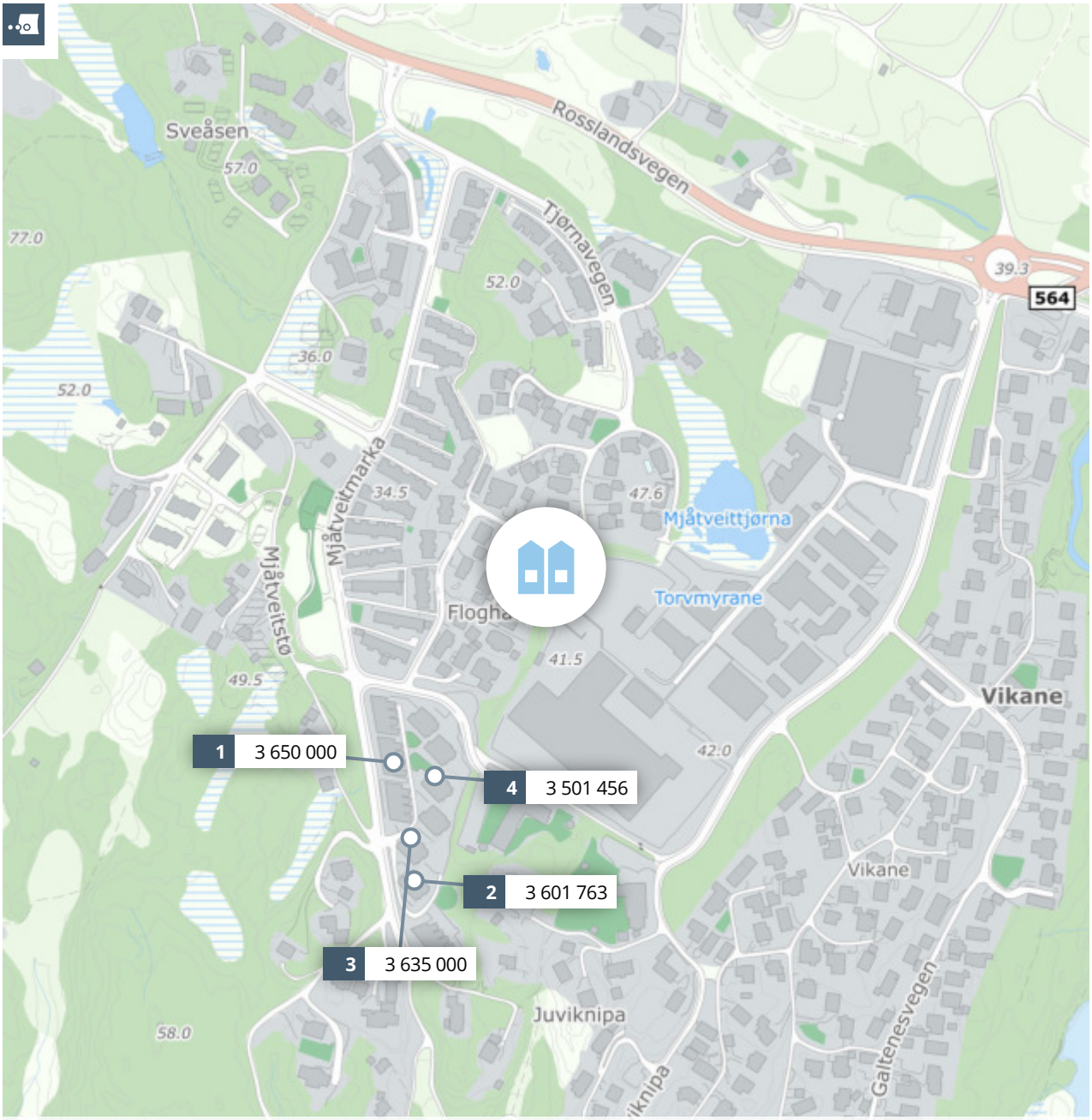
FLOGHAUGANE 30

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Meglers verdivurdering
Tilstandsrapport
Egenerklæring
Tegninger
Tegninger 2
Tegninger 3
Kart
Plankart
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

FLOGHAUGANE 30

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen den 26.03.2025

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: John Nicko Daae Lampe.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Floghaugane 30, 5918 FREKHAUG

Selveier rekkehus på felleseiet tomt, bygget i 2013

GNR 322 BNR 83 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 4631 ALVER GRUNNKRETS MJÅTVEIT

Verdivurdert til

3 750 000

-	3 750 000	40 323
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	93 m²	7 m²	- m²	24 m²	- m²	- m²
Tomt						0 m²
Byggeår						2013

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Mjåtveitmarka 52 B 106 m² 2020 67 m² 4 sov	28.10.2020	3 690 000	**3 650 000**	0	3 650 000	**34 434**
2 Mjåtveitmarka 66 F 77 m² 2021 1. etg 3 sov	08.08.2024	3 650 000	**3 600 000**	1 763	3 601 763	**46 776**
3 Mjåtveitmarka 64 G 0 m² 2020 3. etg - sov	10.06.2024	-	**3 635 000**	-	3 635 000	**-**
4 Mjåtveitmarka 60 G 81 m² 2019 2. etg 3 sov	28.02.2025	3 690 000	**3 500 000**	1 456	3 501 456	**43 228**

Et familievennlig og moderne rekkehus fra 2013, sentralt beliggende på Frekhaug i Alver kommune. Boligen ligger fint plassert ved enden av boligfeltet "Mjåtveitmarka".

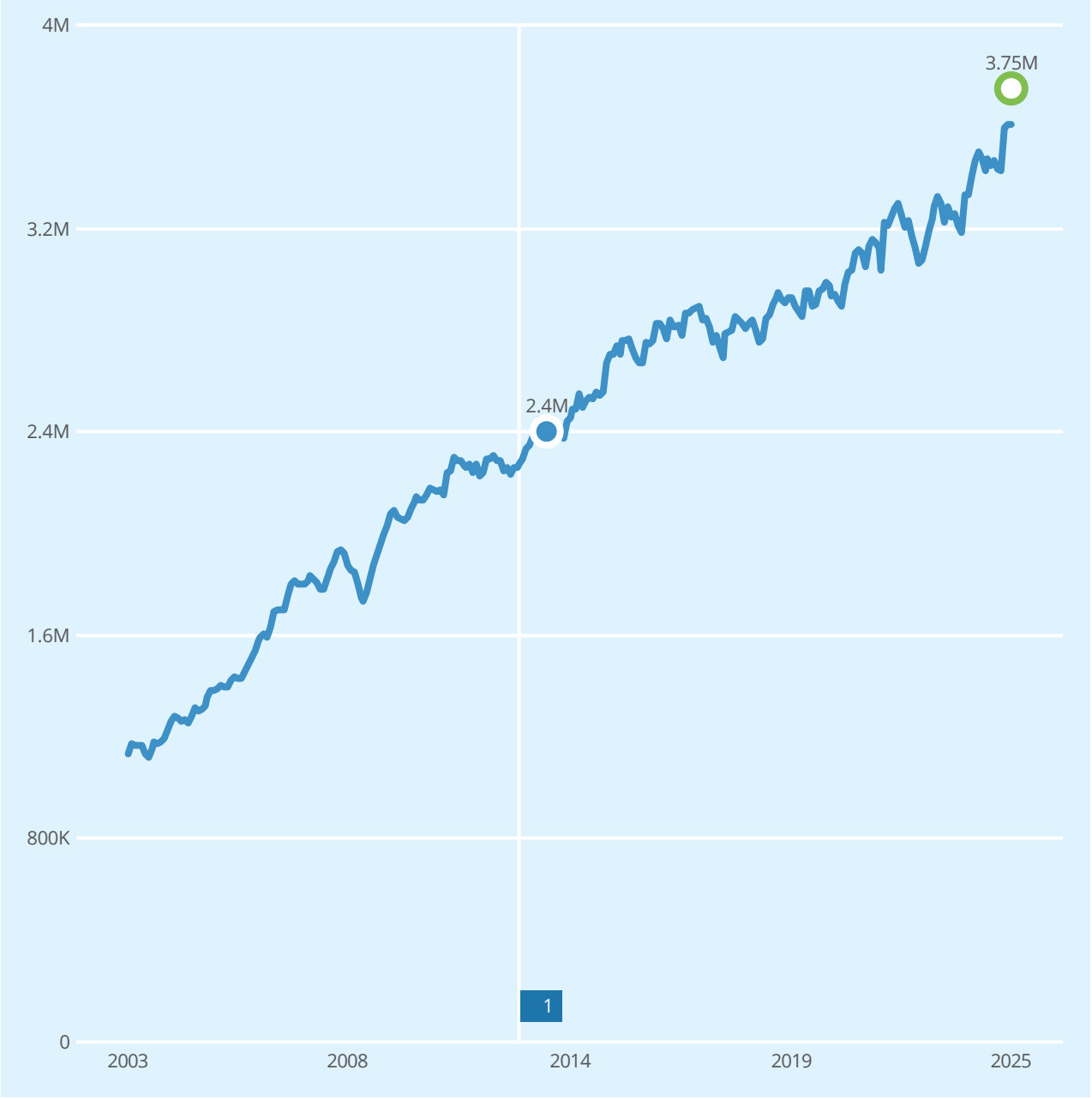
Det tar omtrent 15 minutter å gå til Frekhaug senter, hvor du finner dagligvarebutikker, apotek, pizzeria og treningssenter. For de som liker sol og bading, ligger Badevika kun 2 km unna med sandstrand, frisbeegolfbane, sandvolleyball og toalett. Populære turområder som Elvavika og Haltejohansvika, med flotte stier, frisbeegolfbane og stupebrett, er også kun 1,5 km fra boligen.

