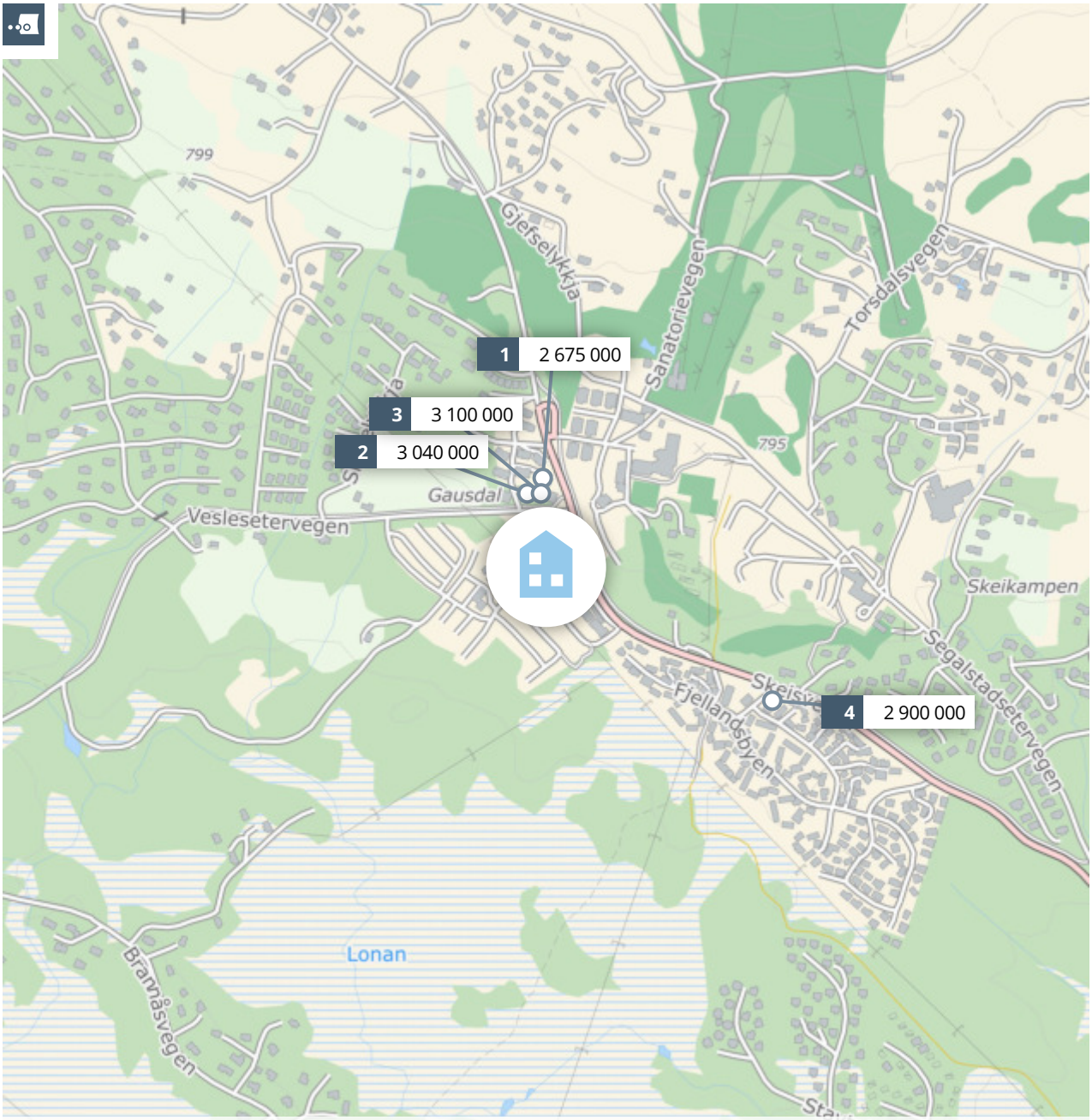
VESLESETERVEGEN 967E

PRIVATMEGLEREN

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

VESLESETERVEGEN 967 E

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Eminent Eiendomsmegling den 05.09.2024

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Vesletervegen 967 E, 2652 SVINGVOLL

Selveierleilighet på felleseiet tomt, bygget i 2007

GNR 224 BNR 125 FNR 0 SNR 11 KOMMUNE 3441 GAUSDAL GRUNNKRETS ENGJOM 1

Verdivurdert til

3 150 000

-	3 150 000	55 263
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	57 m²
BRA	58 m²
Byggeår	2007

Fellesutgifter	1 659
Formue	-
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Parkering Peis

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

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Vesletervegen 956 E 57 m² 2011 2. etg 2 sov	29.12.2023	2 750 000	**2 675 000**	0	2 675 000	**46 930**
2 Vesletervegen 958 A 55 m² 2020 236 m² 2 sov	03.04.2023	3 100 000	**3 040 000**	0	3 040 000	**55 273**
3 Vesletervegen 960 A 55 m² 2020 236 m² 2 sov	27.02.2023	2 900 000	**3 100 000**	0	3 100 000	**56 364**
4 Fjellandsbyen 2 C 47 m² 2010 37 m² 2 sov	19.02.2024	2 990 000	**2 900 000**	0	2 900 000	**61 702**

En meget tiltalende og moderne leilighet med attraktiv og sentral beliggenhet. Området passer perfekt for deg som er glad i aktivitet, ute i vakker natur. Alpinanlegget og preparerte skiløyper venter i umiddelbar nærhet, som tar deg videre ut i milevis med oppkjørte løyper.

Området er et perfekt utgangspunkt for turmuligheter året rundt - enten det er til fots, på ski eller på sykkel. Golfbanen ligger også i kort gangavstand fra bygget.

Leiligheten har en god og arealeffektiv planløsning med tilhørende praktisk hems. Leiligheten har en gjennomgående god standard med blant annet vannbåren gulvvarme og bærer preg av forsikrig bruk og godt vedlikehold. God kvalitet på materialvalg og innredninger.

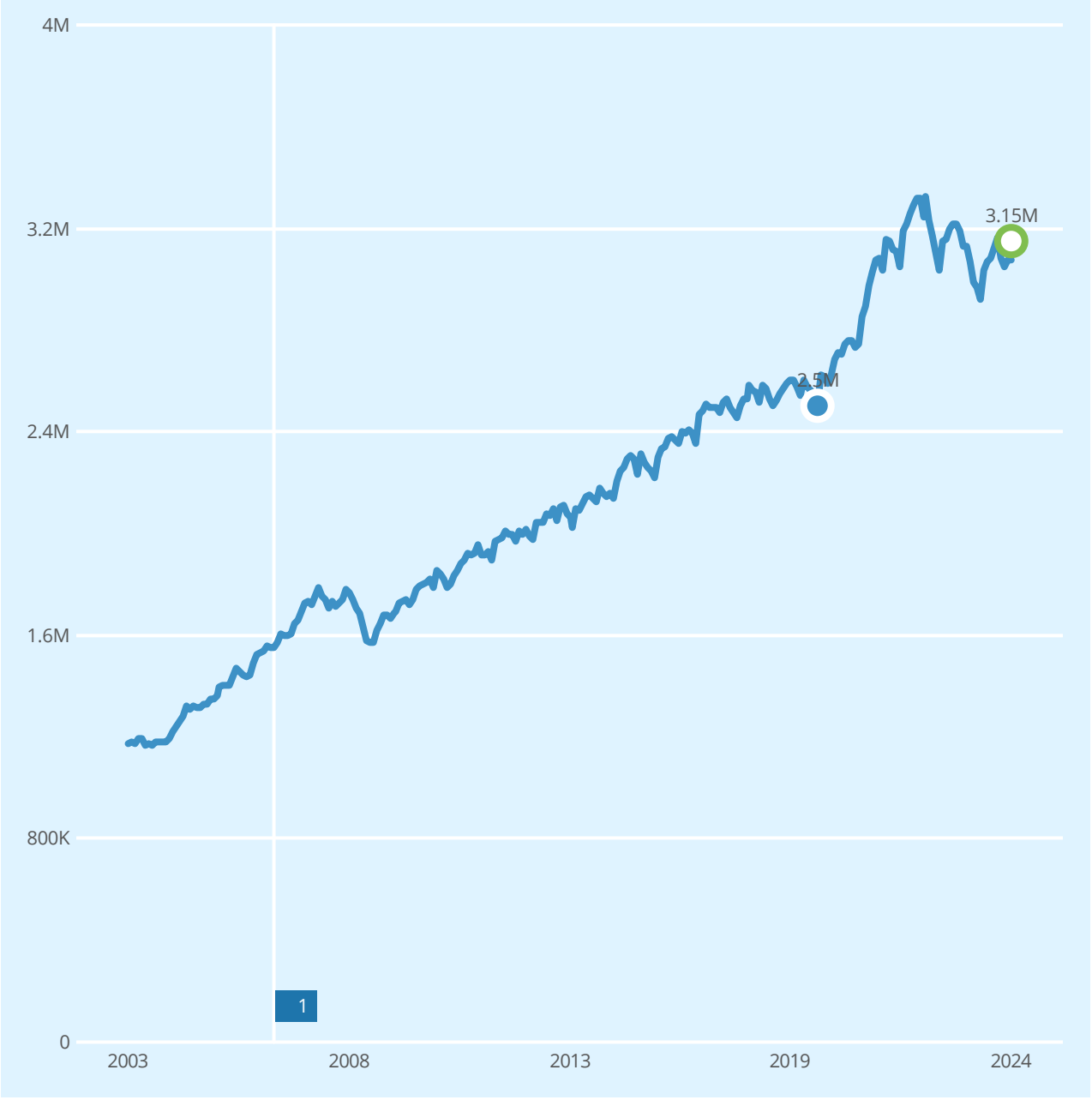
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår 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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
13.12.2019	31.12.2019	05.02.2020	2 550 000	2 500 000	0	2 500 000	
07.03.2008		07.03.2008	-	1 900 000	-	1 900 000	2

2 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i GAUSDAL kommune nå

7
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

70
dager

Leiligheter solgt i GAUSDAL kommune siste 12 mnd

11
leiligheter solgt

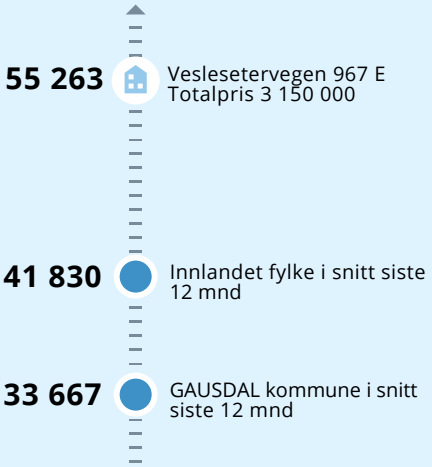


Solgt i snitt i løpet av

48
dager

for 3.8% under prisantydning

Analyse m²-priser



TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Vesleseterveien 967 E, 2652 SVINGVOLL

GAUSDAL kommune

gnr. 224, bnr. 125, snr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 58 m² BRA-i: 58 m²



Befaringsdato: 20.08.2024 **Rapportdato:** 27.08.2024 **Oppdragsnr.:** 20944-2036 **Referansenummer:** OR8689

Autorisert foretak: Enge Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Eirik Enge **Vår ref:**

ENGETAKST A/S
Taksering av bolig og landbruks eiendommer

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.

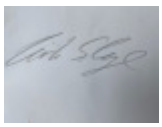
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen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

Enge Takst A/S

Rapportansvarlig



Eirik Enge

Uavhengig Takstingeniør

eirik@engetakst.no

472 44 600

Enge Takst AS
Øverbygdsvegen 1698
2651 ØSTRE GAUSDAL

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.

Enge Takst AS
Øverbygdsvegen 1698
2651 ØSTRE GAUSDAL

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Mønet skråtak i tre. Taksperre. Takkonstruksjon ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Konstruksjon er del av felles bygningsmasse og derfor ikke vurdert.
Trevinduer med 2 - lags isolerglass fra byggeår.
Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass.
Terrassedør i tre med 2-lags isolerglass.
Terrasse mot Vest. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndløper i treverk.

INNVENDIG Gå til side

Gulv i hovedsak preget av: Fliser.
Vegger i hovedsak preget av: Panel. Fliser Malt strie.
Himling i hovedsak preget av: Panel.
Etasjeskiller i trekonstruksjoner.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Gasspeis.
Trappestige til hems.
Formpressede dører.
Boligen er varmet opp med strøm i hovedsak ved hjelp varme i gulv via fjernvarmeanlegg.
Gasdpeis.

VÅTROM Gå til side

Bad
Teknisk forskrift i perioden 1997-2010.
Overflater vegg: Fliser på vegg.
Overflater himling: Panel i himling.
Overflater gulv: Fliser.
Varmekilde: Gulvvarme.
Sluk av plast. Smøremembran med ukjent utførelse.
Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Opplegg for vaskemaskin. Dusjvegger.
Gulvmontert wc.
Mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog.
Formpressede fronter. Belysning over benkeplate.
Kjøkkenkum. Det er integrert: Komfyr. Steketopp.
Oppvaskmaskin. Kjøleskap. Komfyrvakt anbefalt montert.
Kjøkkenvifte med omluft.

SPESIALROM Gå til side

Toalett med Parkett på gulv. Malte plater på vegg.
Panel i tak. Vask med underskap. Speil.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige vannrør i: Kobber.
Synlige avløpsrør i plast.
Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.
Mekanisk avtrekk fra bad.
Felles bvarmeanlegg gir varmtvann til enhetene.
Vannbåren varme fra felles sentral.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult anlegg.
Pulverapparat. Røykvarsler tilknyttet alarmselskap.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Utvendige vannledninger er av ukjent type
Del av felles bygningsmasse. Tilstandsgrad ikke vurdert.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

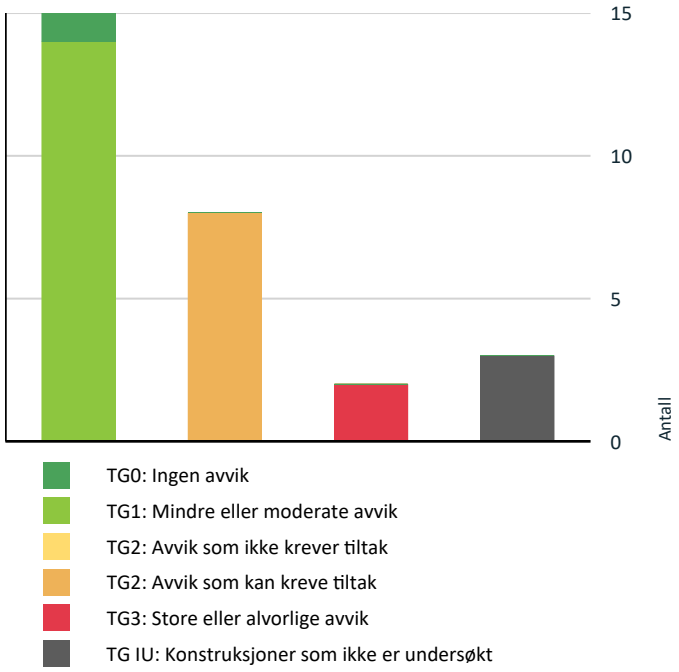
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

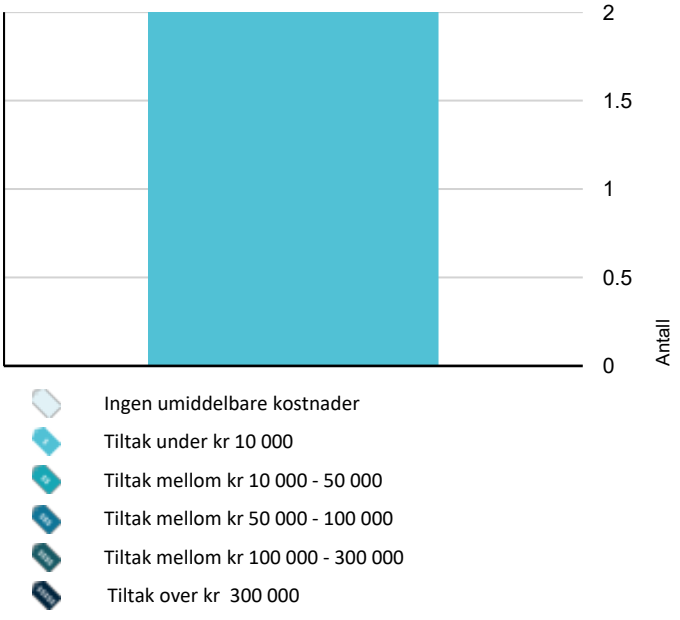
Sammendrag av boligens tilstand

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

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstingeniøren er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet.
Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen.
Bekreftet grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.
Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Der årstall ikke er oppgitt på bygningsdeler er utgangspunktet i rapporten byggeåret. Alle steder hvor det er påvist eller indikert fukt krever ytterligere undersøkelser, og husk at det er risiko knyttet til ufaglært arbeid av alle slag. Takstmann er ikke VVS/EL fagmann og kontrollen er begrenset, derfor anbefales det på generelt grunnlag kontroll av fagkyndig på disse punktene. Der det er anbefalt ytterligere undersøkelser på bygningsdeler kan Enge takst bistå med dette på timebasis utover undersøkelsenivå i denne rapporten.
Rapporten er utarbeidet bla. ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten.
Det er ikke gjennomført kontroller som fører til at skjulte konstruksjoner er åpnet for uten det som er gitt i forskriften. Det betyr at det kan ha oppstått og være skader eller mangler i konstruksjon som ikke blir oppdaget ved befaringstidspunktet.
Takstmannen var alene på befaringen.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Spesialrom > Hems > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer Gå til side

Innvendig > Overflater Gå til side

Innvendig > Radon Gå til side

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

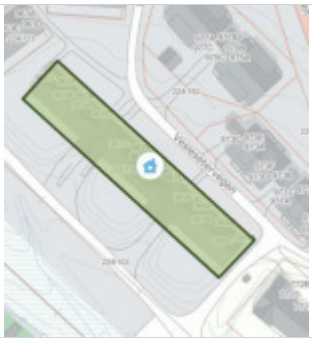
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Kjøkken > 2. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2007

Kommentar
Eiendomsverd.no

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

Vedlikehold
Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, normale vedlikeholdskostnader må påregnes. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert. Enehet er del av større felles bygningsmasse/sameie. Dette vil føre til at eventuelle oppgraderinger og skader som må utbedres må dekkes ut fra brøk av eie i felles bygningsmasse.

