliger til salgs

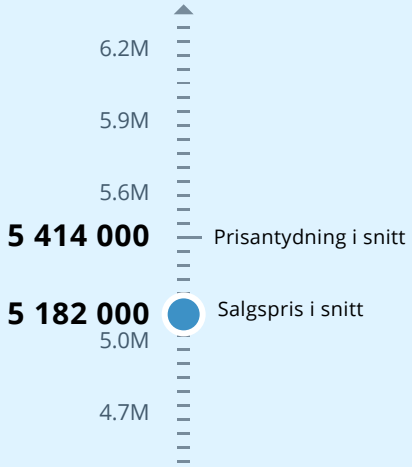


Annonsene har i snitt ligget ute i

78
dager

Fritidsboliger solgt i HOL kommune siste 3 mnd

40
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av

146
dager

for 4.4% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

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:
Randefonnvegen 17
Gnr. 42 Bnr. 309 i Hol kommune

Oppdragsnummer:
315-23-0236

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