Høydepunkter:
- 4 soverom
- Alt på ett plan
- Stilrent kjøkken m/ integrerte hvitevarer
- Vedovn
- Innfelte downlights

Markedsverdi forventes å ligge mellom kr. 3 500 000,- og kr. 4 000 000,-

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

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Rekkehus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
12.12.2017		12.12.2017	-	1 350 000	-	1 350 000	2
18.07.2013		18.07.2013	-	2 400 000	-	2 400 000	

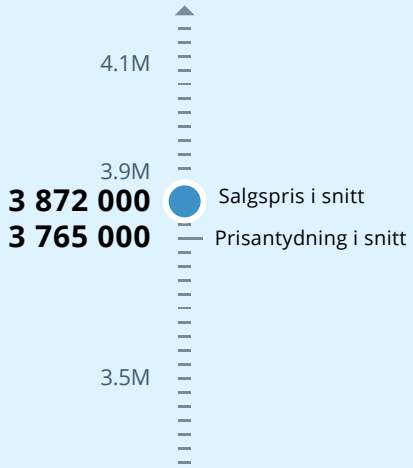
2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.

Rekkehus til salgs i 5918 FREKHAUG nå

Ingen rekkehus til salgs nå

Rekkehus solgt i 5918 FREKHAUG siste 12 mnd

12
rekkehus solgt

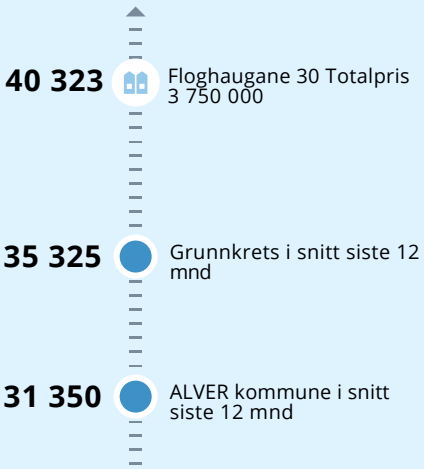


Solgt i snitt i løpet av

8
dager

for 2.9% over prisantydning

Analyse m²-priser



TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Rekkehus

Floghaugane 30, 5918 FREKHAUG

ALVER kommune

gnr. 322, bnr. 83, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 100 m² BRA-i: 93 m²



Befaringsdato: 10.03.2025 **Rapportdato:** 25.03.2025 **Oppdragsnr.:** 11280-1697 **Referansenummer:** YG9844

Autorisert foretak: Byggmester Skare AS **Sertifisert Takstingeniør:** Raymond Skare **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Byggmester Skare AS

Byggmester Skare AS, etablert i 2010, tilbyr taksering innen bolig, landbruk og næring.

Tilstandsrapport:
Beskriver bygningens tekniske og vedlikeholdsmessige tilstand, og er den mest brukte rapporten ved boligsalg.

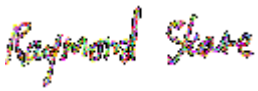
Verditakst:
Fokuserer på å fastsette markedsverdien, med enkel beskrivelse av bolig, standard, tomt og beliggenhet.

Næringseiendom:
Taksering følger i økende grad internasjonale standarder, utført av takstingeniører med tilleggutdanning og spesialisert kompetanse.

Landbrukstakst:
Verdisetting av gårdens bestanddeler, inkludert dyrket mark, skog, bygninger og bostedsverdi.



Rapportansvarlig



Raymond Skare

Uavhengig Takstingeniør

raymond@byggmesterskare.no

976 71 158

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus oppført i 2013, med normal standard på innredninger og overflater i forhold til alder. Innredning og overflater har normal til noe mer bruksslitasje.

Rekkehus - Byggeår: 2013

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon m/tekking:
Saltakkonstruksjon med prefabrikerte takstoler.
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.
Renner og nedløp i plast.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendig fasade:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vinduer og dører:
- malte trevinduer med 2-lags glass.
- malt hovedytterdør
- malt balkongdør i tre.

Terrasse/Altan/Balkong:
Terrasse utenfor stue i impregnert treverk med gulvbord i tre. Areal er målt til 24 m².

Utvendige trapper:
Rullestolrampe ved inngang blir fjernet da den tilhører NAV.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater:
- gulv av laminat og fliser
- veggene har malte flater
- tak har himlingsplater.

Etasjeskiller/gulv mot grunn:
Betongsåle på grunn. Det er støpt varmekabler ned i entrè og bad.

Radon:
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Innvendige dører:
Malte profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad (6,3 m²)
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Overflater:
- veggene har fliser.
- taket er malt.
- gulvet er flislagt.

Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30 mm.
Det er 2 stk plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.

Utstyrt med:
- innredning med nedfelt servant
- veggmontert toalett
- dusjvegger/hjørne
- opplegg for vaskemaskin.

Det er mekanisk avtrekk.

Fuktkontroll:
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Badet ligger mot kjøkken og kjøkkeninnredning, oppvaskmaskin og kjøkkenkarusell er ikke mulig å demontere uten større inngrep.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte laminerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Integrerte hvitevarer er:
- kjøle/ fryseskap
- oppvaskmaskin
- induksjonstopp
- micro
- stekeovn
- komfyrvakt.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vann/avløpsledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

VVS-installasjoner:
Boligen har utvendig vannkran.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Oppvarming:
Fast brensel og elektrisk oppvarming.

Pipe/Ildsted:
Boligen har isolert stålpipe, tekket med beslag over tak og vedovn.

Internett:
Boligen har fiberbredbånd.

Sentralstøvsuger:
Det er montert sentralstøvsuger med skjult rørføring i boligen, oppsamler er plassert i kaldloft.

Elektrisk anlegg:
Boligen har sikringsskap med automatsikringer.

Brannsikkerhet:

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunn og fundament:
Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Bygningen har betonggrunnmur.
Dreneringen er fra 2013. Felles drenering under bygning.

Terrengforhold på tomten:
Flat opparbeidet tomt.
Tomten er opparbeidet med plen ,hekk, terrasseplatting, asfaltert innkjørsel og parkering.

Vann/avløp:
Utvendige vann- og avløpsledninger er av plast. Rørene ble lagt i 2013. Vann og avløp er tilknyttet offentlige rør via private stikkledninger.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Rekkehus

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

ØVRIGE OPPLYSNINGER:

Det er fortsatt eiendomsmegler som har plikt til å sørge for at boligkjøperen får opplysningene hen har grunn til å regne med å få, og som kan ha betydning for avtalen. Dette innebærer blant
annet opplysninger om bebyggelsens arealer og eventuell adgang til utleie av hele eller deler av bygningsmassen. Megler skal også opplyse om det foreligger ferdigattester eller midlertidig brukstillatelser. Dette innebærer at den bygningssakkyndige/takstingeniør har en plikt til å påpeke åpenbare ulovligheter
som avdekkes. De har ikke et ansvar for å hente sist godkjente tegninger hos kommunen. Dette ansvaret ligger fortsatt hos megler. Kilde: www.dibk.no/regelverk/forskrift-til-avhendingslova-tryggere-bolighandel/ For ytterligere detaljer og opplysninger henvises det til tegninger og/eller eiendommens byggesaksmappe.

Bod

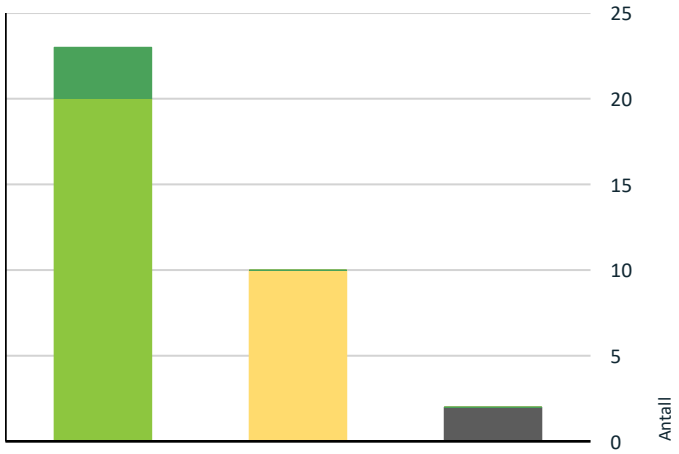
• Det foreligger ikke tegninger

ØVRIGE OPPLYSNINGER:

Det er fortsatt eiendomsmegler som har plikt til å sørge for at boligkjøperen får opplysningene hen har grunn til å regne med å få, og som kan ha betydning for avtalen. Dette innebærer blant
annet opplysninger om bebyggelsens arealer og eventuell adgang til utleie av hele eller deler av bygningsmassen. Megler skal også opplyse om det foreligger ferdigattester eller midlertidig brukstillatelser. Dette innebærer at den bygningssakkyndige/takstingeniør har en plikt til å påpeke åpenbare ulovligheter
som avdekkes. De har ikke et ansvar for å hente sist godkjente tegninger hos kommunen. Dette ansvaret ligger fortsatt hos megler. Kilde: www.dibk.no/regelverk/forskrift-til-avhendingslova-tryggere-bolighandel/ For ytterligere detaljer og opplysninger henvises det til tegninger og/eller eiendommens byggesaksmappe.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad (6,3 m²) > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad (6,3 m²) > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad (6,3 m²) > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad (6,3 m²) > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken (35,4 m²) > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2013

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

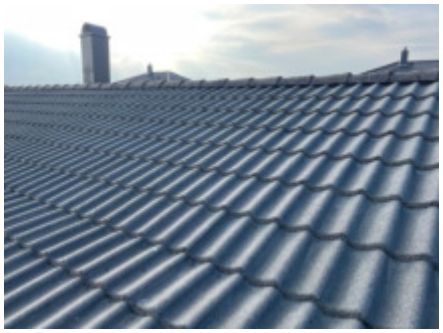
2015	Tilbygg	Tilbygget/ ombygning 2 soverom og entrè.
2018	Ombygging	Bod til soverom.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.