UTVENDIG

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Mønet skråtak i tre. Taksperre. Takkonstruksjon ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Konstruksjon er del av felles bygningsmasse og derfor ikke vurdert.

TG 2 Vinduer

Trevinduer med 2 - lags isolerglass fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Værslitte vinduer vil kreve ytterligere vedlikehold samtidig som de vil ha dårligere funksjon mot kulde og fukt enn nyere vinduer.

TG 1 Dører

Ytterdør i tre med 2-lags isolerglass.
Terrassedør i tre med 2-lags isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse mot Vest. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndløper i treverk.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv i hovedsak preget av: Fliser.
Vegger i hovedsak preget av: Panel. Fliser Malt strie.
Himling i hovedsak preget av: Panel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte fliser har hul lyd/bom. Det er ikke tegn på sprekker i fuger rundt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dersom fliser eller fuger løsner ytterligere må det påregens større kostnader rundt utskifting/oppgradering av overflater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radongass er påvist å være helseskadelig over tid. Dersom det måles forhøyede verdier må det gjøres tiltak for å redusere radon i bygget.

TG 1 Pipe og ildsted

Gasspeis.

TG 3 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

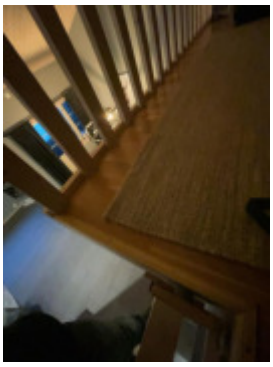
Trappestige til hems.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Der åpninger er større kan det oppstå fallulykker og personskader.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Manglende rekkverk rundt trappehull.

TG 2 Innvendige dører

Formpressede dører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er observert noe svelling i nedre del av overflater på dør til våtrom.
Det er observert noe svelling i nedre del av overflater på dør til våtrom.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dører som sveller vil mister egenskapen på å motstå fuktpåkjenninger og vil fortere måtte skiftes ut dersom det ikke gjøres tiltak rundt områder som har svellet eller hele dørblad skiftes ut.

TG 1 Andre innvendige forhold

Boligen er varmet opp med strøm i hovedsak ved hjelp varme i gulv via fjernvarmeanlegg.
Gasdpeis.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Teknisk forskrift i perioden 1997-2010.

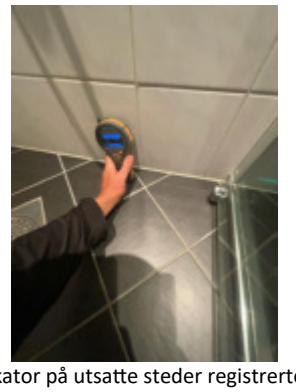
2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Overflater vegg: Fliser på vegg.
Overflater himling: Panel i himling.



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Overflater gulv: Fliser.
Varmekilde: Gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Dersom det oppstår lekkasjer i våtrommet kan det påvirke konstruksjonen og levetiden på våtrommet negativt.

Tilstandsrapport



Ved bruk av fuktindikator på utsatte steder registrerte jeg ingen unormale verdier.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast. Smøremembran med ukjent utførelse.

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

Konsekvens/tiltak
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Om mulig, skaff til veie dokumentasjon på utførelse. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må det fremlegges dokumentasjon på utførelse. Dersom det skulle oppstå en lekkasje i membran vil det kunne føre til større skader på våtrom og tilstøtende konstruksjoner.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Opplegg for vaskemaskin. Dusjvegger. Gulvmontert wc.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

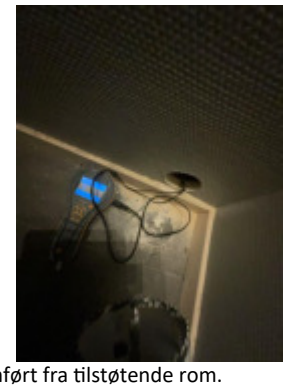
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Konsekvensen av dårlig avtrekk vil være økt fukt og lukt i bygget. Dør kan ta skade dersom det ikke blir etablert lufting.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hulltagning gjennomført fra tilstøtende rom.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Formpressede fronter. Belysning over benkeplate. Kjøkkenkum. Det er integrert: Komfyr. Steketopp. Oppvaskmaskin. Kjøleskap. Komfyrvakt anbefalt montert.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenvifte med omluft.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Konsekvensen av dårlig avtrekk vil være økt fukt og lukt i bygget.

SPESIALROM

HEMS > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalett med Parkett på gulv. Malte plater på vegg. Panel i tak. Vask med underskap. Speil.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Manglende avtrekk kan føre til unødvedig fukt og lukt i rommet.

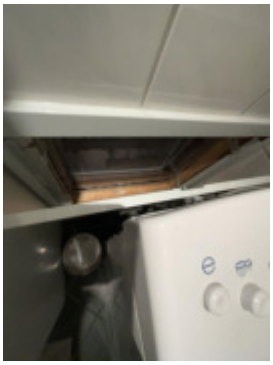
Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Synlige vannrør i: Kobber.



Stoppekran er plassert i vannskap.

TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i plast.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Mekanisk avtrekk fra bad.

TG IU Varmtvannstank

Felles bvarmeanlegg gir varmtvann til enhetene.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme fra felles sentral.



Fordelingsskap gulvvarme plassert i gang/entre.

TG 1 Elektrisk anlegg

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 med automatsikringer. I hovedsak skjult anlegg.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent
3. 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
4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

6. 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
7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

8. 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
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja
10. 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



Sikringsskap med automatsikringer.

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Pulverapparat. Røykvarsler tilknyttet alarmselskap.

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

TOMTEFORHOLD

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Utvendige vannledninger er av ukjent type
Del av felles bygningsmasse. Tilstandsgrad ikke vurdert.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

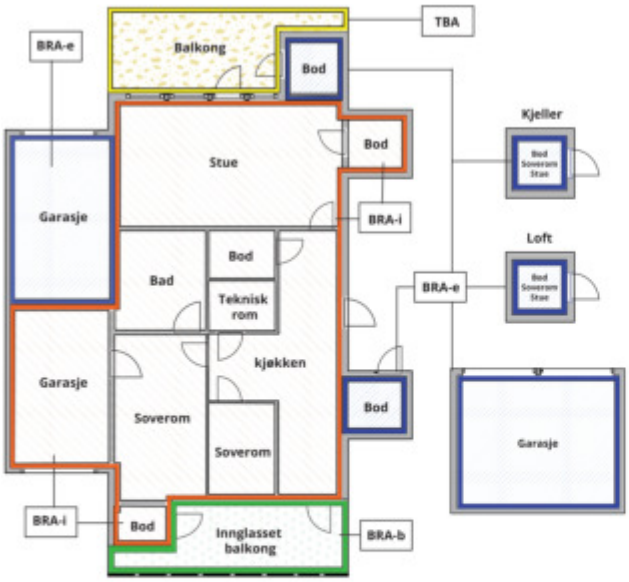
Hva er måleverdig areal?

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.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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?

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.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
2. Etasje	58			58	4		58
Hems						28	28
SUM	**58**				**4**	**28**	**86**
SUM BRA	**58**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Entré , Soverom , Soverom 2, Bad , Stue/kjøkken		
Hems	Toalettrom , Soverom , Stue		

Kommentar

For nye måleregler som trådde i kraft fra 01.01.2024 er arealene lagt inn for gjeldende regler, se skjema for nye regler i rapport for tall.

Oppmålt med lasermåler. Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. 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. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar:

Brannceller

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

Kommentar: Det er endringer i mellom dagens forskrift for brannskille og kravet som gjaldt ved ombygging. Da konstruksjon ikke er åpnet er det ikke kjent om brannveggen tilfredsstiller dagens krav.

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: Vindu på soverom tilfredsstiller ikke dagens krav til lysåpning.

Enge Takst AS
Øverbygdsvegen 1698
2651 ØSTRE GAUSDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.8.2024	Eirik Enge	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3441 GAUSDAL	224	125		11	1586 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet

Adresse
Vesletervegen 967 E

Hjemmelshaver
Helliesen Ingunn Elisabeth

Kommentar
Felles festet tomt

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Kostnader rundt drift og vedlikeholdt, - brøyting vil tilkomme.
Veirett er ikke fremlagt.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Felles festet tomt.
Garasjeplass i kjeller under bygg.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 500 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.08.2024		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	20.08.2024		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	21.08.2015		Gjennomgått		Nei
Tegninger	16.06.2006		Gjennomgått		Nei
Vedtekter			Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart	20.08.2024		Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse			Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Enge Takst AS
Øverbygdsvegen 1698
2651 ØSTRE GAUSDAL

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 og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• 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.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, 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 Personvernerklæring - iVerdi

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/OR8689

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRINGS SKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	55240251

Adresse	Veslesetervegen 967E		
Postnummer	2652	**Poststed**	SVINGVOLL

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2019	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	4år8mnd

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidig	**Polise/avtalenr.**	90548448
Selger1fornavn	Ingunn E	**Selger1etternavn**	Helliesen

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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 20.08.2024

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: El anlegg i garasje i forbindelse med elbil lader

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: Gausdal elektro

Redegjør for hva som er gjort og når: Hengt opp taklampe og byttet til dimmer i stue

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Kan femlegges

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

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

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ 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 20.08.2024

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

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 20.08.2024

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.

Helliesen, Ingunn Elisabeth

Signert av

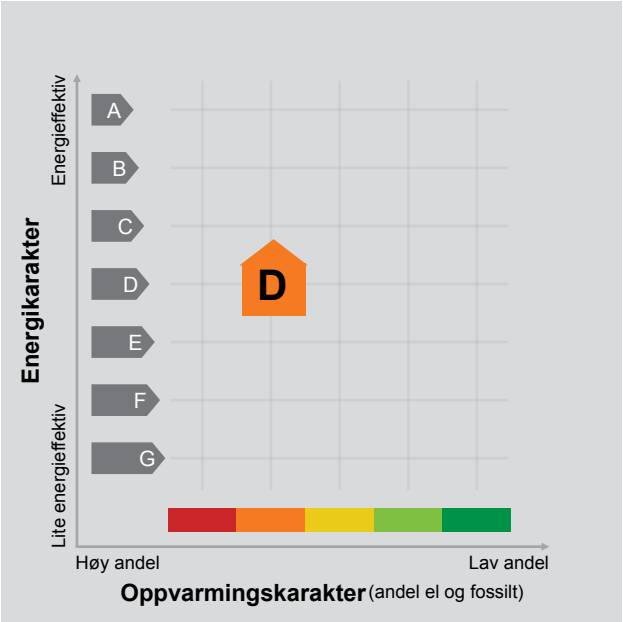
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
20.08.2024

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Vesletervegen 967E
Postnummer	2652
Sted	SVINGVOLL
Kommunenavn	Gausdal
Gårdsnummer	224
Bruksnummer	125
Seksjonsnummer	11
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	18066157
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2024-13615
Dato	22.08.2024



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 4 917 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:

734 kWh elektrisitet	3 740 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	42 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 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)

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montering tetningslister
- Bruk varmtvann fornuftig
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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	2007
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	57
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Gass Fjernvarme
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 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. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

GRUNNKART

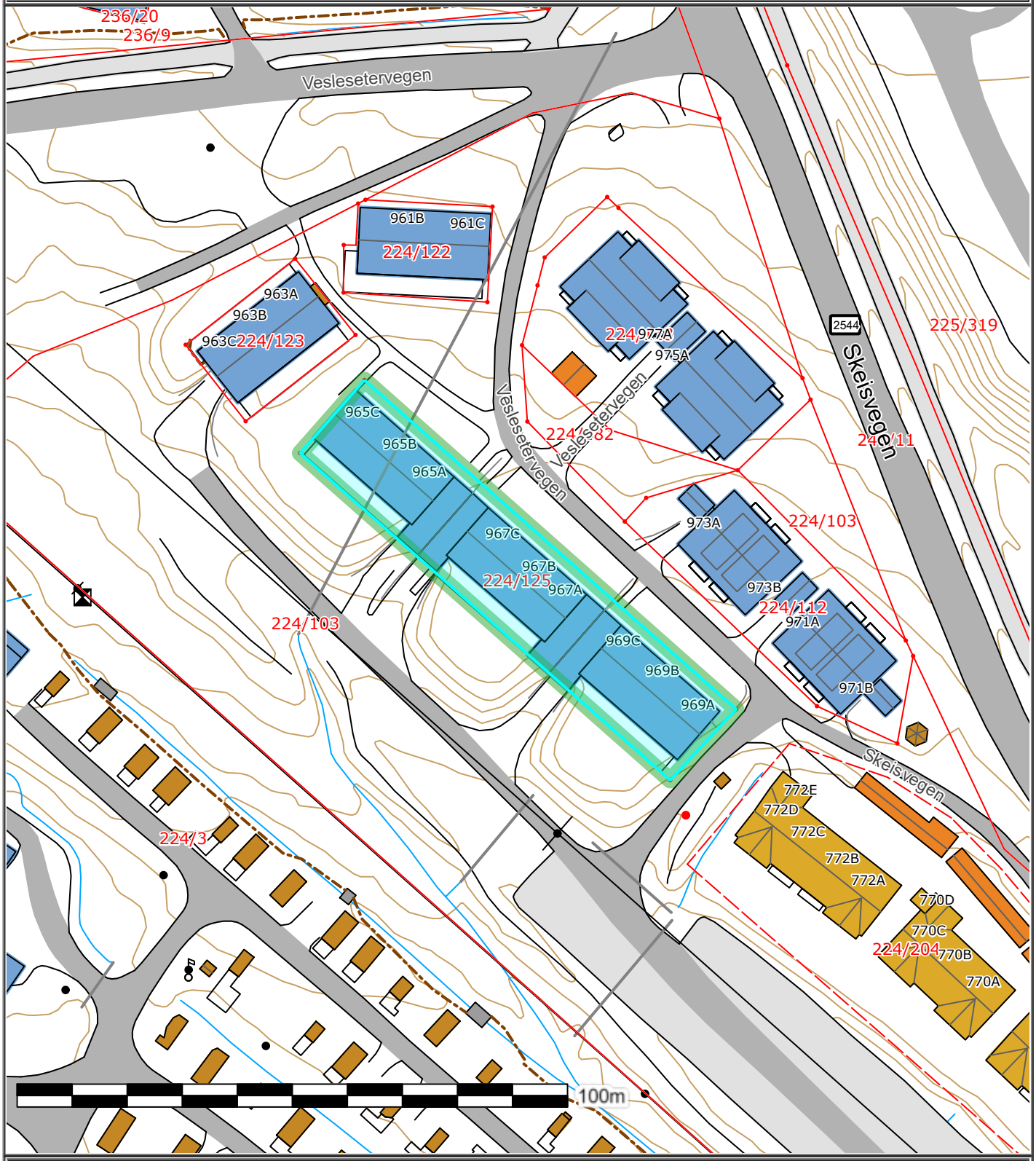
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 224	Bnr: 125	Fnr: 0	Snr: 11
	Adresse: Vesleseterveien 967E, 2652 SVINGVOLL			
Hj.haver/Fester:	HELLIESEN INGUNN E, MOTBAKKENE 1 C, 0687 OSLO			

GAUSDAL KOMMUNE

Dato: 21/8-2024 Sign:

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

FERDIGATTEST

GAUSDAL
KOMMUNE

Teknisk enhet

Arkiveksemplar

Skei Utvikling AS
Måltrostveien 38 c

0786 OSLO

KOPI

ØSTRE GAUSDAL, 21.08.2015

Arkivkode	*Vår ref.(oppgis ved svar)*	*Mottatt*
GNR 224/125	06/517-36	20.03.2015

FERDIGATTEST - G/BNR 224/125 - OPPFØRTE UTLEIEBOLIGER BYGG C, D OG E, VESLESETERVEGEN 965A-F, VESLESETERVEGEN 967A-F OG VESLESETERVEGEN 969A-F VED SKEI SENTER. TILTAKSHAVER; SKEI UTVIKLING AS

Tiltakshaver: ***Skei Utvikling AS***
Ansvarlig kontrollerende: ***Ragnar Olstad AS, Medby AS, Wedum & Co AS og Jan Roger Solberg***

Følgende midlertidig brukstillatelser/ferdigattester er gitt:

- Midlertidig brukstillatelse datert 30.03.2007 på C1, C3 og C6
- Ferdigattest datert 14.06.2007 på bygg C
- Midlertidig brukstillatelse datert 14.06.2007 på E1
- Midlertidig brukstillatelse datert 03.07.2007 på D1
- Midlertidig brukstillatelse datert 06.09.2007 på D2 og D3
- Midlertidig brukstillatelse datert 07.02.2008 på D5 og D6
- Midlertidig brukstillatelse datert 13.03.2009 på E6
- Ferdigattest datert 23.04.2009 på E5
- Ferdigattest datert 13.10.2009 på E2
- Ferdigattest datert 22.12.2009 på E3
- Feredigattest datert 16.04.2010 på D4

Med hjemmel i PBL § 99 gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til tillatelse i del sak 164/06 datert 27.06.2006.

Tiltaket er kontrollert av ansvarlige. Kontrollerklæringer er mottatt her 02.04.2013, 02.02.2013 og 20.03.2015.
Ferdigattestet fritar ikke ansvarlige for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldene bestemmelser.

Byggesaksavdelingen har ikke foretatt befaring.

Tildelt adresse på eiendommen er: ***Bygg C, Veslesetervegen 965A-F, Bygg D, Veslesetervegen 967A-F, Bygg E, Veslesetervegen 969A-F.*** Vi minner om at huseier plikter å plassere husnummerskilt på bygningen, lett synlig fra innkjøring.

Det er 0 piper på bygget.

Regning for gebyr i forbindelse med ferdigattest for hele tiltaket ettersendes.

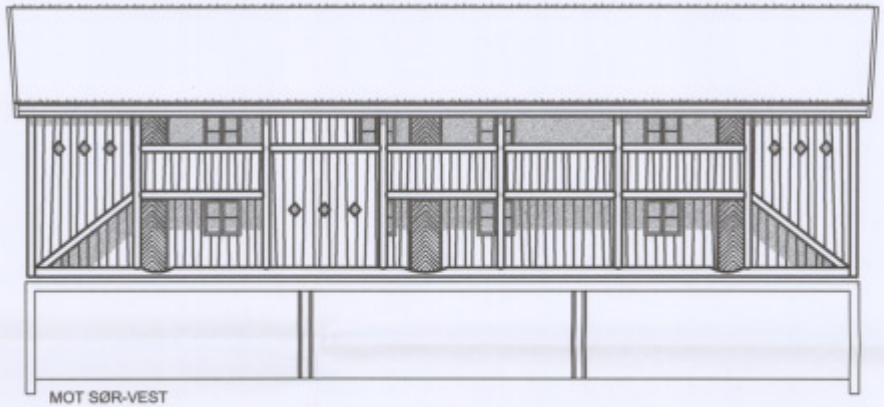
Med vennlig hilsen
Gausdal kommune

Signe-Marit Brattås
Saksbehandler
Dir.tlf. 97 64 27 72

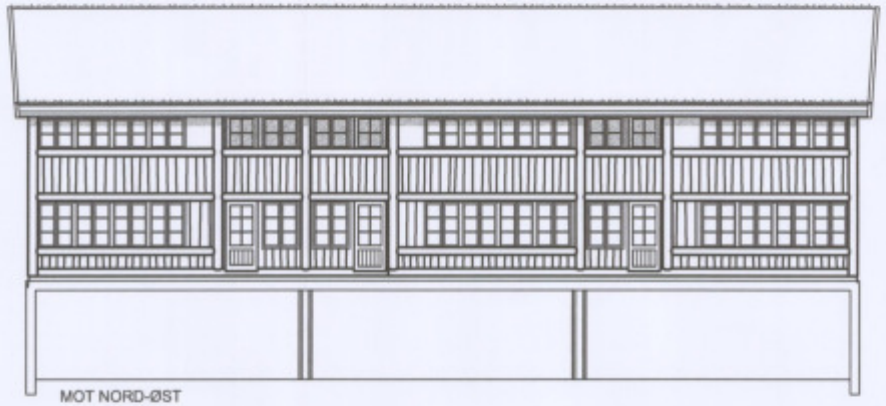
Dokumentet er elektronisk godkjent, og sendes uten signatur

Kopi til: Jan Roger Solberg, Vestringsvegen 1665, 2653 VESTRE GAUSDAL
Lillehammer Region Brannvesen, Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER

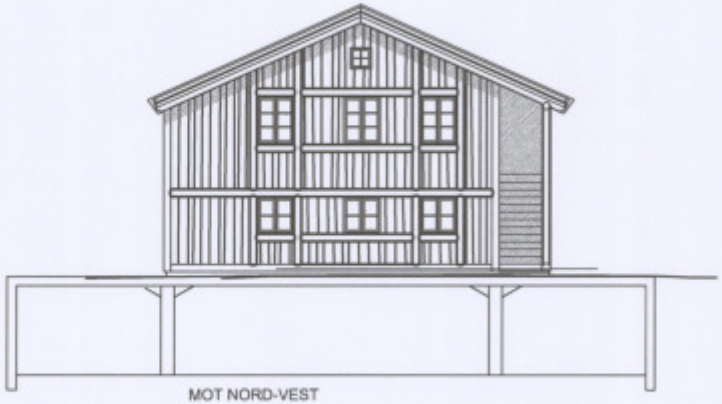
TEGNING



MOT SØR-VEST



MOT NORD-ØST



MOT NORD-VEST



MOT SØR-ØST

GAUSDAL KOMMUNE

21 JUNI 2006

06/07 S17

2306 06

REV.	REVISJONEN GJELDER	REV.	KONTR.	DATO

Skei Utvikling AS

Skeikampen Fjellandsby

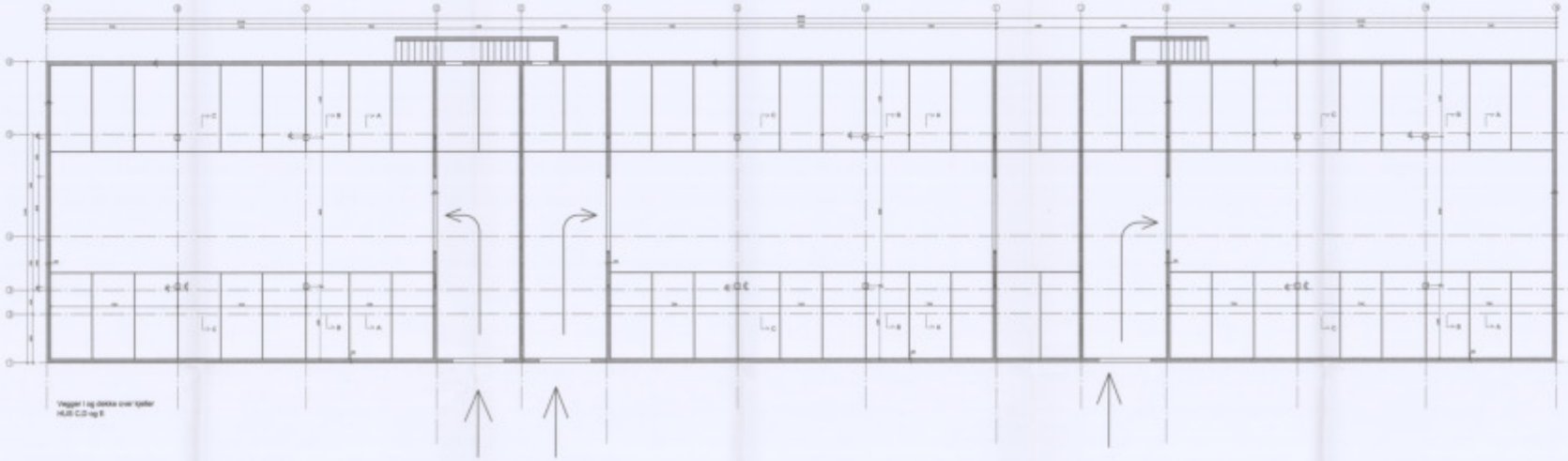
Fasader HUS C, D og E

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA

TONNING & LIENG AS

BYGGETEKNIKK • BYGGELEDELSE • TAKST

Tegnet av	Kontrollert av	Dato	Tegn. nr.
fu	ked	16.06.06	1486-54
Erstatter tegn.	Format A2L	Målestokk 1:50	



Vegger i og dekke over kjeller
HUB C,D og E

ANMERKNINGER	1486-98
Alle fundamenter føres til bæredyktig grunn Skjæfelengde armering = 50 x ø Det forutsettes at byggel settes på frostsikre masser FG kjeller: ok+10.00	

BETONGKONSTRUKSJONER	
FELTKLASSE TEN	C
FASTHETSKLASSE	B30
KLIMAKLASSE	
MILJØKLASSE	Mild
KONTROLLKLASSE	NORMAL
KONSTRUKSJONSTOLERANSEKLASSE	2
OVERFLATETOLERANSEKLASSE	D
ARMERINGSKVALITET	B500C
NOMINELL OVERDEKNING, GENERELT - MOT GRUNNEN - SIDE/INNERVEGGER	Klasse c30 50 mm -
BRANNKLASSE: BÆRENDE KONSTRUKSJONER - SKILLENDE BYGNINGSDELER - SEKUNDÆRE KONSTRUKSJONER	R30 - -

LASTER	
NYTTELAST - DEKKE 1MNIVÅDEK - DEKKE UTVENDIG	2 kN/m2 0,5 kN/m2 0,5 kN/m2
SNØLAST PÅ MARK	

Revisjon	Dato	Sign.
Tilpasset byggeforhold	12.04.13	Ola

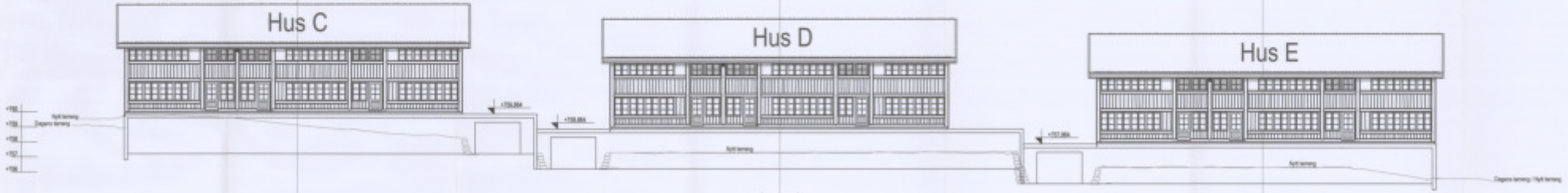
Skal Utvikling AS

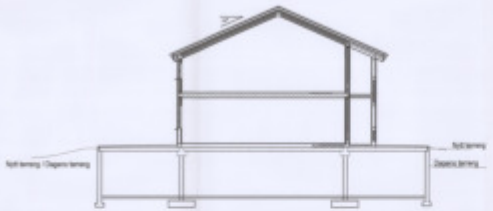
Snøhampen Fjellandsby

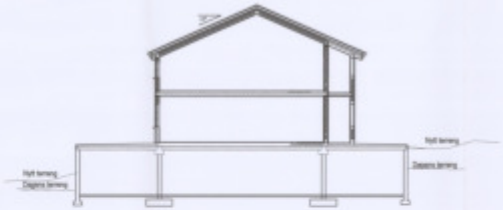
Plantegning kjeller

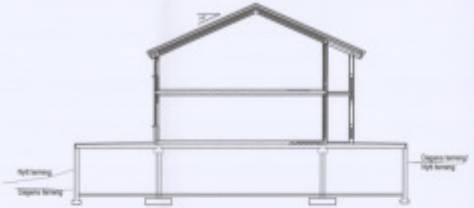
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA
TØNNING & LIENG
RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER

Tegn. nr.	Dato	Tegn. nr.
	15.05.13	1486-98









ANMERKNINGER	1486-97
Alle fundamenter føres til bæredyktig grunn.	
Nivåsprang mellom byggene. Hus C er 1m lavere i terrenget enn hus B	

BETEMMONSTRUKSJONER	
FELTLIGHETSKLASSE	1
FASTHETSKLASSE	B30
KLORIDKLASSE	Mg0
BESTANDIGHETSKLASSE	XC4, XF1
KRRTRELIKLASSE	400MPa
KONSTRUKSJONSTILPASNINGSKLASSE	VC1
OVERFLATETILPASNINGSKLASSE	C
BRANNKRAVKLASSE	B3SD2
NORMELL DIMENSJONERING SENERO // - MOT GRUNNEN - SCHLOSPERINGSVEGGER	35mm +/-10 50 mm
BRANNKLASSE - BÆRENDE KONSTRUKSJONER - UTVENDIGE B-VEGGER/-ETASJESKILLE - UTVENDIGE TAKOVERFLATER	R30 -
LASTER	
NYTTELAST: - DEKKE 2ØVERSTE - DEKKE UTVENDIS	3 kN/m2 0,5 kN/m2
SNØLAST PÅ MARK:	6,5 kN/m2