Taktekking av betongstein.



Taktekking av betongstein.

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i plast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Når vann fra taknedløp ikke blir effektivt ledet bort fra bygningens grunnmur, kan dette føre til at vann samler seg langs fundamentet. Dette skjer ofte på grunn av manglende eller defekte dreneringssystemer, for korte avløpsrør, eller utilstrekkelig fall på bakken bort fra bygget.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Vannet bør ledes bedre vekk fra grunnmur



Vannet bør ledes bedre vekk fra grunnmur

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.



Fasade med liggende kledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakkonstruksjon med prefabrikerte takstoler.



Takkonstruksjon/loft

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Tilstandsrapport



Trevinduer med 2-lags glass.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ytterdøren har rust på hengsler.
Terrassedøren har katteluke, noe vil svekke døren sin isoleringsevne.

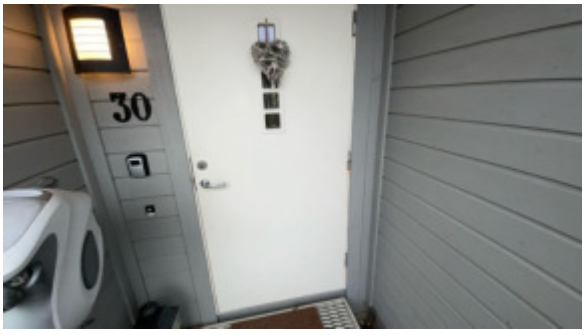
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Smøre hengslene på inngangsdøren.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Terrassedør



Hovedytterdør



Rust på hengsler

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse utenfor stue i impregnert treverk med gulvbord i tre. Areal er målt til 24 m².

TG IU Utvendige trapper

Tilstandsrapport

Rullestolrampe ved inngang blir fjernet da den tilhører NAV.



Rullestolrampe

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte flater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Bom (hulrom under) i flere fliser i gang.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Fliser med bom har lettere for å løsne.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



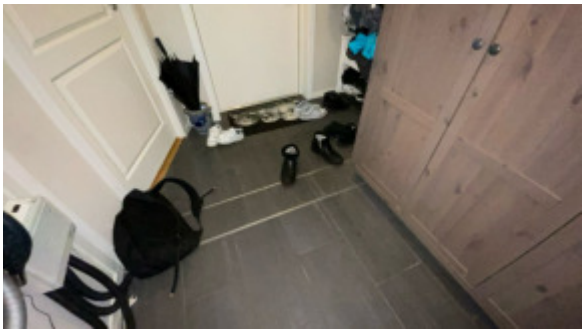
Overflater i stue



Overflater i entrè



Overflater på soverom



Bom i fliser (hulrom under)

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongsåle på grunn. Det er støpt varmekabler ned i entrè og bad.

Tilstandsrapport

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TG 1 Pipe og ildsted

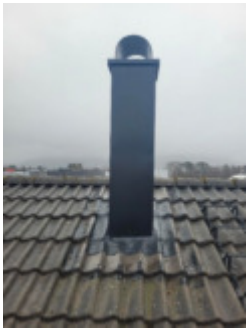
Boligen har isolert stålpipe, som er tekket med nytt beslag i 2025 og vedovn.



Stålpipe



Vedovn i stue



Pipen er tekket med nytt beslag i 2025.

TG 2 Innvendige dører

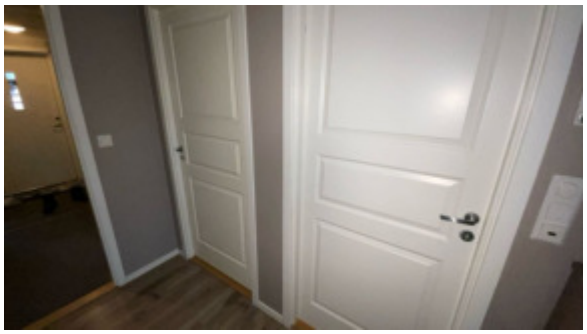
Innvendig har boligen malte profilerte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Enkelte dører trenger justering

VÅTROM

ETASJE > BAD (6,3 M²)

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Dokumentasjon på utførelse av våtrom foreligger ikke. Dette er vanlig i eldre boliger, men innebærer en viss risiko dersom skjulte feil oppstår senere.



Bad



Bad

ETASJE > BAD (6,3 M²)

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.

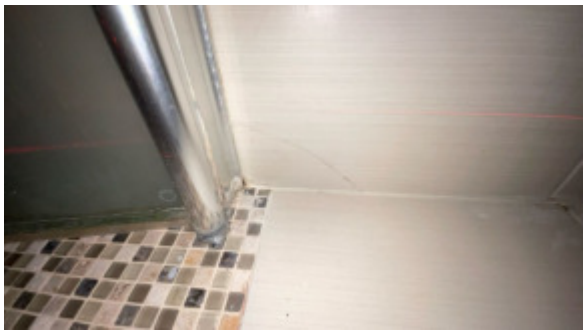
En veggflis har sprekker.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

En må følge med området som har en sprukket flis.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Sprekker i flis

ETASJE > BAD (6,3 M²)

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30 mm.

Vurdering av avvik:

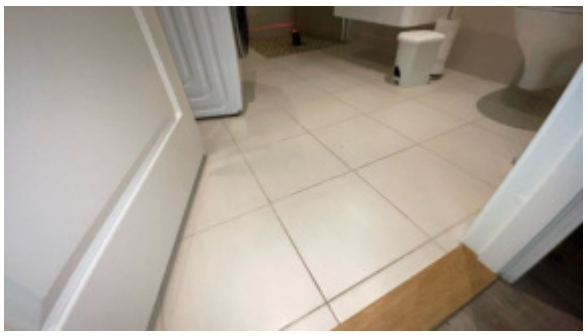
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Fliser med bom(hulrom under) har lettere for å løsne.
En må følge med området som har en sprukket flis.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Bom i flis



Flis med sprekk

ETASJE > BAD (6,3 M²)

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er 2 stk plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk i dusjsone



Sluk ved opplegg til vaske

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD (6,3 M²)

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.

Har en fuktskade på servantinnredningen i bunnen ved nederste skuff.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Fuktskade i servantinnredningen

ETASJE > BAD (6,3 M²)

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD (6,3 M²)

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Badet ligger mot kjøkken og kjøkkeninnredning, oppvaskmaskin og kjøkkenkarusell er ikke mulig å demontere uten større inngrep.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN (35,4 M²)

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte laminerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Integrerte hvitevarer er: kjøle/ fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn og komfyrvakt.

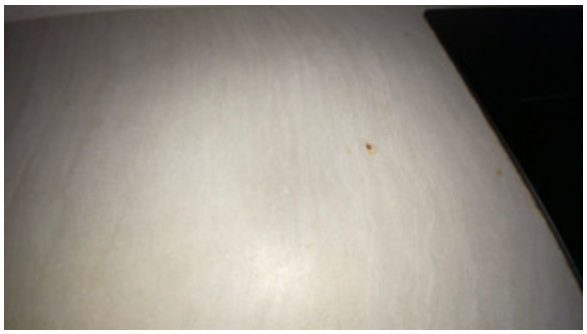
Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Skader på benkeplate og fuktskader i skap med fryseskap.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Skader i benkeplate



Fuktskader i skap med fryseskap.



Kjøkken



Kjøkken

ETASJE > STUE/KJØKKEN (35,4 M²)

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Funksjonstest av kjøkkenventilator

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Manglende merking av rør gjør det vanskeligere å utføre vedlikehold og lokalisere lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Det anbefales å merke rør for å lette fremtidig arbeid.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Rørskap for rør i rør system

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.



Ventilasjonagregatt er plasser på kaltloft.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Boligen har utvendig vannkran.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tilstandsrapport

Krav om fast tilkobling på varmtvannsberedere over 1500 W kom i 2014.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Er varmtvannsbereder installert før 2010 og tilkoblet gjennom stikkontakt er man pålagt å bygge om anlegget, det er viktig at man jevnlig tar ut støpselet og ser etter varmegang.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Varmtvannsberederen er koblet med stikkontakt, noe som ikke er i henhold til dagens forskrift. Fast tilkobling anbefales for å redusere risiko for varmgang."



Varmtvannstank

TG 1 Andre installasjoner

Fast brensel og elektrisk oppvarming.

TG 1 Internett

Boligen har fiberbredbånd.