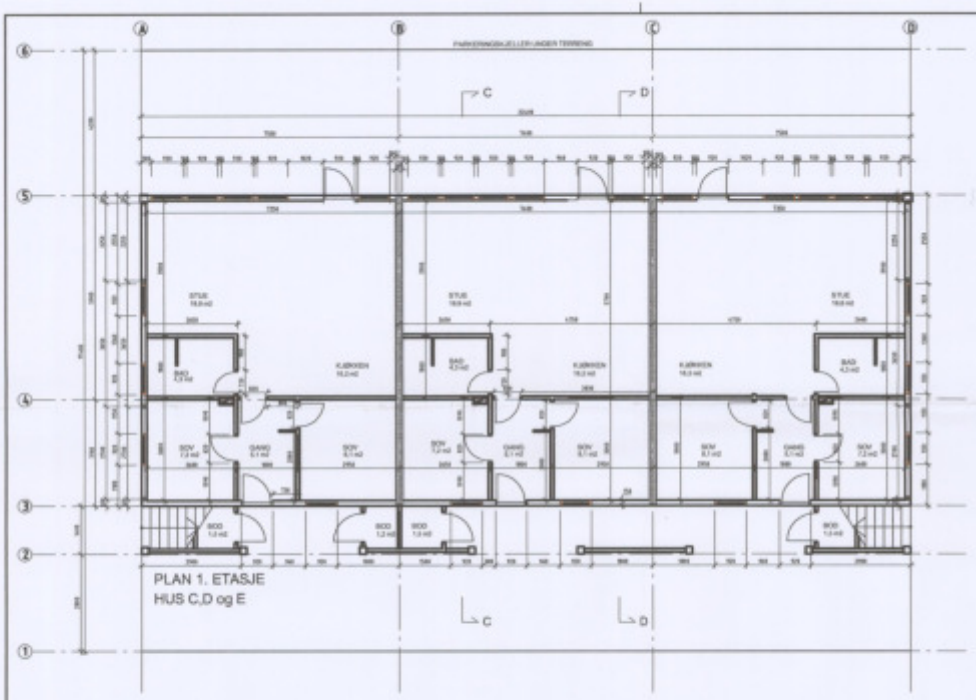
Skei Utvikling AS

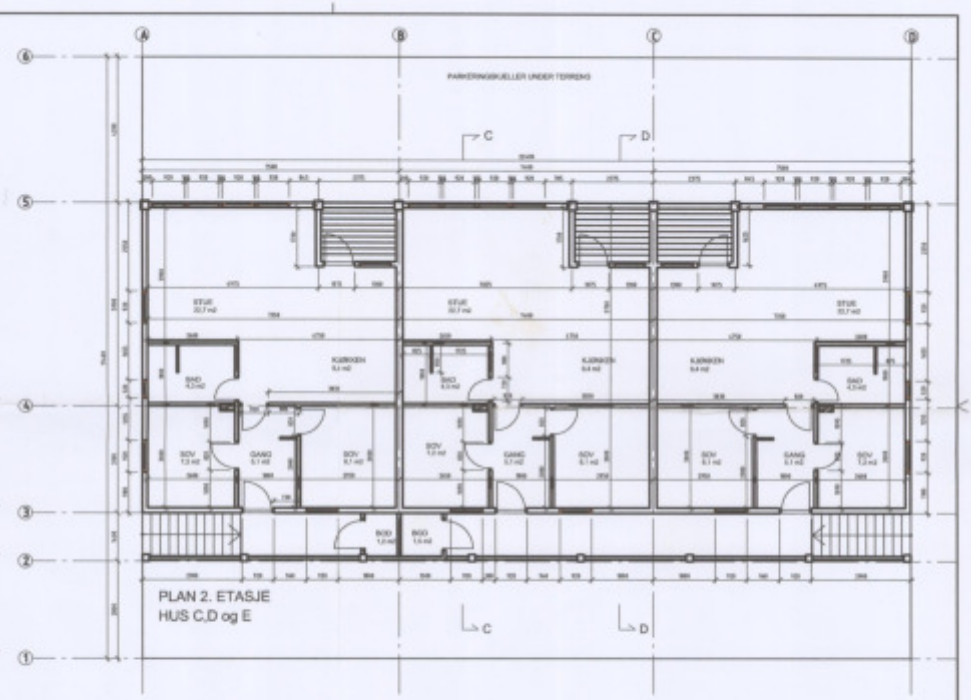
Snøhampen Fjellandsby, Hus C, D og E

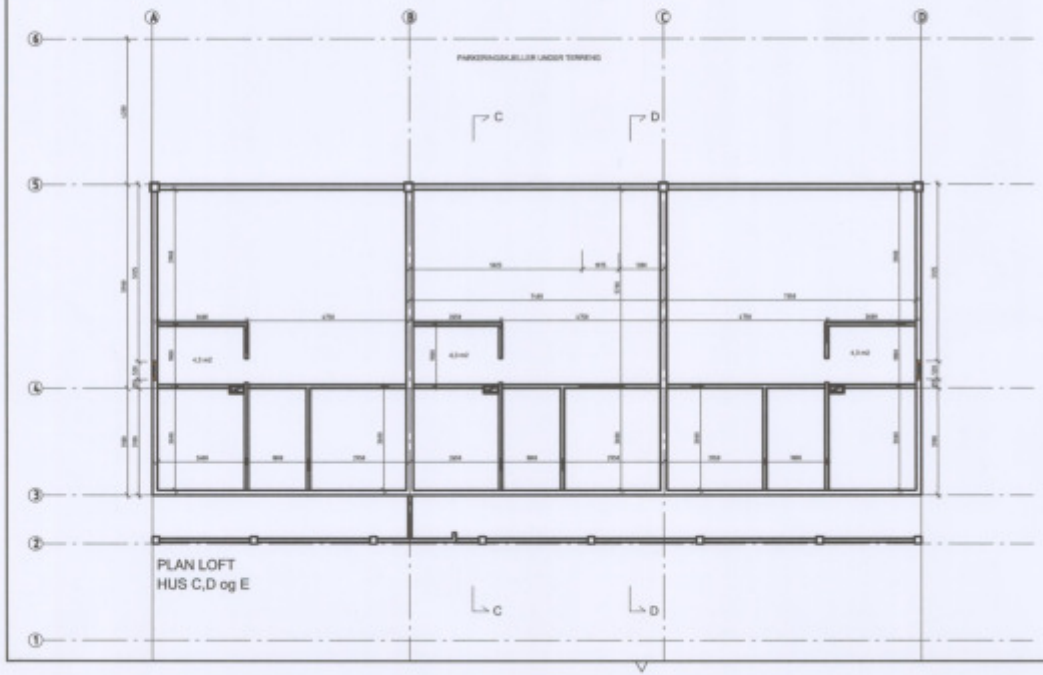
Langs- og tverrsnitt

TØNNING & LIENG

1486-97







GAUSDAL KOMMUNE
21 JUNI 2006
06/00577

2706 06

REV.	REVISJONEN GJELDER	REV.	KONTR.	DATO

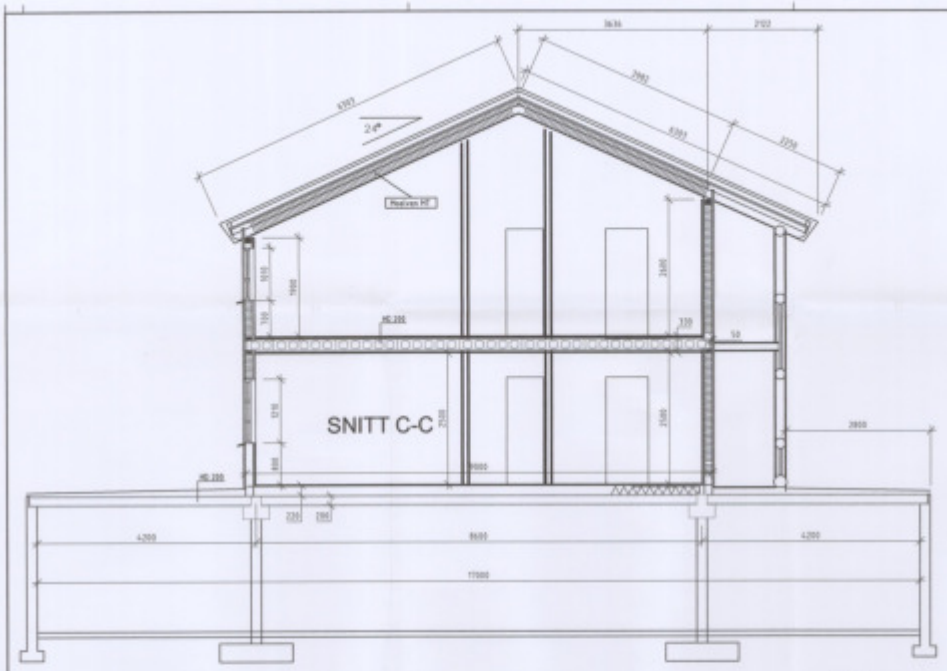
Skei Utvikling AS

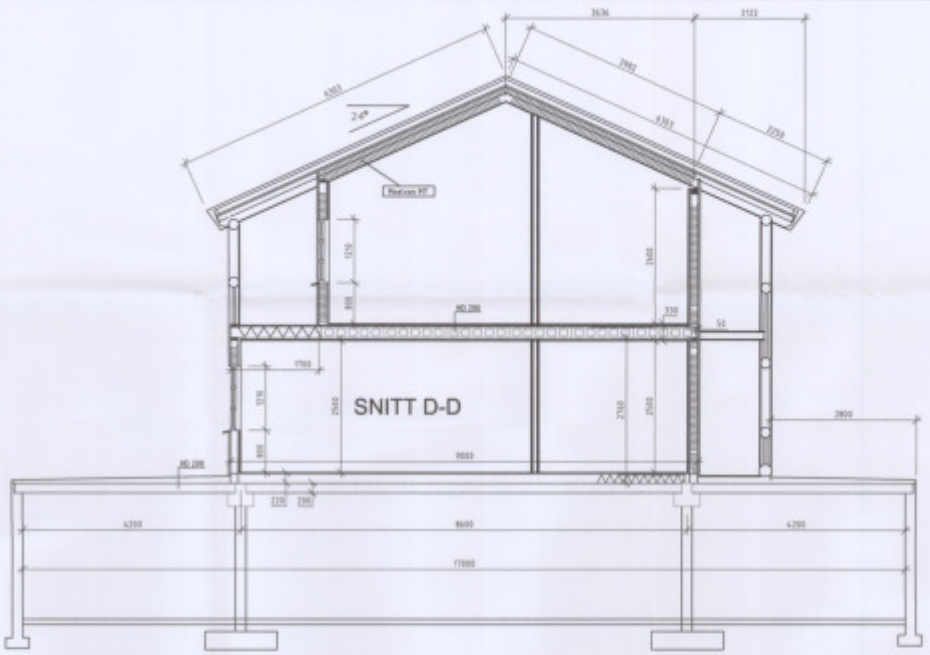
Skeikampen Fjellandsby

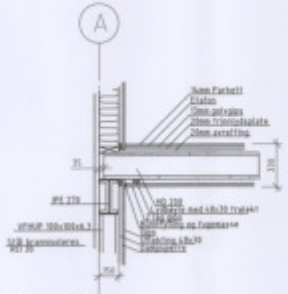
Plantegninger Hus C, D og E

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA
TONNING & LIENG AS MRF
BYGGETEKNIKK • BYGGELEDELSE • TAKST

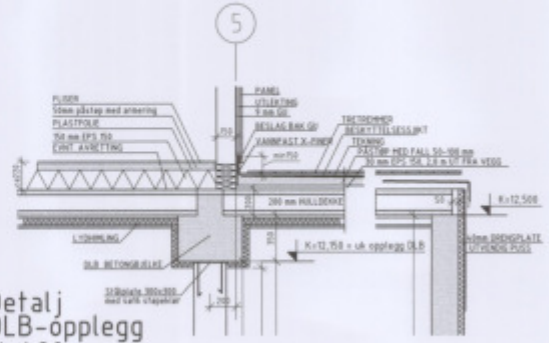
Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:	Tegn. nr.:
Fu	Knd	16.06.06	1486-55
Erstatter tegn.	Format: A2L	Målestokk: 1:50	



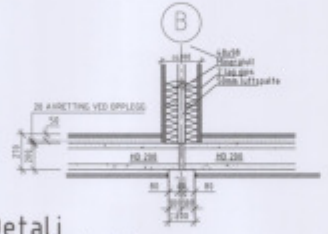




Detalj
etasjeskille og vegg
M=1:20



Detalj
DLB-opplegg
M=1:20



Detalj
leilighetskille.
M=1:20

GAUSDAL KOMMUNE
16 JUNI 2005
06/00517

BRANNKLASSE- BÆRENDE HOVEDSYSTEM		R30
- SEKUNDÆRE BYGNINGSD./ETASJESKILLE		-
- SEKSJONERINGSVEGGER		-
LASTER		
NYTTELAST: - DEKKE		2 kN/m2
"		"
SNØLAST PÅ MARK		4,5 kN/m2

Skei Utvikling AS
Skeikampen Fjellandsby

SNITT HUS S, D og E

RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA
TONNING & LIENG AS
BYGGETEKNIKK • BYGGELEDELSE • TAKST

Tegnet av: Tg	Kontrollert av: Ansv	Dato: 15.05.06	Tegn. nr.: 1486-52
Målestokk:	Format: A3L	Revisjon: 100/120	

BYGNINGSOPPLYSNINGER

Gausdal kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3441 - Gausdal kommune	**224**	**125**	**0**	**11**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Annen bygning for overnatting	18066157	0	Ferdigattest	Overnattings- og serveringsvirksomhet	0	233	366	366

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6800690.59 Øst: 557881.64 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
RA-Rammetillatelse	30.06.2006	06.07.2006
IG-Igangsettingstillatelse	01.08.2006	01.02.2007
TB-Tatt i bruk	01.01.2007	23.01.2008
FA-Ferdigattest	21.08.2015	24.08.2015

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0201	Fritidsbolig	61	3	Kjøkken	1	1	Veslesetervegen 967E	224	125	0	11

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	5	0	0	0	183	183

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	2	0	0	0	183	183

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	442	0	0	0	0	0

Referanse

J-Journalnummer: 06/00517

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 164/06 D

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Det foreligger per i dag ingen søknader om ytterligere boenheter.

EIENDOMS OPPLYSNINGER

Gausdal kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3441 - Gausdal kommune	**224**	**125**	**0**	**11**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
19.02.2007	Nei	Nei			1/1	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			224/125/0/6	0
					224/125/0/13	0
					224/125/0/7	0
					224/125/0/17	0
					224/125	0
					224/125/0/3	0
					224/125/0/14	0
					224/125/0/8	0
					224/125/0/11	0
					224/125/0/2	0
					224/125/0/9	0
					224/125/0/1	0
					224/125/0/12	0
					224/125/0/4	0
					224/125/0/15	0
					224/125/0/18	0
					224/125/0/16	0
					224/125/0/5	0
					224/125/0/10	0

			224/125/0/19	0
Feilretting	12.01.2012	12.01.2012	224/125/0/11	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125/0/11	0
			224/125	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
18066157	Annen bygning for overnatting	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Ferdigattest	0	366	366

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Veslesetervegen	967	E		Nord: 6800690.59 Øst: 557885.82 System: EPSG:25832		Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
V-Forretning/Sentrum		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3441 - Gausdal kommune	**224**	**125**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	1586,2	1586,4	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
31.08.2006	Nei	Nei	Ja	19		Nord: 6800689,12 Øst: 557882,325845105 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			224/125/0/6	0
					224/125/0/13	0
					224/125/0/7	0
					224/125/0/17	0
					224/125	0
					224/125/0/3	0
					224/125/0/14	0
					224/125/0/8	0
					224/125/0/11	0
					224/125/0/2	0
					224/125/0/9	0
					224/125/0/1	0
					224/125/0/12	0
					224/125/0/4	0
					224/125/0/15	0
					224/125/0/18	0
					224/125/0/16	0
					224/125/0/5	0
					224/125/0/10	0
					224/125/0/19	0
Feilretting	11.10.2011	11.10.2011			224/125	0
Kartforretning	26.08.2011	11.10.2011		Mottaker	224/125	1586,2
				Avgiver	224/103	-1586,2
Feilretting	18.01.2010	18.01.2010			224/125	0
					224/103	0

Annen forretningstype	18.01.2010	18.01.2010	224/125	0
			224/103	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125	0
			224/125/0/19	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125	0
			224/125/0/18	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125/0/17	0
			224/125	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125/0/16	0
			224/125	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125	0
			224/125/0/15	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125	0
			224/125/0/14	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125/0/13	0
			224/125	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125	0
			224/125/0/12	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125/0/11	0
			224/125	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125	0
			224/125/0/10	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125	0
			224/125/0/9	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125/0/8	0
			224/125	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125/0/7	0
			224/125	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125	0
			224/125/0/6	0
Seksjonering	19.02.2007		224/125	0
			224/125/0/5	0

Seksjonering	19.02.2007	224/125	0
		224/125/0/4	0
Seksjonering	19.02.2007	224/125	0
		224/125/0/3	0
Seksjonering	19.02.2007	224/125/0/2	0
		224/125	0
Seksjonering	19.02.2007	224/125/0/1	0
		224/125	0
Kart- og delingsforretning	31.08.2006	224/125	0
		224/103	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
18066149	Annen bygning for overnatting	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Ferdigattest	0	366	366
18066157	Annen bygning for overnatting	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Ferdigattest	0	366	366
18066165	Annen bygning for overnatting	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Ferdigattest	0	366	366

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Veslesetervegen	965	A		Nord: 6800708,93 Øst: 557867,13 System: EPSG:25832		Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	965	B		Nord: 6800713,97 Øst: 557861,63 System: EPSG:25832		Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	965	C		Nord: 6800719,78 Øst: 557854,94 System: EPSG:25832		Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	965	D		Nord: 6800707,72 Øst: 557866,59 System: EPSG:25832		Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM

				Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	965	E	Nord: 6800712,9 Øst: 557860,96 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	965	F	Nord: 6800718,44 Øst: 557854,71 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	967	A	Nord: 6800687,49 Øst: 557891,86 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	967	B	Nord: 6800691,77 Øst: 557886,93 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	967	C	Nord: 6800697,71 Øst: 557880,42 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	967	D	Nord: 6800686,63 Øst: 557891,21 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	967	E	Nord: 6800690,59 Øst: 557885,82 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	967	F	Nord: 6800696,56 Øst: 557880,24 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	969	A	Nord: 6800666,69 Øst: 557915,97 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal

Veslesetervegen	969	B	Nord: 6800672,79 Øst: 557909,33 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	969	C	Nord: 6800678,34 Øst: 557902,29 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	969	D	Nord: 6800665,61 Øst: 557915,68 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	969	E	Nord: 6800671,63 Øst: 557908,9 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal
Veslesetervegen	969	F	Nord: 6800677,14 Øst: 557901,35 System: EPSG:25832	Grunnkrets 101-Engjom 1 Postnummerområde 2652-SVINGVOLL Stemmekrets 2-Østre Gausdal SKOLEKRETS 4-ENGJOM Kirkesokn 1-Østre Gausdal

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom	M-Målebrevsnummer: 3425 J-Journalnummer: 125-06	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1586,2	Nord: 6800689,12008136 Øst: 557882,32584238 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3441 - GAUSDAL
Gårdsnummer:	224
Bruksnummer:	125
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	11

Utskriftsdato/klokkeslett:	21.08.2024 kl. 13:44
Produsert av:	Jostein Sørensen - 3441 Gausdal
Attestert av:	Gausdal kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	19.02.2007
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	1 / 1 i matrikkelenhet 224 / 125
Formål seksjon:	Næringsseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		081285	HELLIESEN INGUNN E		MOTBAKKENE 1 C 0687 OSLO	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3441 - 224/125		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/1		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/1		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/2		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/2		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/3		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/3		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/4		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/4		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/5		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/5		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/6		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/6		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/7		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/7		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/8		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/8		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/9		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/9		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/10		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/10		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/11		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/11		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/12		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/12		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/13		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/13		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/14		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/14		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/15		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/15		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/16		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/16		
		Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/17		
		Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/17		

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

Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/18		
Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/18		
Omnummerert til:	3441 - 224/125/0/19		
Omnummerert fra:	0522 - 224/125/0/19		

Endre egenskap	12.01.2012			0522grl	12.01.2012
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Avgiver	0522 - 224/125/0/11	0	

Seksjonering	19.02.2007				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0522 - 224/125	0	
		Mottaker	0522 - 224/125/0/11	0	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 18 066 157
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6800691 Øst: 557882
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen bygning for overnatting
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	233
Bruksareal bolig:	0
Bruksareal annet:	366
Bruksareal totalt:	366
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	449
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	0
Ant. etasjer:	3
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer	
Rammetillatelse:	30.06.2006
Igangsettingstillatelse:	01.08.2006
Tatt i bruk:	01.01.2007
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	21.08.2015

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	183	183	0	0	0	2	0
H01	0	0	183	183	0	0	0	5	0
K01	0	0	0	0	0	0	0	442	0

Bruksenheter

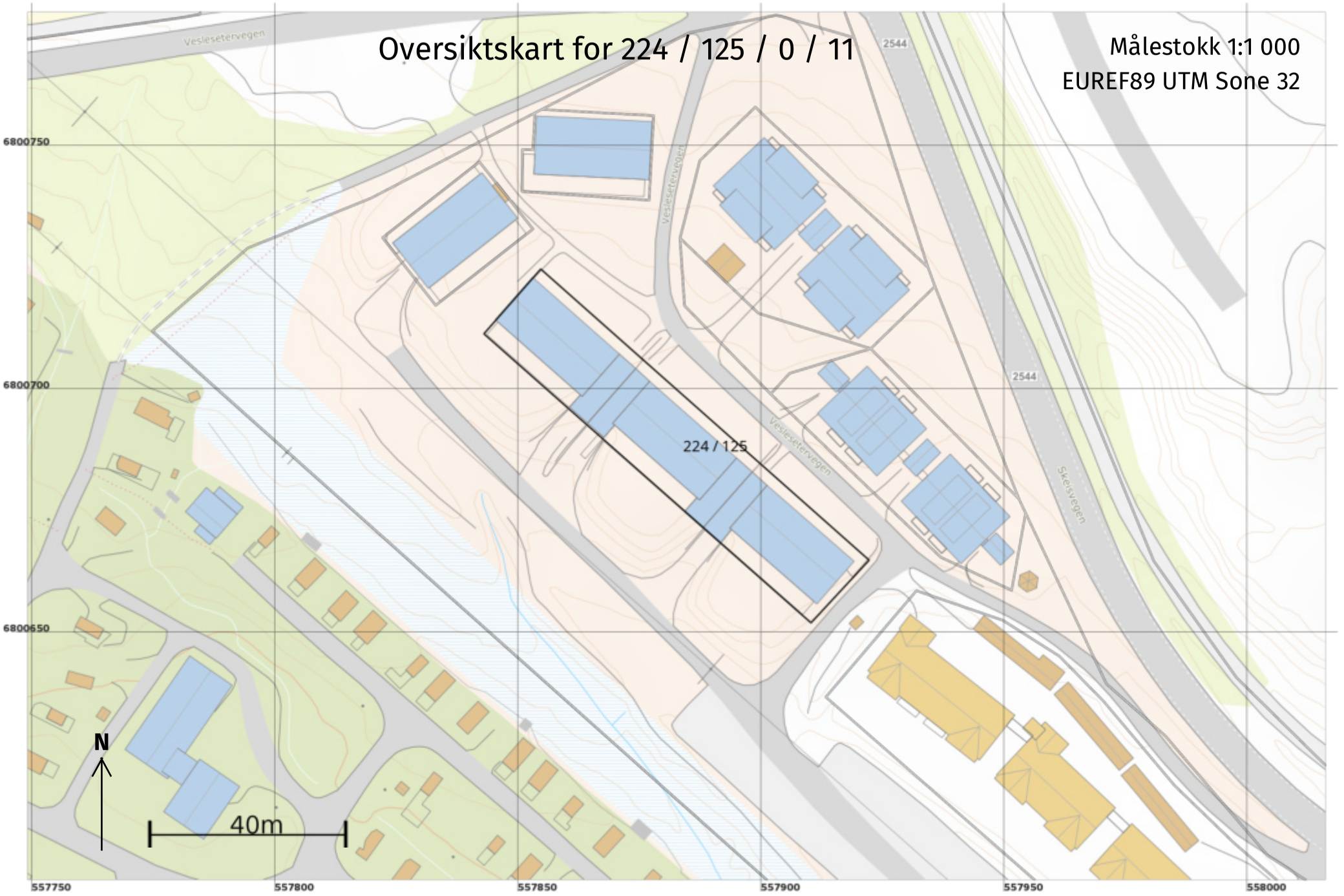
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4301 Vleslesetervegen 967 E	H0201	Fritidsbolig	61	3	Kjøkken	1	1	224/125/0/11

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		SKEI UTVIKLING		

Oversiktskart for 224 / 125 / 0 / 11

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



PLANKART

REGULERINGSBESTEMMELSER
SKEI SENTER
GAUSDAL KOMMUNE

Utarbeidet av ARK 88 A.S. Sivilarkitekter MNAL NPA 29.07.96. Rett revidert 22.04.1997.
Godkjent av Gausdal kommunestyre 08.04.1997, sak KS 20 / 97.

1. GENERELLE BESTEMMELSER

1.1. Avgrensing. Eldre planer som endres.

Disse bestemmelsene gjelder for plan kalt Skei Senter i Gausdal kommune. Planen omfatter deler av reguleringsplanen Skei sentrum, stadfestet 26.11.1984. Reguleringsplanen er tegnet på et plankart i målestokk 1 : 1000, datert 29.07.1996, hvor planavgrensningen går fram.

1.2. Formål.

Planområdet er regulert til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven § 25:

Byggeområde for bestemmelse og oppføring av
Offentlige trafikkområder
Fareområder
Spesialområder

1.3. Illustrasjonsplan.

Som en del av planen foreligger en vegledende illustrasjonsplan for fareområdet med nærmere data som reguleringsplanen. Hovedtrekkene i planen bør legges til grunn for byggearbeidet.

1.4. Reguleringsplan.

Ansatsen mot byggeområdet skal det tennendes en plan for beplantning og bruk av skråstrande vegetasjon i sitteforsøkene i F1, F2 og i fareområdene. Ny beplantning bør baseres på naturlige forslag i området. Kommunen skal godkjenne planens fin oppbrukelse. Ny beplantning skal fortløpende samtidig med bebyg. ellers.

2. BYGGEOMRÅDER F1-F3.

2.1. Krav til dokumentasjon ved byggesaksbehandling

Byggemelding skal oppfylles med økonomiutvalg perspektiv. Det skal redegjøres for utvendig fargebruk med fargeprøver.

Dersom en bygning deres opp i etapper, skal byggemeldingsgrunnlaget også vise den fulle utbyggingen.

2.2. Formål

Med forretning formål: Forretninger, kjøpesenter, serveringsvirksomhet, frisørbutikk.

Med appartementsmessig formål: Frisørbutikker bassen på etasje.

Kommunen kan dreby virksomhet som forretninger eller kjøpesenter annen virksomhet. Bensinstasjon er ikke tillatt.

Forretninger m.v. skal i hovedsak plasseres i nærmere del av område F1 (bygning A).

2.3. Plassering av bebyggelse.

Bebyggelsen skal plasseres etter de prinsipper som er vist i illustrasjonsplanen, og innenfor de viste byggegrenser. Der hvor byggegrenser ikke er påført, gjelder fareområdegrensen som byggegrense. Det er anledning til å dele opp bebyggelsen i større grad enn vist i illustrasjonsplanen, men bygningskroppene bør bridge vegene mot øst og nord. Dersom området bygges ut i etapper, skal bebyggelsen bygges ut fra senter mot nærvest.

Det kan ikke oppføres bebyggelse i område F2, men arealet kan inngå i utnyttelsesgrad for bebyggelse i område F1. Område F2 skal utnyttes til en vegetasjonsskjerm mot kulturlandskapet på den andre siden av Åmålsvegen.

Dersom utbygger og Gausdal kommune i fellesskap forhetter å flytte eksisterende avløpsledning gjennom område F1 og F2 til en annen trasé, f.eks. langs vannledningen i området, er planen åpne til hindar for dette.

2.4. Arkeosti.

Område F1 skal ha sin kjørerekkomst fra privat veg nr 1 via Fareområde 1. Det er også anledning til å anlegge en avkjørsel fra Åmålsvegen via Fareområde 2 for å betjene område F1. Gang- og sykkelvegen og gangbru over fylkesvegen skal bygges samtidig med første byggetrinn i byggeområdet F1.

2.5. Uteplass, støyvoll og bøyde.

Minimal uteoppholdsplass for byggeområdet F1 er 10 %. Størrelsen skal bestemmes i henhold til Norsk Standard og ikke etter byggeforskriftenes kap. 12.

Bilkt og avse del av bebyggelsen kan ha inntil 3 etasjer over terreng (bygning A, B, C, D og E i illustrasjonsplanen). Annen bebyggelse kan ha inntil 2 etasjer over terreng (bygning F og G i illustrasjonsplanen).

Større tillatte gesimshøyder i forhold til planen terreng inntil bygningen er

For 2 etasjer 6,5 m
For 3 etasjer 9,0 m

2.6. Utforming.

Ny bebyggelse skal være i innbyrdes harmoni og samstilig variert. Bebyggelsen skal utvendig ha en form og materialbruk som er tilpasset i de regionale tradisjoner. Det er anskelig med kumsgavl, overgangar, halkongar, takarker og andre elementer som bryter bygningsmassen. Hovedtakform skal være saltak med takvinkel mellom 30 og 35°. Andre takformer kan tillates på underordnede deler av bygningen. Utvendig kledning skal i hovedsak være i trø.

2.7. Fargebruk.

Utvendige hovedflategar bør være i en mørk skala og med tradisjonelle fargenorm, som f.eks. brun, svart, rød. Kommunen skal godkjenne fargebruken.

2.8. Parkering.

Kommunen kan kreve dekning av nødvendig parkering på egen grunn innenfor område F1 eller Fareområde 1 etter disse normer:

Forretning m.v.: 1 plass pr. 50 m2 BRA
Appartement: 1 plass pr. bosthet

3. FAREOMRÅDER 1 og 2.

3.1. Formål

Formålet med fareområdene er å ivareta grunnlende forskrifter knyttet til bevaringsinteresser i området. Grunn av hvilken nær rett til ferdsel og trafikkutvid av master og ledninger. Ligaster kan kreve at vegetasjon kuttes av sikkerhetshensyn.

3.2. Bruk.

Fareområde 1 kan nyttes til trafikkformål knyttet til område F1, herunder allmennveger og parkering. Fareområde 2 skal være et rekreasjonsområde for parkering og allmennt.

Parkeringsplassene knyttet med skal reserveres appartementsanlegg i område F1. Øvrige plasser skal betjene forretninger m.v. i område F1.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1. Private veger gmnnell

De private kjørevegene og gang/sykkel- og driftsvegene i planen skal holdes åpne for allmenn ferdsel.

4.2. Privat kjøreveg nr 1

Vegen skal oppgraderes til langt snau til avkjørsel til område F1 for opparbeidelse i område F1 tilbake.

4.3. Privat gang/sykkel- og driftsveg nr 1

Vegen med tilhørende gang/sykkbru over fylkesveg 537 skal fortløpende samtidig med bebyggelse i område F1.

Bruu her tli en luftig åpning over vegen uten bruk av massive betong-konstruksjoner. Løsningen skal overholdes i samarbeid med Statens vegvesen som også skal godkjenne løsningen.

4.4. Fraktkonser

I fraktkonser ved vegkryss som vist i planen skal det sørge for sikt i en høyde på 0,5 m over tilstøtende vegens plan.

Oversiktsplan

GAUSDAL KOMMUNE

SKEI SENTER

ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR

I medhold av § 28-1 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 med senere endringer, har Gausdal kommunestyre i møte

i møte 08.04.97 vedtatt denne reguleringsendringen med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Reduksjon antatter (skrivet) reguleringsplan har:
SKEI SENTER 26.11.84.
Statsbetr:
Egengodkjenet:

Planen er tegnet inn på dette kartet slik den er vedtatt av kommunestyret.

GAUSDAL den 21.04.1997

(godkjent) (gandering)

REGULERINGSPLAN

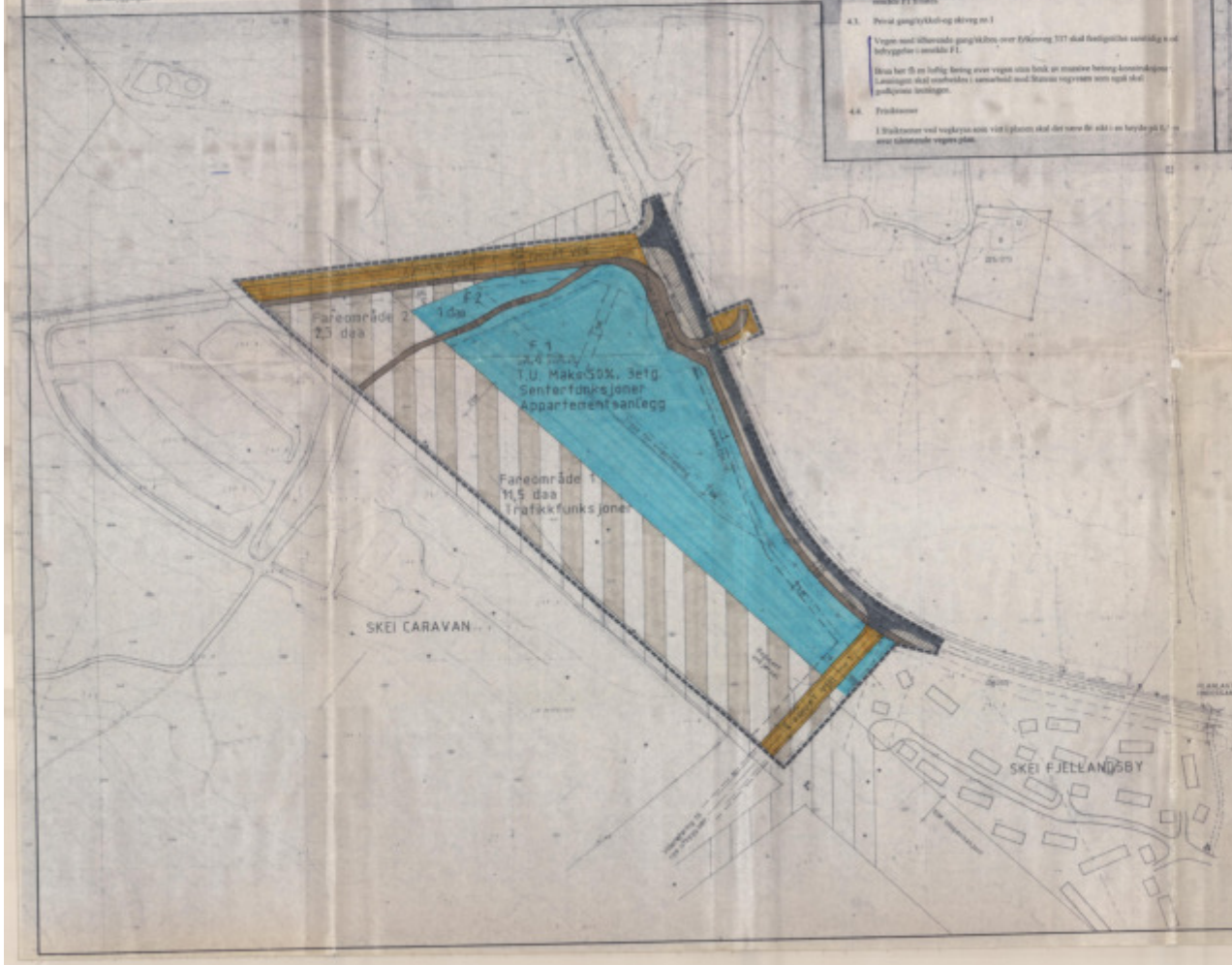
SKEI SENTER

GAUSDAL KOMMUNE

PLANEN ER UTARBEIDET FOR: GAUSDAL HØYFJELLSHOTELL

DATO: 29.07.1996

ARK 88 AS SIVILARKITEKTER MNAL



TEGNFORKLARING

PBL §25 REGULERINGSFORMÅL

1 BYGGEOMRÅDER
- B BOLIGER
- B BOLIGER
- FORRETNING, KJØPESENTER, ARBEIDSPLASSER
- INDUSTRI/LAGER
- O OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALLMENNYTTIG FORMÅL

2 LANDBRUKSOMRÅDER
- LS JORDBRUK / SKOGBRUK

3 OFFENT. TRAFIKKOMRÅDER
- KJØREVEG
- KJØREBAR SAND- OG GRUSVEG
- GÅGATE / PORTALGANG
- ANNET TRAFIKKAREAL

4 FRIOMRÅDER

5 FAREOMRÅDER
- NEDSPENTLEDNING

6 SPESIALOMRÅDER
- HØYEST TILLATTE GESIMSHØYDE
- HØYEST TILLATTE MØNEHØYDE
- FRISØRBUTIKK

7 FELLESOMRÅDER
- FELLES LEKEPLASS
- FELLES KIRKEAREAL
- FELLES GRAVLEGGAREAL

8 FORNYELSESOMRÅDER

STREKSYMBOLER M.V.
- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- OFFENTLIG VANNLEDNING
- BYGNING SOM SKAL RIVES
- BYGNING SOM IKKE HØRER TIL PLANEN

GODKJENT

L 12 165 5

S 97 - 13

MÅLESTOKK 1 : 1000

SAKSBEHANDLING PLB. PLAN- OG BYGN. LOV

	DATO
1. GANG BEHANDLING PLANUTVALGET Pr. 25/96	25.09.96
OFFENTLIG ETTERSYN 17.10.96 - 15.11.96	
2. GANG BEHANDLING PLANUTVALGET Pr. 4/97	21.01.97
GODKJENT AV KOMMUNESTYRET Pr. 20/97	08.04.97

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 224 Bnr 125 Fnr _____ Snr 11

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER , LEGALPANT:

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER :

Årlige kommunale avgifter er:		17 012,73 kr inkl mva
Hvor mange terminer faktureres avgiftene:		4
Det årlige beløpet inneholder følgende avgifter:		
Vann : Abonnement og forbruk:	x	
Avløp: Abonnement og forbruk:	x	
Tømming av slamavskiller		
Renovasjon:	x	
Brannsyn, feiing:	x	
Eiendomsskatt:	x	
Vannmålerleie:		

INFORMASJON OG LEGALPANT:

Ventes det endringer i avgiftene kommende år:	Nei		Ja	
	Dersom ja spesifiseres ca beløp og hvilke avgift:			
Foreligger det restanse beløp på kommunale avgifter:	Nei	x	Ja	
	Dersom ja spesifiseres beløp:			

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen. Informasjon om vannmåler, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp, og om eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg gjennom Infoland.