TG 1 Sentralstøvsuger

Det er montert sentralstøvsuger med skjult rørføring i boligen, oppsamler er plassert i kaldloft.

Tilstandsrapport



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.

Boligen har sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2013 Når boligen ble bygget.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Ligger i permen.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

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?

Tilstandsrapport

10. **Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

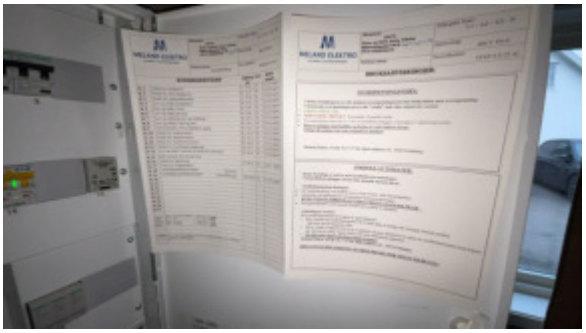
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Det er anbefalt å ha en el-kontroll på det elektriske anlegget hvert 5 år.



Sikringsskap med automatsikringer



Kursfortegnelse

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.

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2013. Felles drenering under bygning.

Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.



Grunnmur

TG 0 Terrengforhold

Flat opparbeidet tomt.
Tomten er opparbeidet med plen ,hekk, terrasseplatting, asfaltert innkjørsel og parkering.





Tomten rundt boligen





Tomten rundt boligen

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsledninger er av plast. Rørene ble lagt i 2013. Vann og avløp er tilknyttet offentlige rør via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2018

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Bygning bestående av betonggulv
Yttervegger er oppført av bindingsverk, utvendig kledd med trekledning.
Takkonstruksjon av tresperrer, tekket med betongstein.

Boden er isolert og det er innlagt elektrisitet.

Kommentar:
Merk at kledning er nært bakken på bod.

Det er ikke satt tilstandsgrad på tilleggsbygg.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



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

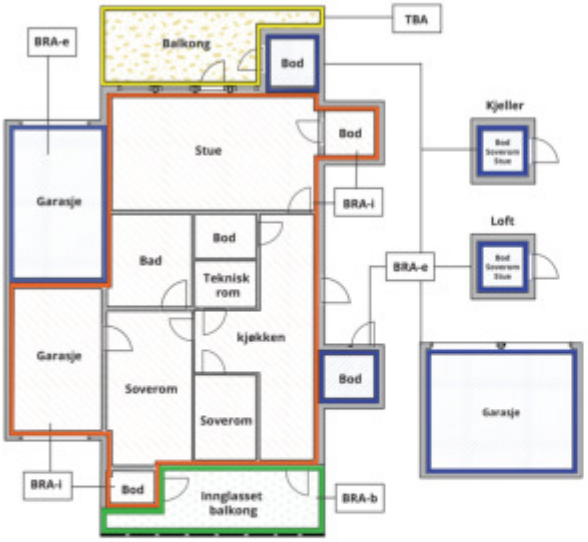
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	93			93	24
SUM	**93**				**24**
SUM BRA	**93**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Entré (6,3 m²), Bad (6,3 m²), Soverom 1 (12,9 m²), Soverom 2 (8,9 m²), Soverom 3 (8 m²), Soverom 4 (5,4 m²), Stue/kjøkken (35,4 m²), Gang (5,7 m²)		

Kommentar

Arealer er oppmålt innvendig med laser.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: ØVRIGE OPPLYSNINGER:

Det er fortsatt eiendomsmegler som har plikt til å sørge for at boligkjøperen får opplysningene hen har grunn til å regne med å få, og som kan ha betydning for avtalen. Dette innebærer blant
annet opplysninger om bebyggelsens arealer og eventuell adgang til utleie av hele eller deler av bygningsmassen. Megler skal også opplyse om det foreligger ferdigattester eller midlertidig brukstillatelser. Dette innebærer at den bygningssakkyndige/takstingeniør har en plikt til å påpeke åpenbare ulovligheter
som avdekkes. De har ikke et ansvar for å hente sist godkjente tegninger hos kommunen. Dette ansvaret ligger fortsatt hos megler. Kilde: www.dibk.no/regelverk/forskrift-til-avhendingslova-tryggere-bolighandel/ For ytterligere detaljer og opplysninger henvises det til tegninger og/eller eiendommens byggesaksmappe.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje		Bod	

Kommentar

Arealer er oppmålt innvendig med laser.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: ØVRIGE OPPLYSNINGER:

Det er fortsatt eiendomsmegler som har plikt til å sørge for at boligkjøperen får opplysningene hen har grunn til å regne med å få, og som kan ha betydning for avtalen. Dette innebærer blant
annet opplysninger om bebyggelsens arealer og eventuell adgang til utleie av hele eller deler av bygningsmassen. Megler skal også opplyse om det foreligger ferdigattester eller midlertidig brukstillatelser. Dette innebærer at den bygningssakkyndige/takstingeniør har en plikt til å påpeke åpenbare ulovligheter
som avdekkes. De har ikke et ansvar for å hente sist godkjente tegninger hos kommunen. Dette ansvaret ligger fortsatt hos megler. Kilde: www.dibk.no/regelverk/forskrift-til-avhendingslova-tryggere-bolighandel/ For ytterligere detaljer og opplysninger henvises det til tegninger og/eller eiendommens byggesaksmappe.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Rekkehus	93	0
Bod	0	7

Kommentar

Rekkehus	Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.
Bod	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.3.2025	Raymond Skare	Takstingeniør
	Sølvi Anita Martinsen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4631 ALVER	322	83		3	1308 m²	Seeiendom.no	Ikke relevant

Adresse
Floghaugane 30

Hjemmelshaver
Martinsen Sølvi Anita

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Rekkehus med sentral og pen beliggenhet på Floghaugane ved Frekhaug i Alver kommune.
Ca. 2 km til kommunesenteret Frekhaug.
Barnehage, barneskole, ungdomsskole i nærområdet. Videregående skole i Knarvik.
Utsikt til nærområdene.
Gode solforhold.

Adkomstvei

Privat til offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Meland 2015-2026
Endelig vedtatt arealplan
Nasjonal arealplanid: 4631_125620190001
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Planbestemmelser: Med bestemmelser som egen tekst
Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 2008
Ikrafttredelsesdato: 16.10.2019

Områdenavn: #8
Hjemmel: byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
Arealformål: Boligbebyggelse
Arealbrukstatus: Nåværende
Eierform: annen eierform

Mjåtveitmarka
Endelig vedtatt arealplan
Nasjonal arealplanid: 4631_125620060002
Plantype: Eldre reguleringsplan (PBL 1985)
Planbestemmelser: Med bestemmelser som egen tekst
Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflaten
Ikrafttredelsesdato: 24.06.2009

Arealformål
Eierform: annen eierform
Arealformål: Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltbetegnelse: BK

Om tomten

Felleseie tomt på 1 308 m²
Tomten er opparbeidet med plen ,hekk, terrasseplatting, asfaltert innkjørsel og parkering.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen.
Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør.

SPESIELLE FORHOLD:
Det er ikke opplyst om noe spesielle forhold utover det som fremkommer i denne rapporten, men eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten og gi tilbakemelding om eventuelle avvik før rapporten tas i bruk.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
1 350 000	2017	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.03.2025	Egenerklæringsskjema er utfylt av eier.	Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse	06.03.2025		Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no	10.03.2025	Info om eiendommen er hentet på eiendomsverdi.no	Gjennomgått		Nei
Eier	10.03.2025	Eier har gitt generelle opplysninger om eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	10.03.2025	Er fremvist på befaring.	Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	10.03.2025	Reguleringsplaner er hentet fra arealplaner.no	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	25.03.2025	
2	25.03.2025	

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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/YG9844

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Nordhordland

Oppdragsnr.
195250028

Selger 1 navn
Sølvi Anita Martinsen

Gateadresse
Floghaugane 30

Poststed	Postnr
Frekhaug	5918

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2013

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 11

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Tryg

Polise/avtalenr.: 7855662

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

Document reference: 195250028

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: For ca 6 år siden var det spor av mus , det ble tettet til med musebånd, fekk inn cytox som la ut åte, ingen spor etter mus etter tiltak ble utført.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Skiftet rotormotor og rotorreim på ventilasjonsanlegget sept 24

Arbeid utført av: Elektro team as

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 195250028

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bygget om utebod til et soverom, ekstra gang, og større soverom, har i 2019 bygget om en innerbod til et ekstra soverom. Fra 2 soverom til nå er det 4 soverom

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fjeldstad og Sandvik fann eg i boligmappa hadde skrevet erklæring ang elektrisitet så regner med det er godkjent .De laget det siste soverommet til meg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I nabo i rekken har ho funnet skjeggkre men har hatt inne skadedyrforkjempere , så nå eksisterer det ikke