Evt andre kommentarer: 3. kvartal har forfall 20.09. Vann og avløpsgebyrene er beregnet etter et årlig forbruk på 13 m3.

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Gunhild S. Kveine Dato: 20.08.24

AVKJØRSEL

Gausdal kommune
Teknisk enhet
2651 Østre Gausdal

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 224 Bnr 125 Fnr 0 Snr 11

Opplysninger om veg og avkjørsel til eiendommen:

Eiendommen har avkjørsel fra følgende veg:	Navn:	Veslesæterevegen				
Vegen er	Privat veg		X			
	Fylkesveg					
	Kommunalveg					
	Riksveg					
Er avkjøringstillatelse gitt	Ja		Nei		Vet ikke	
Er det gitt noen dispensasjoner for eiendommen i forhold til veg, som evt medfører forbehold/ krav el:	Ja		Nei		Beskrivelse	

Evt andre kommentarer:

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 21.08.2024

KONSESJONS OPPLYSNINGER

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 224 Bnr 125 Fnr 0 Snr 11

KONSESJONSOPPLYSNINGER:

Konsesjonsopplysninger		Kommentarer:
Det kreves konsesjon for kjøp		
Det kreves egenerklæring om konsesjonsfrihet på grønt skjema		
Det kreves ikke konsesjon eller egenerklæring	x	

Boenheter			Kommentarer:
Det er registrert og godkjent 1 enhet på etterspurte eiendom/feste/seksjon:	Ja		
Det er registrert flere enheter på etterspurte eiendom/seksjon/feste som er godkjent og kan benyttes til utleie :	Ja	Ant. Enheter :	

(Kopi av gjeldende plan med bestemmelser, samt informasjon om reguleringsformålet kan bestilles i annen vare i Infoland, og medfølger i generell eiendomsmeglerpakke)

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 21.08.2024

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 224 Bnr 125 Fnr _____ Snr 11

TILKNYTNING / OPPLYSNINGER OM VANN OG KLOAKK FOR EIENDOMMEN:

OFFENTLIG VANN OG AVLØP:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann:	Nei:		Ja:	x
Eiendommen har installert vannmåler:	Nei:		Ja:	x
	Mer informasjon kan fås gjennom Infoland.			
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp:	Nei:		Ja:	x

DERSOM EIENDOMMEN IKKE ER TILKNYTTET OFFENTLIG VANN OG AVLØP:

Har eiendommen mottatt utslippstillatelse	Nei:			Ja:		
	Dersom ja vedlegges kopi av tillatelsen					
Har kommunen kart over plassering av avløpsanlegget:	Nei:			Ja:		
	Dersom ja vedlegges kopi av kartet.					
Foreligger det opplysninger om eiendommens avløp er tett tank eller synkekum og infiltrasjonsgrøfter.	Nei:			Ja:		
	Beskriv:					
Har eiendommen fått pålegg om utbedring av eksisterende avløpsanlegg.	Nei:		Ja:		Vet ikke:	
Har eiendommen fått mulighet til å tilknytte seg offentlig vann og avløp:	Nei:		Ja:		Vet ikke:	

Evt tilleggsopplysninger om vann og avløp for eiendommen:	

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp evt om eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg ved henvendelse i Infoland.

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Gunhild S. Kveine Dato: 20.08.24

REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR
SKEI SENTER

Vedtatt 08.04.97

1. GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 Avgrensning. Eldre planer som endres.

Disse bestemmelsene gjelder for plan kalt Skei Senter i Gausdal kommune. Planen erstatter deler av reguleringsplanen Skei sentrum, stadfestet 26.11.1984. Reguleringsplanen er tegnet på et plankart i målestokk 1:1000, datert 29.07.1996, hvor planavgrensningen går frem.

1.2 Formål.

Planområdet er regulert til følgende formål, jfr. plan- og bygningslovens § 25:

Byggeområde for forretning og appartementsanlegg (defineres i punkt 2.2)
Offentlige trafikkområder
Fareområder
Spesialområder

1.3 Illustrasjonsplan.

Som en del av planen foreligger en veiledende illustrasjonsplan for planområdet med samme dato som reguleringsplanen. Hovedtrekkene i planen bør legges til grunn for byggemeldinger.

1.4 Beplantningsplan

Sammen med byggemelding skal det innsendes en plan for beplantning og bruk av eksisterende vegetasjon i utomhusarealene i F1, F2 og i fareområdene. Ny beplantning bør baseres på naturlige treslag i området. Kommunen skal godkjenne planen før opparbeidelse. Ny beplantning skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.

2. BYGGEOMRÅDER F1-F2.

2.1 Krav til dokumentasjon ved byggesaksbehandling.

Byggemelding skal suppleres med aksonometrisk perspektiv. Det skal redegjøres for utvendig fargebruk med fargeprøver.

Dersom en bygning føres opp i etapper, skal byggemeldingstegningene også vise den fulle utbygging.

2.2 Formål.

Med forretning forstås: Forretninger, tjenesteyting, serveringsvirksomhet, fritidstilbud.

Med appartementsanlegg forstås: Fritidsboliger basert på utleie.

Kommunen kan forby virksomhet som forurenser eller sjenerer annen virksomhet.
Bensinstasjon er ikke tillatt.

Forretninger m.v. skal i hovedsak plasseres i søndre del av område F1 (bygning A).

2.3 Plassering av bebyggelse.

Bebyggelsen skal plasseres etter de prinsipper som er vist i illustrasjonsplanen, og innenfor de viste byggegrenser. Der hvor byggegrenser ikke er påført, gjelder formålsgrensen som byggegrense. Det er anledning til å dele opp bebyggelsen i større grad en vist i illustrasjonsplanen, men bygningskroppene bør følge vegene mot øst og nord. Dersom området bygges ut i etapper, skal bebyggelsen bygges ut fra sørøst mot nordvest.

Det kan ikke oppføres bebyggelse i område F2, men arealet kan inngå i arealgrunnlaget for bebyggelse i område F1. Område F2 skal utnyttes til en vegetasjonsskjerm mot kulturlandskapet på den andre siden av Austlidvegen.

Dersom utbygger og Gausdal kommune i fellesskap beslutter å flytte eksisterende avløpsledning gjennom område F1 og F2 til en annen trasè, for eksempel langs vannledningen i området, er planen ikke til hinder for dette.

2.4 Adkomst.

Område F1 skal ha sin kjøreadkomst fra privat veg nr. 1 via Fareområde 1. Det er også anledning til å anlegge en avkjørsel fra Austlidvegen via Fareområde 2 for å betjene område F1. Gang- og sykkelvegen og gangbru over fylkesvegen skal bygges samtidig med første byggetrinn i byggeområdet F1.

2.5 Utnyttelse, etasjetall og høyder.

Maksimal tomteutnyttelse for byggeområdet F1 er 50%. Bruksareal skal beregnes i henhold til Norsk Standard og ikke etter byggeforskriftenes kap 22.

Bakre og øvre del av bebyggelsen kan ha inntil 3 etasjer over terreng (bygning A, B, C, D og E i illustrasjonsplanen). Annen bebyggelse kan ha inntil 2 etasjer over terreng (bygning F og G i illistrasjonsplanen).

Største tillatte gesimshøyder i forhold til planert terreng inntil bygningen er:

For 2 etasjer 6,5 m
For 3 etasjer 9,0 m

2.6 Utforming.

Ny bebyggelse skal være i innbyrdes harmoni og samtidig variert. Bebyggelsen skal utvendig ha en form og materialbruk som er forankret i de regionale tradisjoner. Det er ønskelig med karnapper, svalganger, balkonger , takarker og andre elementer som beriker bygningsuttrykket. Hoved takform skal være saltak med takvinkel 30 og 35^0. Andre takformer kan tillates på underordnede deler av bygningen. Utvendig kledning skal i hovedsak være i tre.

2.7 Fargebruk.

Utvendige hovedfarger bør være i en mørk skala og med tradisjonelle fargetoner, som for eksempel brun, svart, rød. Kommunen skal godkjenne fargebruken.

2.8 Parkering.

Kommunen kan kreve dekning av nødvendig parkering på egen grunn innenfor område F1 eller Fareområde 1 etter disse normer:

Forretning m.v.: 1 plass pr. 50^2 m BRA
Appartement: 1 plass pr. boenhet

3. FAREOMRÅDER 1 OG 2.

3.1 Formål.

Formålet med fareområdene er å ivareta gjeldene forskrifter knyttet til høyspentledningene i området. Eierne av linjene har rett til fornyelse og vedlikehold av master og ledninger. Linjeeierne kan kreve at vegetasjon kuttes av sikkerhetshensyn.

3.2 Bruk

Fareområde 1 kan nyttes til trafikkfunksjoner knyttet til område F1, herunder adkomstveger og parkering. Fareområde 2 skal være et reserveområde for parkering og adkomst.

Parkeringsplassene lengst nord skal reserveres appartementsanlegg i område F1. Øvrige plasser skal betjene forretninger m.v. i område F1.

4. SPESIALOMRÅDER.

4.1 Private veger generelt.

De private kjørevegene og gang/sykkel- og skivegene i planen skal holdes åpne for allmenn ferdsel.

4.2 Privat kjøreveg nr. 1

Vegen skal opparbeides så langt som til avkjørsel til område F1 før opparbeidelse av område F1 tillates.

4.3 Privat gang/sykkelveg- og skiveg nr. 1

Vegen med tilhørende gang/skibru over fylkesveg 337 skal ferdigstilles samtidig med bebyggelse i område F1.

Brua bør få en luftig føring over vegen uten bruk av massive betongkonstruksjoner. Løsningen skal utarbeides i samarbeid med Statens vegvesen som også skal godkjenne løsningen.

4.4 Frisiktsoner.

I frisiktsoner ved vegkryss som vist i planen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over tilstøtenes vegers plan.

2023 12 PROTOKOLL ÅRSMØTE

Sameiet Skeikampen C, D og E
Referat fra årsmøte 30.03.2024

Til stede:
13 av totalt 18 leiligheter var representert i møte, to av leilighetene var representert med to personer. Møtet ble avviklet påskeaften på Thon Hotell Skeikampen klokken 10:00.

Sak 1: Godkjenning av innkalling
Innkalling og agenda ble godkjent.

Sak 2: Valg av møteleder, referent og 2 personer til å undertegne protokollen
Morten Michalsen ble valgt til å lede møte.
Arild Terland ble valgt som referent.
Marianne Vik og John Kristiansen valgt til å undertegne protokollen.

Sak 3: Gjennomgang av referat fra årsmøte og ekstraordinært årsmøte 2023
Referatet var utsendt før årsmøtet.

Vedtak: Referatet ble godkjent.

Sak 4 Årsberetning
Årsberetningen i sin helhet var inntatt i innkallingen til årsmøte og var sendt alle eierne i sameiet før årsmøtet. Morten M. informerte om hovedpunktene som var beskrevet der.

Informasjon om vedlikehold fremover. Beis er noe vi bør gjøre mens fasade garasje er noe vi må gjøre.

Vedtak: Årsberetningen ble godkjent.

Sak 5: Regnskap for 2023
Årsregnskap for 2023 var utsendt før årsmøte. Britt Eva Kinn har gjennomgått regnskapet og funnet dette i orden, hadde spørsmål til konto 6600 som også er spesifisert i forhold til fordeling mellom sameie og garasje regnskapet.
Styret har også innhentet bekreftelse fra regnskapsfører om at alle inntekter og kostander er riktig periodisert i regnskapet. Regnskapet for 2023 viser et underskudd på kr 1 544,- og at egenkapitalen er på kr 176 261,-

Vedtak: Regnskapet ble godkjent.

Sak 6: Energimåling og beregning av kostnader
Det refereres til informasjon i innkallingen.

Vedtak: Informasjonen ble tatt til etterretning.

Sak 7: Oppdatert kontaktinformasjon
Det refereres til informasjon i innkallingen.
Styret oppfordrer de som har endringer/tillegg å sende disse til styreleder slik at listen blir oppdatert.

Vedtak: Informasjonen ble tatt til etterretning.

Sak 8: Innkomne forslag
Øke månedlig a-konto på garasje til 115,-

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt

Sak 9: Felleskostnader
Ingen endring

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt

Sak 10: Valg av styre
Følgende styre ble foreslått:

- Siw Merethe Hellegaard, leder, valgt for 2 år (leilighet 965B)
- Roy Evensen, vedlikehold/dugnad, valgt for 2 år i 2023 (leilighet 965F)
- Arild Terland, sekretær, valgt for 2 år i 2023 (leilighet 965E)
- Ann Sissel Borge, varamedlem, valgt for 2 år (leilighet 965A)

Vedtak: De foreslåtte ble valgt, enstemmig.

Sak 11: Orienteringssaker

Morten orienterte om SU møte.
Skigard som er i dag, er ikke noe som reguleres via reguleringsplan. Gausdal kommune skal sjekke og komme tilbake til oss.

Morten orienterte om status for overdragelse av tomt til alle sameiene.

Vedtak: Alle punkt tatt til etterretning.

Årsmøtet ble hevet kl. 10:35.

Marianne Vik
Marianne Vik

Signature: John kristiansen
John kristiansen (Apr 7, 2024 19:22 GMT+2)

Email: jo-kri5@online.no

John Kristiansen
John Kristiansen

Signature: Marianne Vik
Marianne Vik (Apr 7, 2024 20:09 GMT+2)

Email: mvik1@hotmail.com

Referat årsmøte 2024 - Sameiet Skeikampen C, D og E

Final Audit Report 2024-04-07

Created:	2024-04-05
By:	Arild Terland (arild.terland@nxtech.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAsTaNtO00Gq72YHTNeJtEvHIan54p_xVX

"Referat årsmøte 2024 - Sameiet Skeikampen C, D og E" History

Document created by Arild Terland (arild.terland@nxtech.no)
2024-04-05 - 7:00:01 PM GMT- IP address: 89.11.220.155

Document emailed to jo-kri5@online.no for signature
2024-04-05 - 7:01:23 PM GMT

Email viewed by jo-kri5@online.no
2024-04-07 - 5:18:09 PM GMT- IP address: 81.167.178.214

Signer jo-kri5@online.no entered name at signing as John kristiansen
2024-04-07 - 5:22:43 PM GMT- IP address: 81.167.178.214

Document e-signed by John kristiansen (jo-kri5@online.no)
Signature Date: 2024-04-07 - 5:22:45 PM GMT - Time Source: server- IP address: 81.167.178.214

Document emailed to mvik1@hotmail.com for signature
2024-04-07 - 5:22:46 PM GMT

Email viewed by mvik1@hotmail.com
2024-04-07 - 6:04:23 PM GMT- IP address: 104.47.17.126

Signer mvik1@hotmail.com entered name at signing as Marianne Vik
2024-04-07 - 6:09:21 PM GMT- IP address: 88.95.50.250

Document e-signed by Marianne Vik (mvik1@hotmail.com)
Signature Date: 2024-04-07 - 6:09:23 PM GMT - Time Source: server- IP address: 88.95.50.250

Agreement completed.
2024-04-07 - 6:09:23 PM GMT

Adobe Acrobat Sign

2023 12
ÅRSREGNSKAP

BankID Signing
Morten Dybvik Michalsen
2024-03-06

BankID Signing
Arild Terland
2024-03-06

BankID Signing
Roy Birger Evensen
2024-03-08

Årsregnskap 2023
Sameiet Skeikampen C, D Og E

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 995 317 915

RESULTATREGNSKAP

SAMEIET SKEIKAMPEN C, D OG E

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	**Note**	**2023**	**2022**
Viderefakturert Sameiet Skeikampen B og garasjeleie		121 998	356 715
Fakturert sameierne og Charge365		429 794	302 830
Sum driftsinntekter		**551 792**	**659 545**
Annen driftskostnad		553 791	637 372
Sum driftskostnader		**553 791**	**637 372**
Driftsresultat		**-1 999**	**22 174**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		455	389
Resultat av finansposter		**455**	**389**
Resultat før skattekostnad		-1 544	22 563
Årsresultat		**-1 544**	**22 563**
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 544	22 563
Sum overføringer		**-1 544**	**22 563**