Document reference: 195250028

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 195250028

E-Signing validated

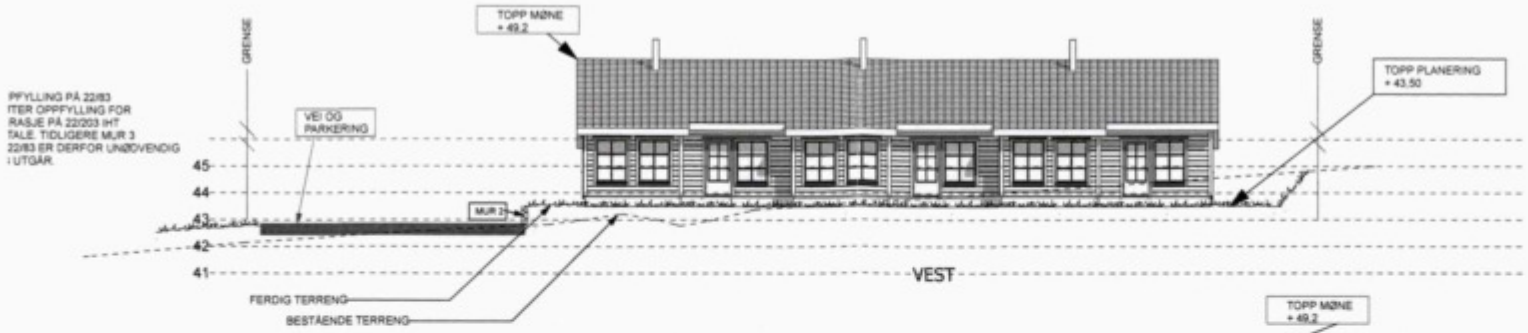
secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sølvi Anita Martinsen	9265d43329b2a2d649a4ed2ce73dbe92344bed77	12.02.2025 20:56:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

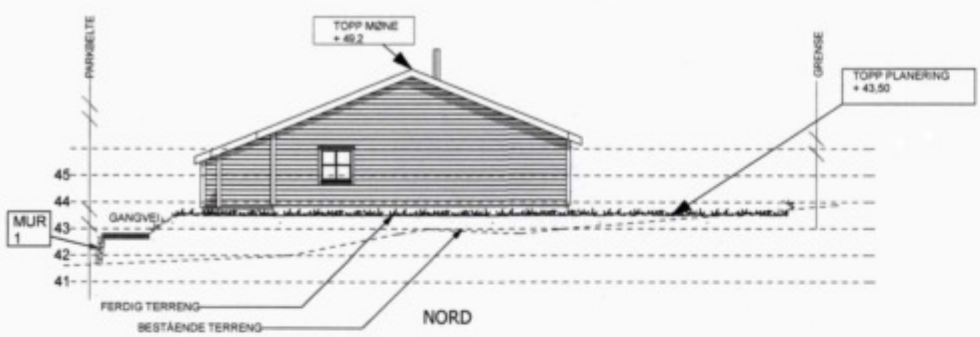
Document reference: 195250028

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

TEGNINGER









MELAND KOMMUNE
Godkjent 01.11.12
Saksnr 411/12
Sakshandsamer e.l. 003

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur. næring
og tekniske tenester
07 AUG. 2012
J.nr. 12/10762
Ark. 22/83 Saksh.
Saksd. 11/2004-8

AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	83,4	92,7

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klargjort
for montering av vifte med utluftning over tak ved behov.

Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato
B	ENDRING MUR 1 IHT NY AVTALE MED EIER AV 22/203	ST	02.08.12	D			
A	SENKET PLANERING FRA 44,0 TIL 43,5	19.03.12	ST	C			

arkitekt-compagniet
Arkitektcompagniet as, Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik, telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
1.etg.	248,6		
2.etg.			
3.etg.			
etg.			
SAMLET	248,6		

KOMMUNE: MELAND

Tegning: FASADER MED TERRENGPROFIL

Målestokk: 1:200

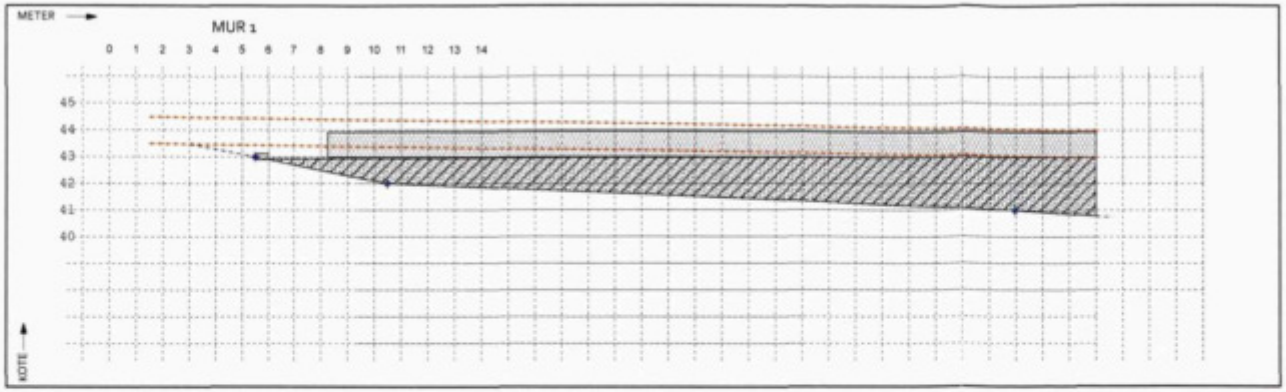
Sign. ST

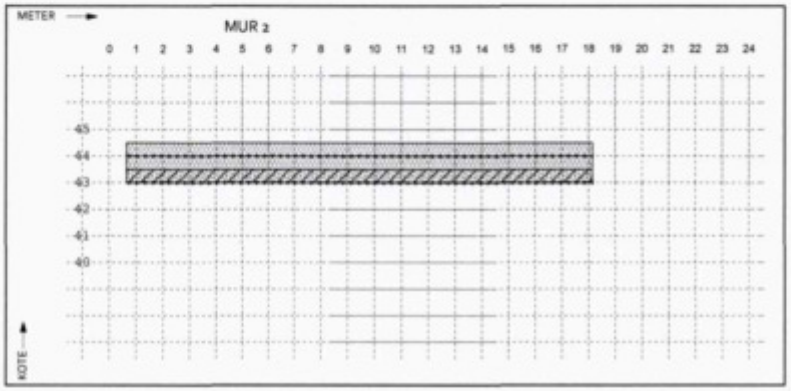
Dato 21.10.11.

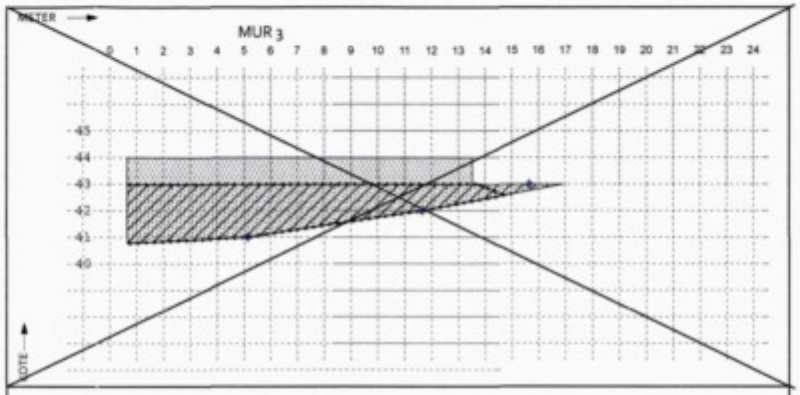
VEDLEGG NR. - E 4

Tegn.nr. 4

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.







MUR 3 UTGÅR. IHT AVTALE MED
EIER AV GRN 22/203 MØTE OPPFYLLING
PÅ GNR 22/83 OPPFYLLING FOR GARASJE
PÅ GNR 22/203

MELAND KOMMUNE
Dato: 01.11.12
Sak: 411/12
Arkiv: Q23

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
07 AUG. 2012
J.nr. 12/10762
Ark. 22/83 Saksh.
Saksd. 11/2004-8

OPPRISS MURER

TEGNFORKLARING:	TILTAKSHAVER: BOLIG OG EIENDOM AS		REVISJONER:
OPPRINNELIG TERRENG PLANERT TERRENG MURER FLETTVERKSGJERDE	BYGGADRESSE: MJÅTVEITMARKA	EIENDOM: GNR 22/83	1. endr oppfylling 31.10.12
	PROSJEKT: 3 REKKEHUS	KOMMUNE: MELAND	MÅLESTOKK: 1:200
	arkitekt-compagniet as		DATO: 31.1.12.
			TEGNING: OPPRISS MURER
			SIGN: ST
			VEDLEGG NR:
			ANR. 1



VEST



NORD

MELAND KOMMUNE
Godteke 31-11-12
Saksnr 411/12
003

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
07 AUG. 2012
J.nr. 12/10762
Ark. 22/83 Saksh.
Saksid. 11/2004-8

AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	83,4	92,7

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klagjort
for montering av vifte med utlufting over tak ved behov.

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as. Olsviksskjenet 151, 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER		
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6	
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
1.etg.	248,6	
2.etg.		
3.etg.		
etg.		
SAMLET	248,6	

KOMMUNE: MELAND

Tegning: FASADER NORD OG VEST

Målestokk: 1:100

Sign. ST

Dato 21.10.11.

VEDLEGG NR. - E 2

Tegn.nr. 2

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



ØST



SØR

MELAND KOMMUNE
Godkjent
Sign.
01.11.12
411/12
003

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
07 AUG. 2012
J.nr. 12/10762
Ark. 22/83 Saksh.
Saksid. 11/2004-8

AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	83,4	92,7

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klargjort
for montering av vifte med utlufting over tak ved behov.

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsviksåsjenet 151, 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
1.etg.	248,6		
2.etg.			
3.etg.			
etg.			
SAMLET	248,6		

KOMMUNE: MELAND

Tegning: FASADE SØR OG ØST

Målestokk: 1:100

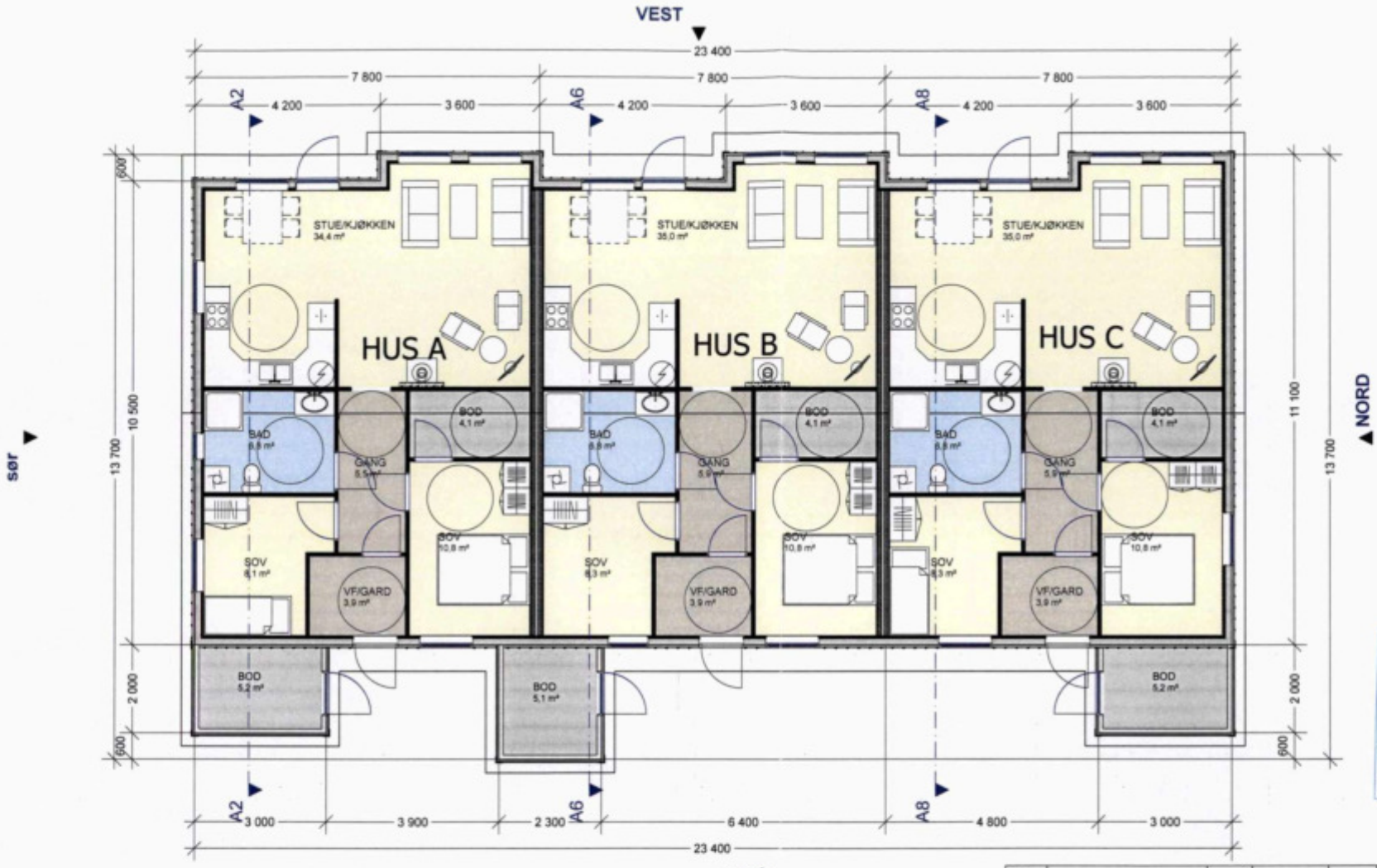
Sign. ST

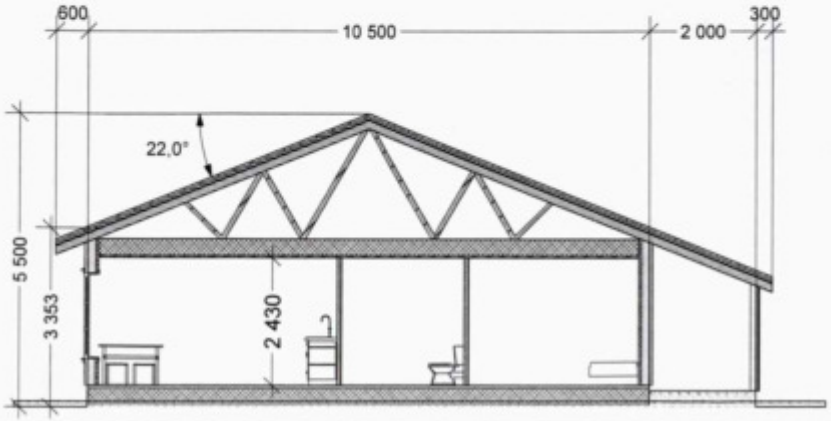
Dato 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E 3

Tegn.nr. 3

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.





AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	83,4	92,7

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klagjort
for montering av vifte med utlufting over tak ved behov.

MELAND KOMMUNE
Godkjent 01.11.12
Saksnr 11/12
Saksbehandler e.f. 003

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
07 AUG. 2012
J.nr. 12/10762
Ark. 22/83 Saksn.
Saksid. 11/2004 - 8

B				D				
A				C				
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato	

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsviksåsjenet 151, 5184 Olsvik, telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER		
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6	
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
1.etg.	248,6	
2.etg.		
3.etg.		
etg.		
SAMLET	248,6	

KOMMUNE: MELAND

Tegning: PLAN OG SNITT

Målestokk: 1:100

Sign. ST

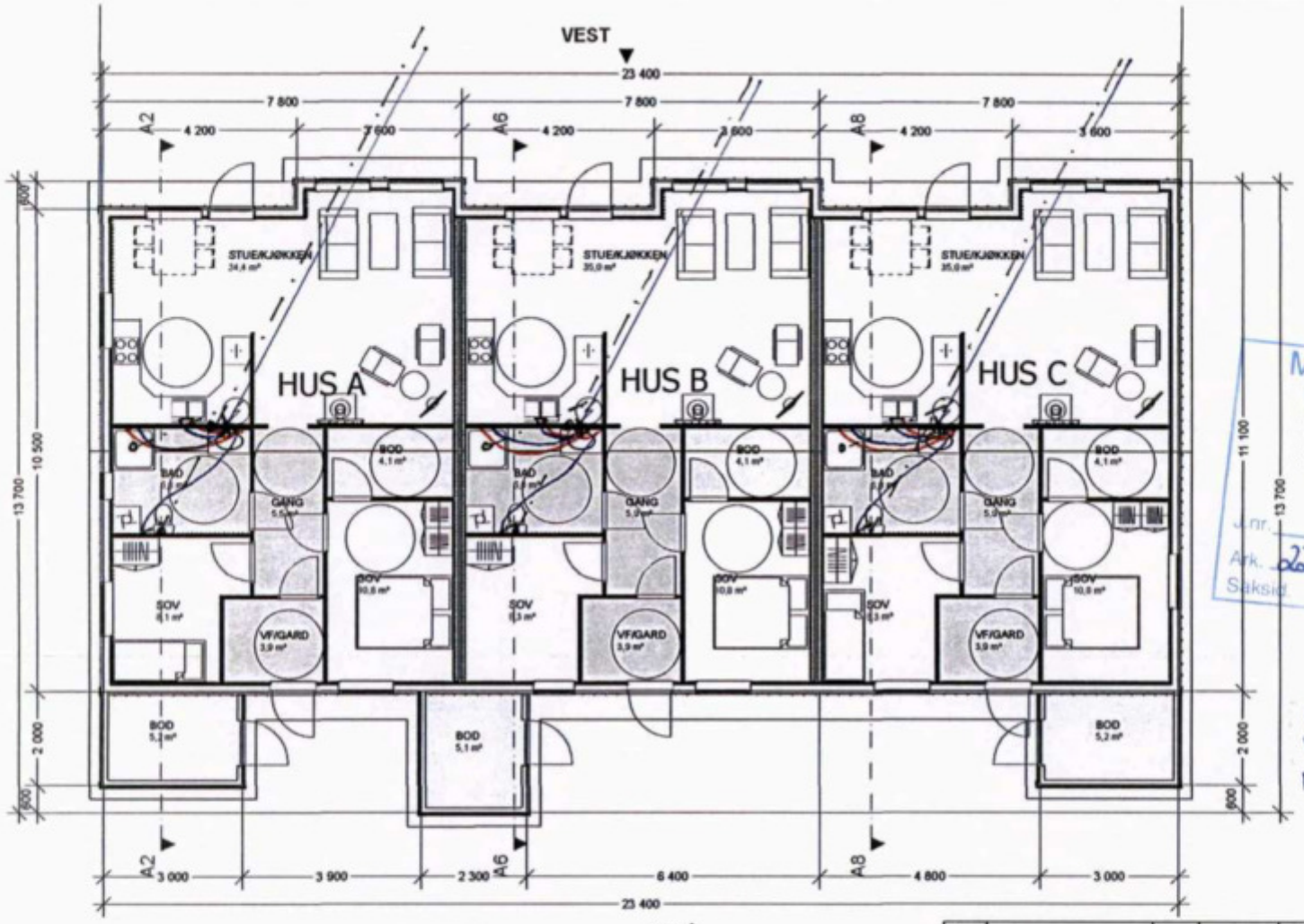
Dato 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E 1