BALANSE

SAMEIET SKEIKAMPEN C, D OG E

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		152 393	94 750
Andre kortsiktige fordringer		28 614	25 910
Sum fordringer		**181 007**	**120 659**
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 144	101 827
Sum omløpsmidler		**291 151**	**222 486**
Sum eiendeler		**291 151**	**222 486**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		176 261	177 805
Sum opptjent egenkapital		**176 261**	**177 805**
Sum egenkapital		**176 261**	**177 805**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		100 064	29 675
Annen kortsiktig gjeld		14 826	15 006
Sum kortsiktig gjeld		**114 890**	**44 681**
Sum gjeld		**114 890**	**44 681**
Sum egenkapital og gjeld		**291 151**	**222 486**

06.03.2024
Styret i Sameiet Skeikampen C, D Og E

Morten Dybvik Michalsen	Arild Terland	Roy Birger Evensen
styreleder	styremedlem	styremedlem

SEKSJONERING IKKE VEDLEGG KARTVERKET

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Veslesetervegen 967E (Ole Rosten)
Vår referanse: 3546528/24588867
Bestilling: C3 2024-08-07 (6) 61

Dato
07.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
165817	200	31.1.2007	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3441 GAUSDAL	224	125	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2007/165817/200
Uthentet 2024-08-07 09:28

Returneres etter tinglysing til

Skei Utvikling A/S
c/o Wiik
Måltrostveien 38c
0786 Oslo

TINGLYST
DAG DOKNR 165817
31 JAN. 2007
STATENS KARTVERK

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0522	Gausdal kommune	224	125		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
19,8,1,3,2,6,3,4,e,2	Skei Utvikling A/S	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

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

Sum tellere: 19 = nevner: 19

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Doknr: 165817 Tinglyst. 31.01.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

GAUSDAL KOMMUNE
11 JAN. 2007
07/00055-001

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [x] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [ ] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[x] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [x] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [x] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [x] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [ ] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[x] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd). Bilag 1

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. i ABCDEmFIG
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.) Bilag 3

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Oslo 15/8-06	Skøi Utvikling A/S Willy E. Wiik	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
224	125			Gausdal kommune

Dato	Stempel og underskrift
12/1-07	Tonje Fuglevaagen

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Bilag 1

SKEIKAMPEN
FJELLANDSBY A/S

SITUASJONSKART

A-301

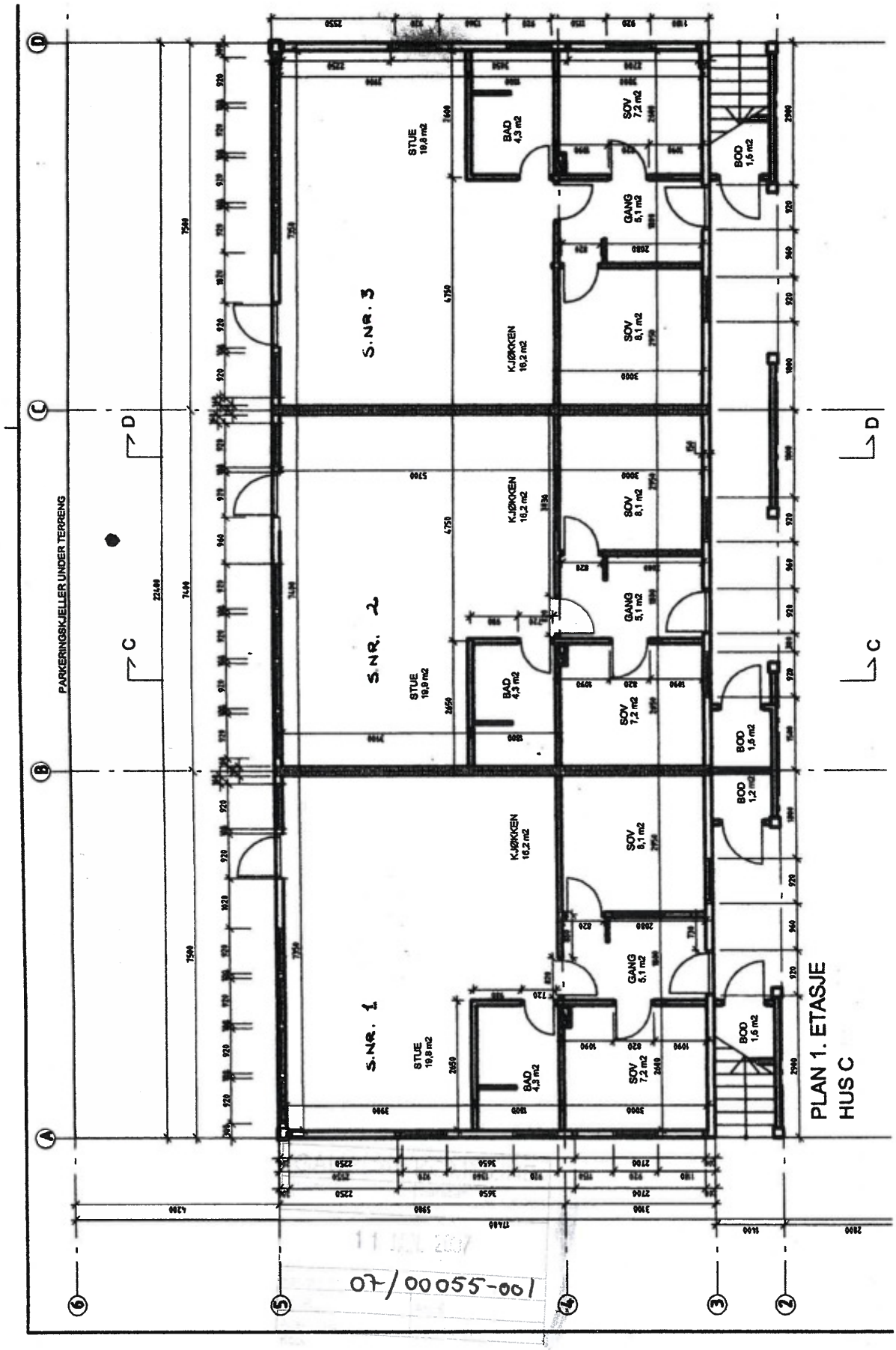
HILLE-MELBYE

Skei senter gnr. 224 bnr. 103
Målestokk 1:1000
Gausdal kommune

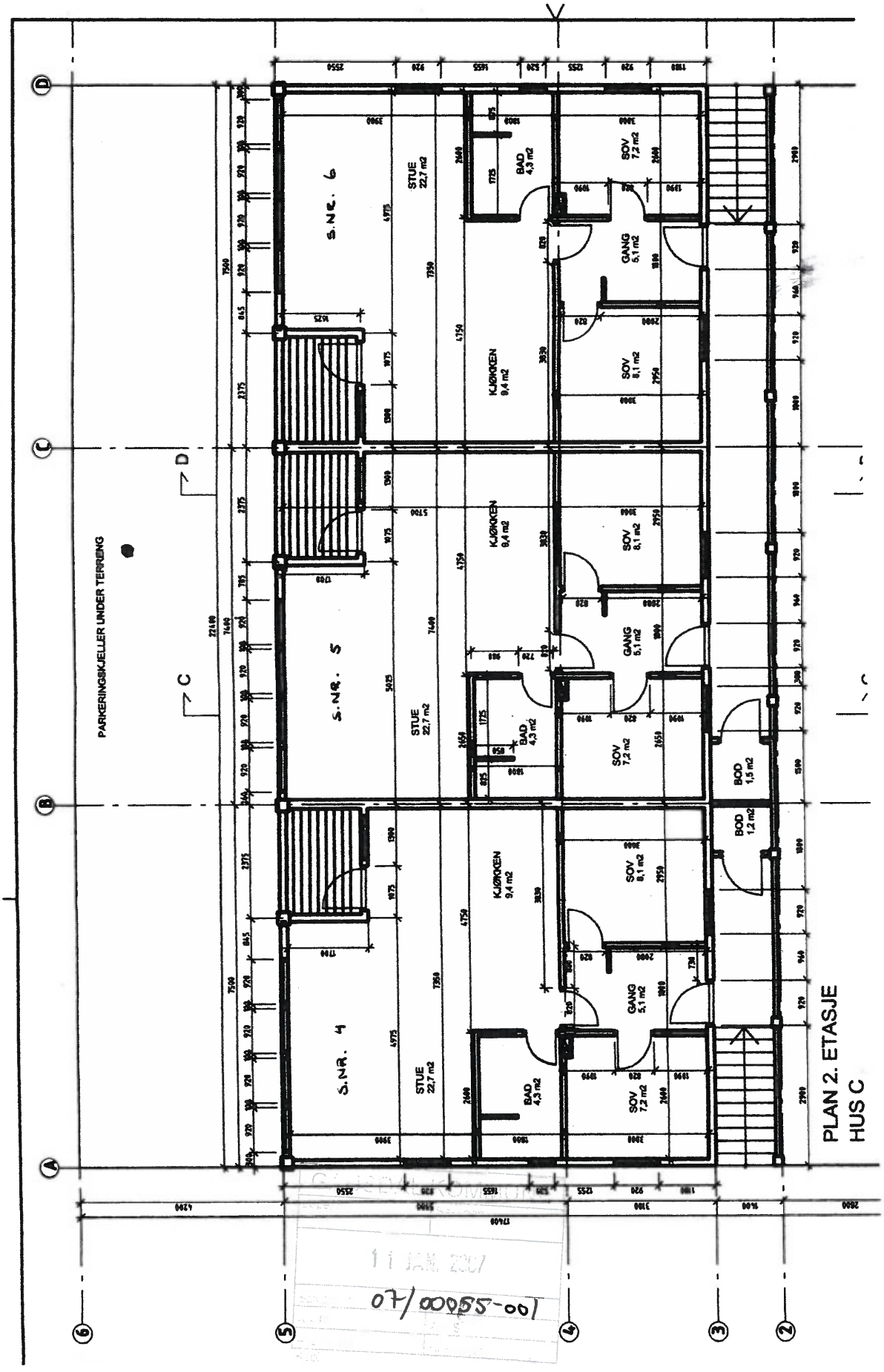
N

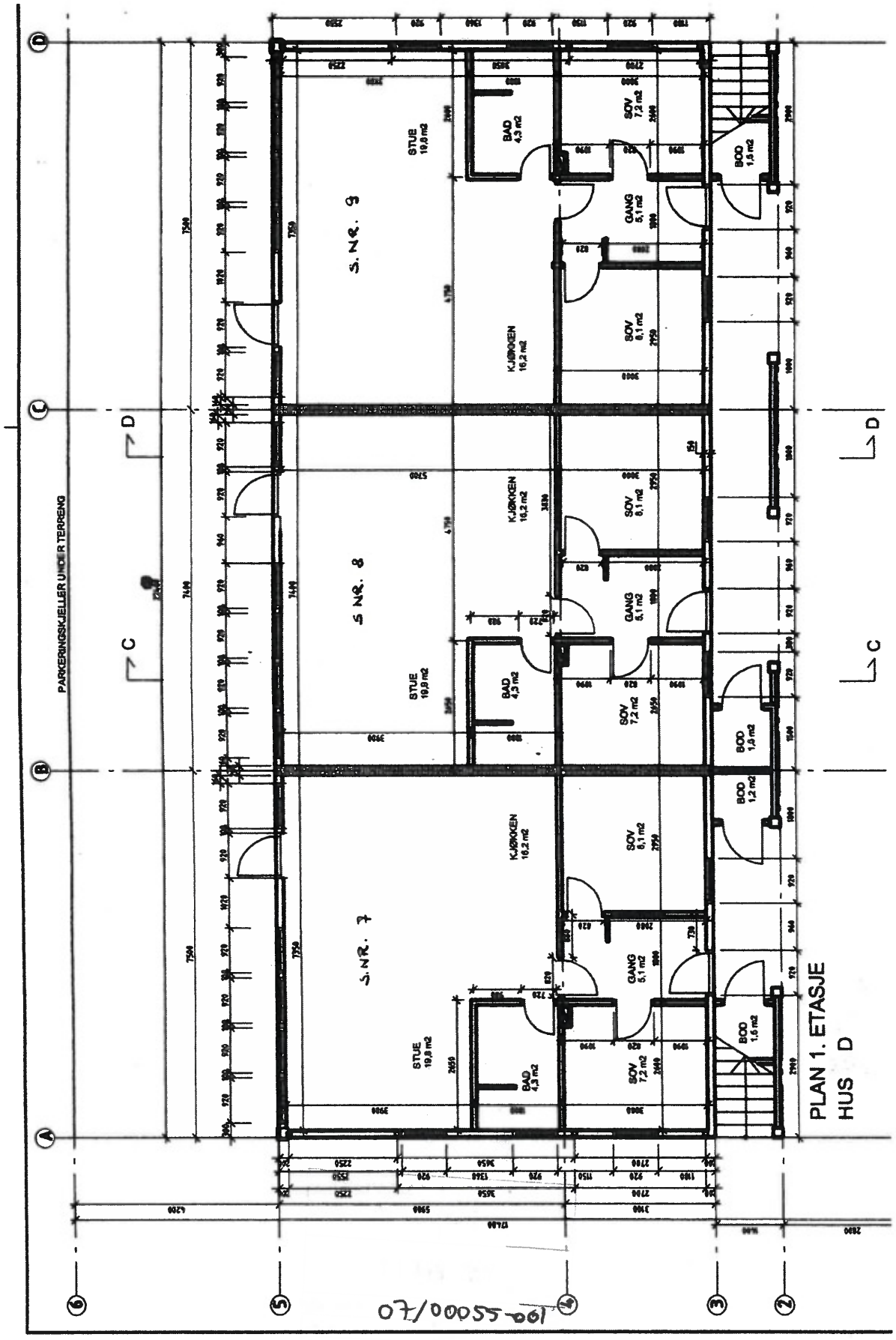
07/000537/00

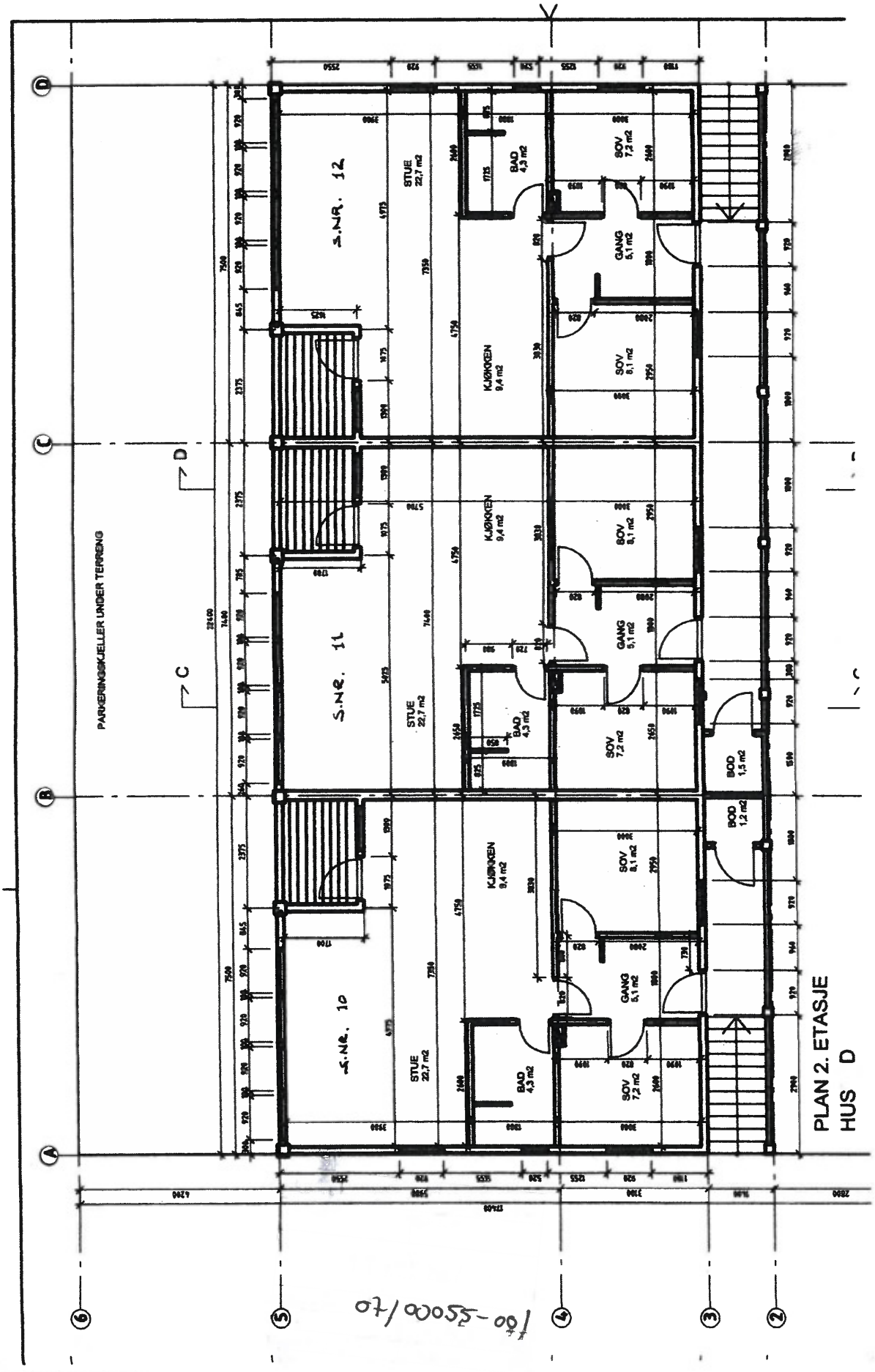
Bilag 2A

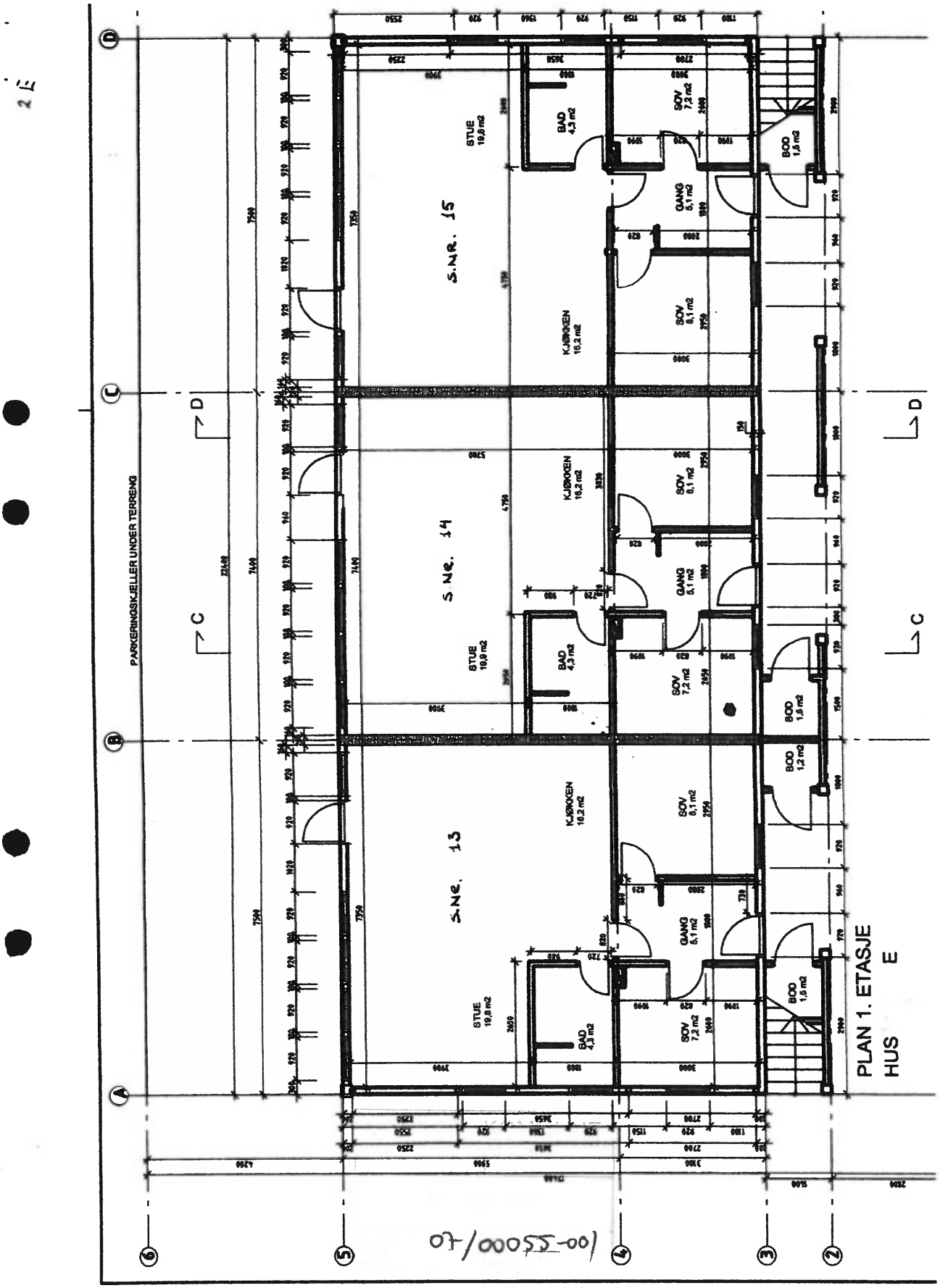


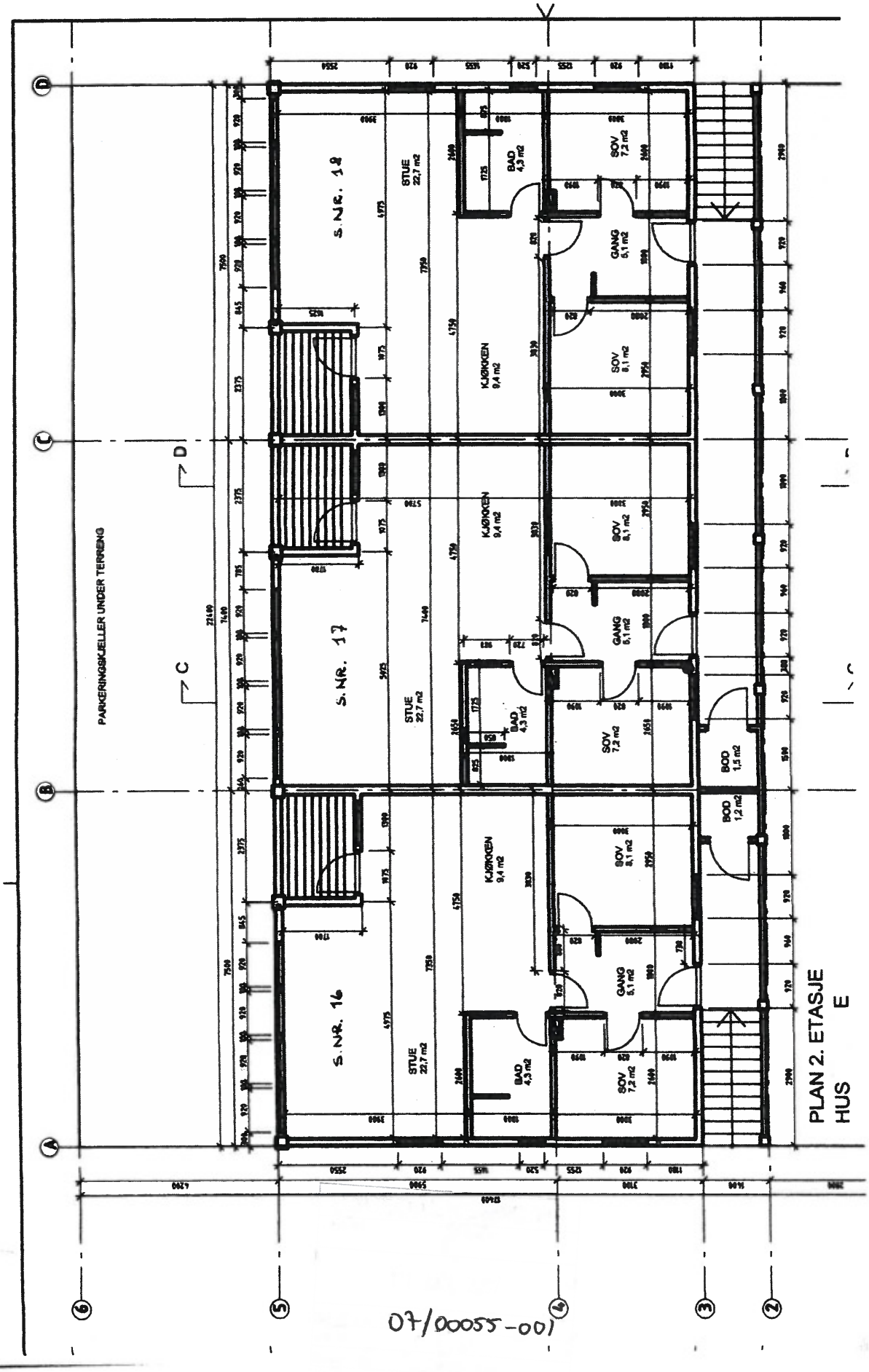
11 DES. 2007
07/00055-001


PARKERINGSKJELLER UNDER TERRENG
S.NR. 6
S.NR. 5
S.NR. 4
STUE 22,7 m2
KJØKKEN 9,4 m2
BAD 4,3 m2
SOV 7,2 m2
SOV 8,1 m2
GANG 5,1 m2
BOD 1,5 m2
BOD 1,2 m2
PLAN 2. ETASJE
HUS C
11 JAN. 2007
07/00055-001


PARKERINGSKJELLER UNDER TERRENG
S.NR. 9
S.NR. 8
S.NR. 7
STUE 19,8 m2
BAD 4,3 m2
SOV 7,2 m2
BOD 1,5 m2
GANG 5,1 m2
KJØKKEN 16,2 m2
SOV 8,1 m2
BOD 1,2 m2
PLAN 1. ETASJE
HUS D
07/00055-001

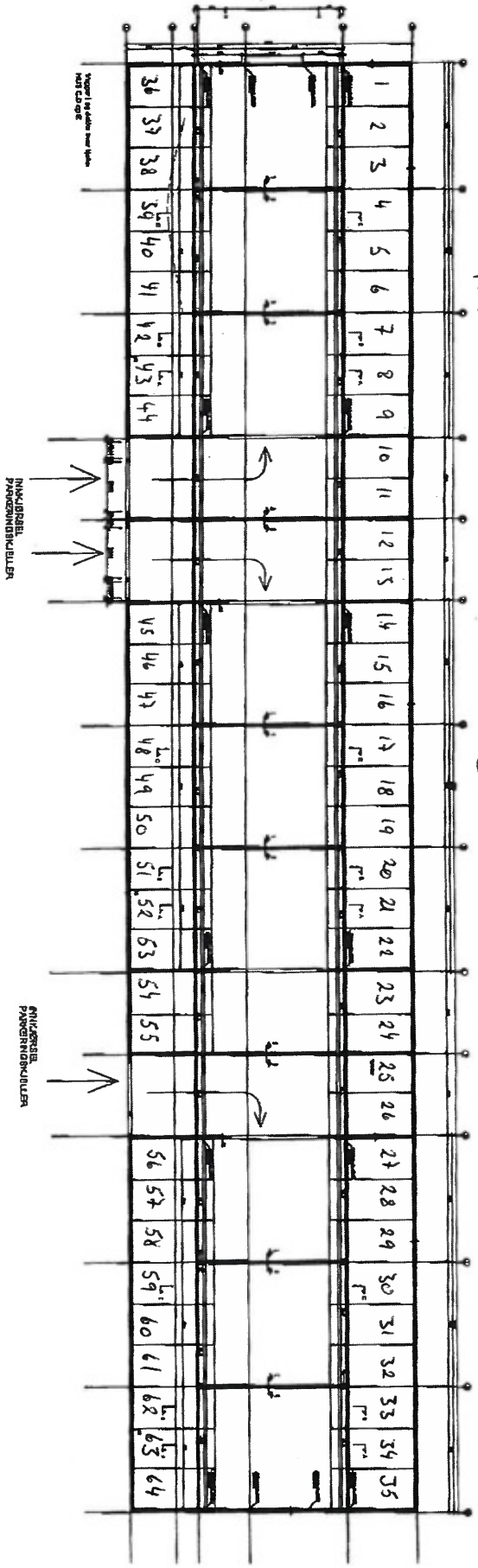

S.NR. 12
S.NR. 11
S.NR. 10
STUE 22,7 m2
KJØKKEN 9,4 m2
BAD 4,3 m2
SOV 7,2 m2
SOV 8,1 m2
GANG 5,1 m2
BOD 1,3 m2
BOD 1,2 m2
PARKERINGSKJELLER UNDER TERRENG
PLAN 2. ETASJE
HUS D
07/00055-001


S.NR. 15
S.NR. 14
S.NR. 13
STUE 19,8 m2
BAD 4,3 m2
SOV 7,2 m2
KJØKKEN 16,2 m2
SOV 8,1 m2
GANG 6,1 m2
BOD 1,5 m2
BOD 1,2 m2
PARKERINGSKJELLER UNDER TERRENG
PLAN 1. ETASJE
HUS E
07/00055-001


S.NR. 18
S.NR. 17
S.NR. 16
STUE 22,7 m2
KJØKKEN 9,4 m2
BAD 4,3 m2
SOV 7,2 m2
SOV 8,1 m2
GANG 6,1 m2
BOD 1,5 m2
BOD 1,2 m2
PARKERINGSKJELLER UNDER TERRENG
PLAN 2. ETASJE
HUS E
07/00055-001

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2007/165817/200
Uthentet 2024-08-07 09:28

15/08/2006 09:16 61246601 TONNING & LIENG SIDE 01/01



BODØ KOMMUNE
11 JAN 2007
07/00055-001

Parkeringskjellere
Seksjon 19

26

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2007/165817/200
Uthentet 2024-08-07 09:28

Bilag 3

VEDTEKTER
FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

SAMEIET SKEIKAMPEN C D E

Vedtatt i sameiermøte
den.....
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

§1
NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet Sameiet Skeikampen C D E har forretningskontor i Gausdal. Sameiet består av 19 seksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring datert ..... Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 224, bnr.... i Gausdal kommune med fellesanlegg av enhver art.

§2
ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier som eier/har hjemmel til sin seksjon, eller parkeringsplassnr. i seksjon 19, har enerett til bruk av den fritidsleilighet/garasjeplass som er knyttet til seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler som er fastsatt av sameiermøtet.

Seksjonen og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempefor sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

07/00055-001

§3
FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall i sameiermøtet. Sameiet har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.
Panteretten utgjør til enhver 1 G.

§4
VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesareal, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, inngangsdører til leilighetene og hyttene og utvendig brystning på balkonger/terrasser er sameiets ansvar. Innvendig vedlikehold av balkonger/terrasser herunder sluk i gulv, er sameierens ansvar.

§5
VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§6
REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret og forretningsfører for registrering.

§7
STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 styremedlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§8
STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder, i samsvar med lov om eierseksjoner, å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøtet.

I fellesanliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§9
OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§10
SAMEIERMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tyve dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

§11
SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

Konstituering.
Styrets årsberetning.
Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning. Valg av styremedlemmer.
Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§12
MØTELEDELSE OG INNKALLING

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller
  skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet,
- tiltak som har sammenheng med sameierne bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfest av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§13
OM SAMEIERMØTET

I sameiet har hver seksjon en stemme. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.
Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver seksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§14
REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

Sameiet skal ha en statsautorisert revisor. Sameiet skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13. mai 1977 nr 35.

§15
FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.
Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§16
MISLIGHOLD

Hvis en sameier, til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge, jfr. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§17
FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jfr. lov om eierseksjoner § 27.

§18
BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan for eiendommen og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§19
ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 20
HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar.

Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§21
FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.

Oslo den /2006

Skei Utvikling A/S

Som eier av seksjon nr. vedtar jeg vedtektene som bindende for meg og mine rettsefterfølgere.

.....

Bilag 3

NEAS MEGLING

ERKLÆRING

Undertegnede hjemmelshaver, Skeikampen Fjellandsby as org. nr. 979 515 642, til gnr. 224 bnr. 103 i Gausdal Kommune, bekrefter herved følgende:

Når endelig utbygging av eiendommen gnr. 224 bnr. 103 er ferdig og de oppførte bygg seksjonert, vil samtlige seksjonssameier på bnr. 103, eller utskilt fra dette, bli tilskjøtet restarealet som friareal for de bebygde eiendommer.

Restarealet overskjøtes fritt for pengeheftelser og uten vederlag.

Oslo/Gausdal 12 /12 2001

For Skeikampen Fjellandsby as

Willy E. Wiik

GAUSDAL KOMMUNE
11 JAN. 2007
07/00055-001

Rett kopi bekreftes

WebOppgjør AS
Postboks 114 Godvik
5882 Bergen
Tlf 55 50 85 90 Fax 55 50 85 99

Statens Kartverk
Tinglysingen
3507 Hønefoss

Kjøpedok: 165817/07

Vår referanse:	Vår saksbehandler:	Telefon:	Vår dato:
34-06-9017	Kari-Ann Vågenes	55 50 85 93	26.01.2007

Samtykke til tinglysing i gnr. 224 bnr. 125 i Gausdal Kommune

Vi samtykker til tinglysing av seksjoneringsbegjæring i ovennevnte eiendom.

Med vennlig hilsen
WebOppgjør AS

Kari-Ann Vågenes
Kari-Ann Vågenes

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:
Veslesetervegen 967E
Gnr. 224 Bnr. 125 Snr. 11 i Gausdal kommune

Oppdragsnummer:
55-24-0251

Meglerforetak: Eminent Eiendomsmegling Lillehammer AS
Saksbehandler: Ole Rosten
Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 97 62 64 00
E-post: ole.rosten@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