Tegn.nr. 1

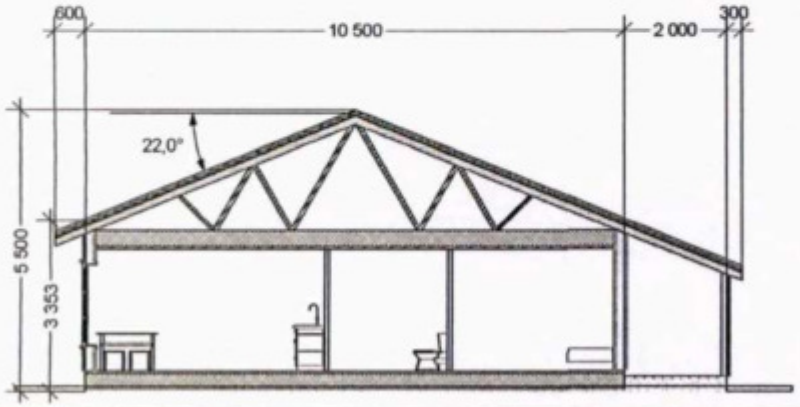
Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.

5,5



MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring og tekniske tenester
26 MARS 2012
J.nr. 12/4398
Ark. 22/83 Saksh.
Saksid. 11/2004 - 3

STENDAL WS.
BLOMBAKKEN 1 - 5911 ALVERSUND
Org.nr. NO 980 626 180 MVA



AREALER:		
	P ROM	BRA
HUS A	69,9	82,2
HUS B	70,7	83,0
HUS C	70,7	83,4

OBS RADON.
Tiltak mot innstrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klargjort for montering av vifte med utluftin over tak ved behov.

B				D				
A				C				
Rev.		Sign.	Dato	Rev.			Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Ølvebakkjanet 101, 5164 Ølvik, telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER		
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6	
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
1.etg.	248,6	
2.etg.		
3.etg.		
etg.		
SAMLET	248,6	

KOMMUNE: MELAND

Tegning:

Målestokk: 1:50

Sign. ST

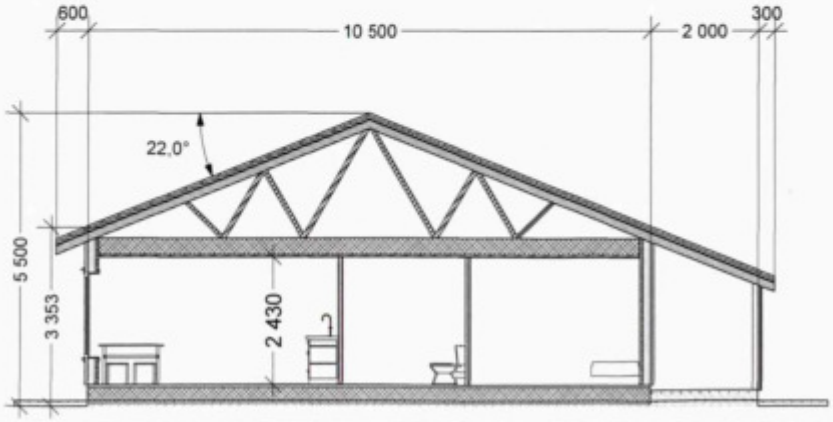
Dato 21.10.11.

VEDLEGG NR. - E 1

Tegn.nr. 1

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for overenstemte prosjekt.





AREALER:		
	P ROM	BRA
HUS A	69,9	82,2
HUS B	70,7	83,0
HUS C	70,7	83,4

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klagjort
for montering av vifte med utlufting over tak ved behov.

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
26 MARS 2012
J.nr. 12/4398
Ark. 22/83 Saksh.
Saksid. 11/2004-3

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olavikskjenet 151, 5184 Olavik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

Tegning: PLAN OG SNITT

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
1.etg.	248,6		
2.etg.			
3.etg.			
etg.			
SAMLET	248,6		

KOMMUNE: MELAND

Målestokk: 1:100

Sign. ST

Dato 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E 1

Tegn.nr. 1

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



VEST



NORD

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
26 MARS 2012
J.nr. 12/4398
Ark. 22/83 Saksh.
Saksid. 11/2004 - 3

AREALER:		
	P ROM	BRA
HUS A	69,9	82,2
HUS B	70,7	83,0
HUS C	70,7	83,4

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klagjort for montering av vifte med utlufting over tak ved behov.

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik, telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
1.etg.	248,6		
2.etg.			
3.etg.			
etg.			
SAMLET	248,6		

KOMMUNE: MELAND

Tegning: FASADER NORD OG VEST

Målestokk: 1:100

Sign. ST

Dato 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E 2

Tegn.nr. 2

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



ØST



SØR

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
26 MARS 2012
J.nr. 12/4398
Ark. 22/83 Saksh.
Saksd. 11/2004-3

AREALER:		
	P ROM	BRA
HUS A	69,9	82,2
HUS B	70,7	83,0
HUS C	70,7	83,4

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klagjort
for montering av vifte med utlufting over tak ved behov.

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olaviksjenet 151, 5184 Olavik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
1.etg.	248,6		
2.etg.			
3.etg.			
etg.			
SAMLET	248,6		

KOMMUNE: MELAND

Tegning: FASADE SØR OG ØST

Målestokk: 1:100

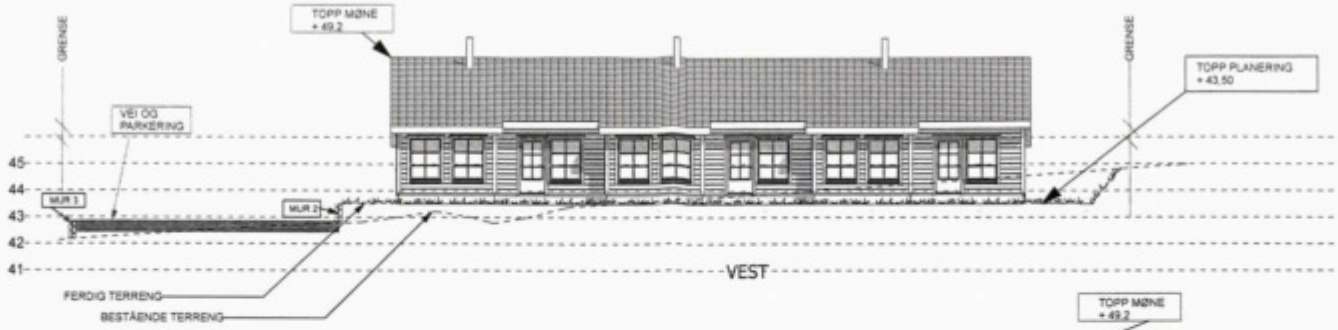
Sign. ST

Dato 21.10. 11.

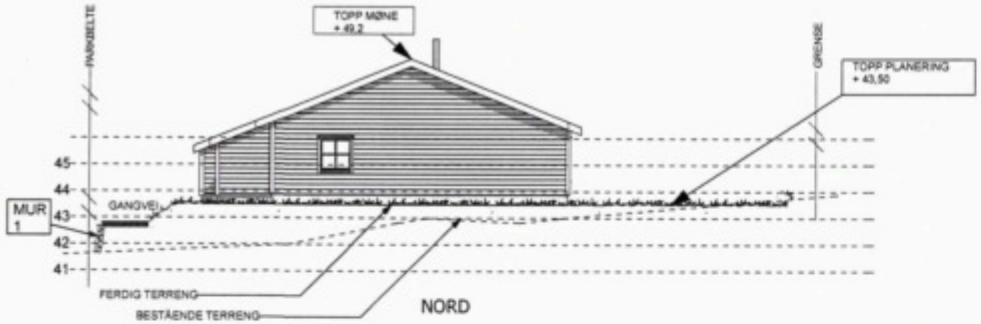
VEDLEGG NR. - E 3

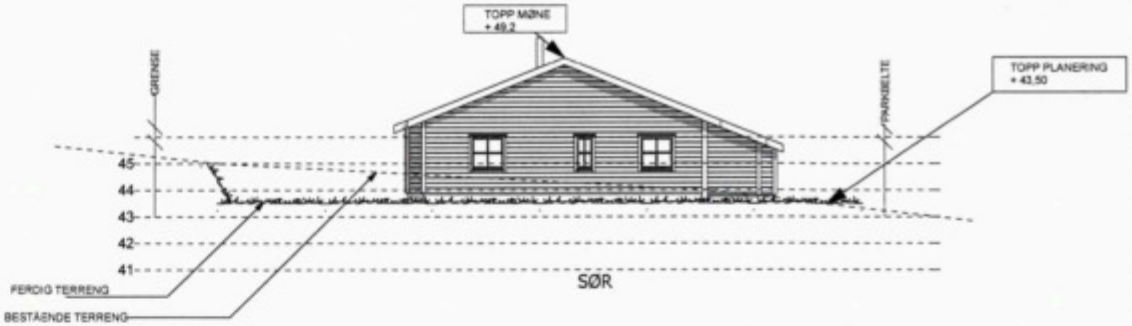
Tegn.nr. 3

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.









MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
26 MARS 2012
J.nr. 12/4398
Ark. 22/83 Saksh.
Saksst. 11/2004 - 3

AREALER:		
	P ROM	BRA
HUS A	69,9	82,2
HUS B	70,7	83,0
HUS C	70,7	83,4

Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato
B				D			
A	SENKET PLANERING FRA 44.0 TIL 43,5 19.03.12. ST			C			

arkitekt-compagniet
Arkitektcompagniet as. Olsviksskjenet 151, 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
1.etg.	248,6		
2.etg.			
3.etg.			
etg.			
SAMLET	248,6		

KOMMUNE: MELAND

Tegning: FASADER MED TERRENGPROFIL

Målestokk: 1:200

Sign. ST

Dato 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E 4

Tegn.nr. 4

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klargjort for montering av vifte med utluftning over tak ved behov.

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



VEST



NORD

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
07 AUG. 2012
J.nr. 12/10762
Ark. 22/83 Saksh.
Saksvd. 11/2004 - 8

AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	83,4	92,7

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klagjort for montering av vifte med utlufting over tak ved behov.

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as. Olsvikskjenet 151. 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
1.etg.	248,6		
2.etg.			
3.etg.			
etg.			
SAMLET	248,6		

KOMMUNE: MELAND

Tegning: FASADER NORD OG VEST

Målestokk: 1:100

Sign. ST

Dato 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E 2

Tegn.nr. 2

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



ØST



SØR

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring og tekniske tenester
07 AUG. 2012
J.nr. 12/10762
Ark. 22/83 Saksh.
Saksid. 11/2004 - 8

AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	83,4	92,7

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klagjort for montering av vifte med utlufting over tak ved behov.

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olavikskjenet 151, 5184 Olavik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER		
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6	
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
1.etg.	248,6	
2.etg.		
3.etg.		
etg.		
SAMLET	248,6	

KOMMUNE: MELAND

Tegning: FASADE SØR OG ØST

Målestokk: 1:100

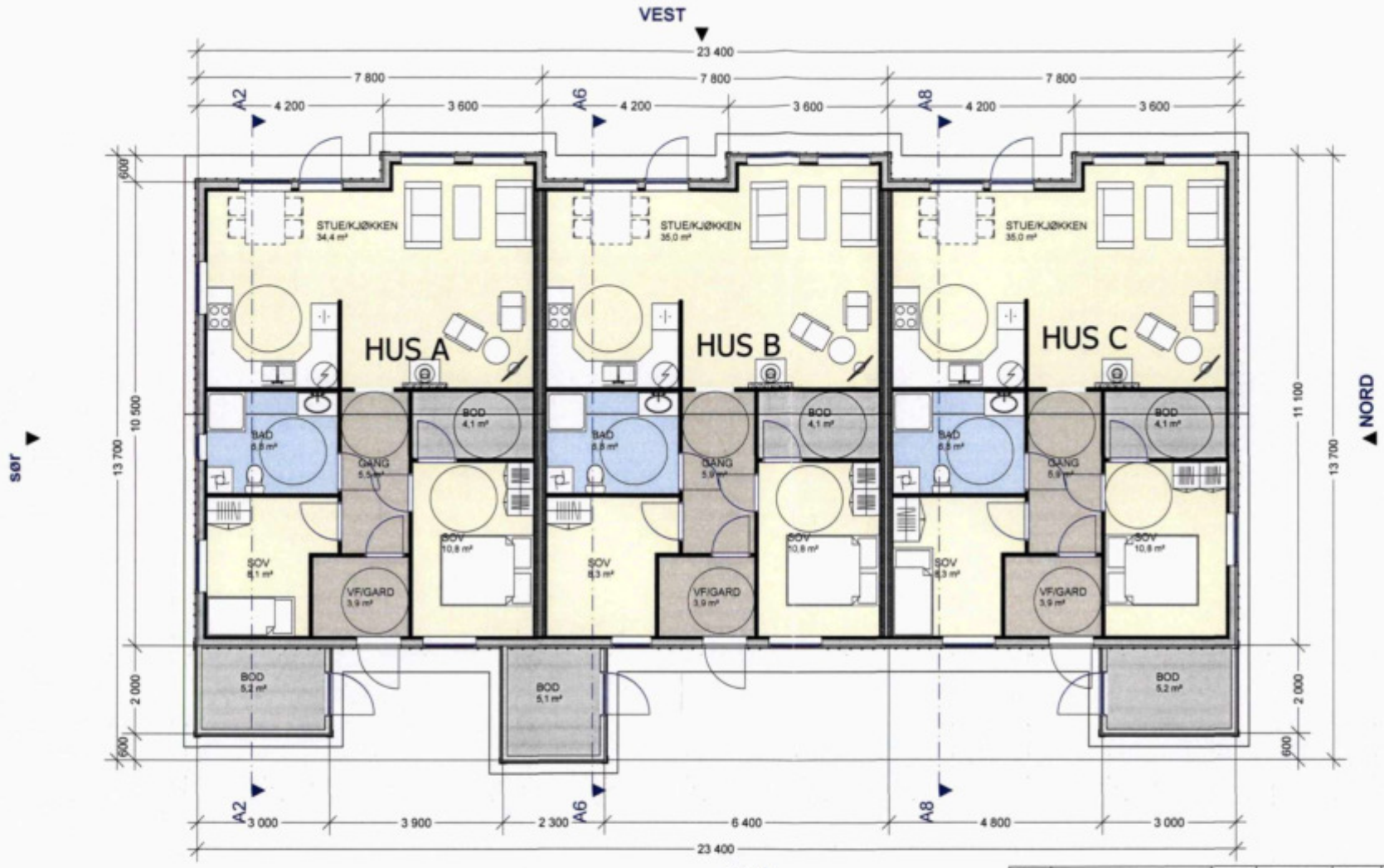
Sign. ST

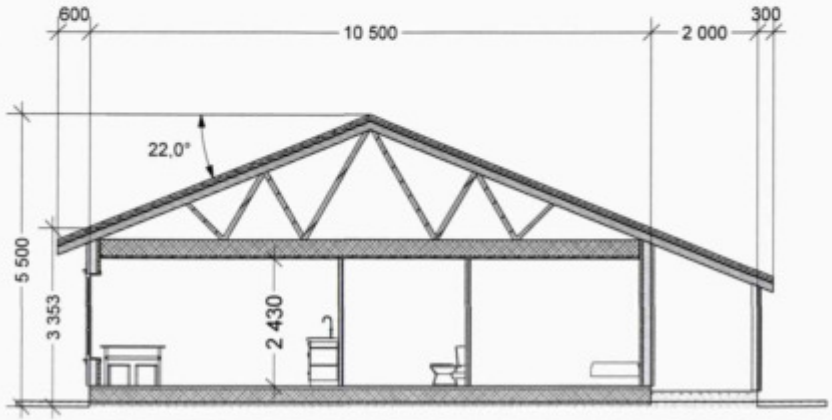
Dato 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E 3

Tegn.nr. 3

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.





AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	83,4	92,7

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klagjort for montering av vifte med utlufting over tak ved behov.

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring og tekniske tenester
07 AUG. 2012
J.nr. 12/10762
Ark. 22/83 Saksh.
Saksid. 11/2004-8

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsviksskjenet 181, 5184 Olsvik, telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER		
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6	
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
1.etg.	248,6	
2.etg.		
3.etg.		
etg.		
SAMLET	248,6	

KOMMUNE: MELAND

Tegning: PLAN OG SNITT

Målestokk: 1:100

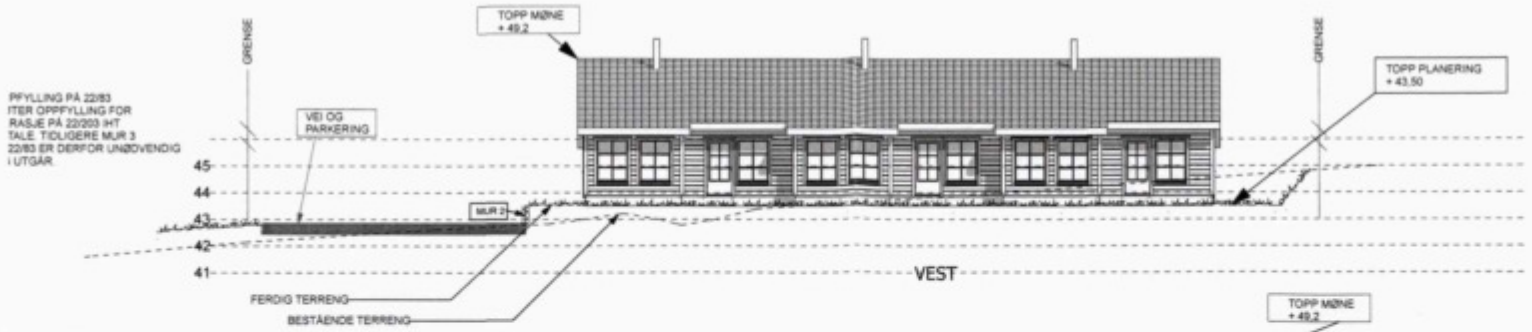
Sign. ST

Dato 21.10. 11.

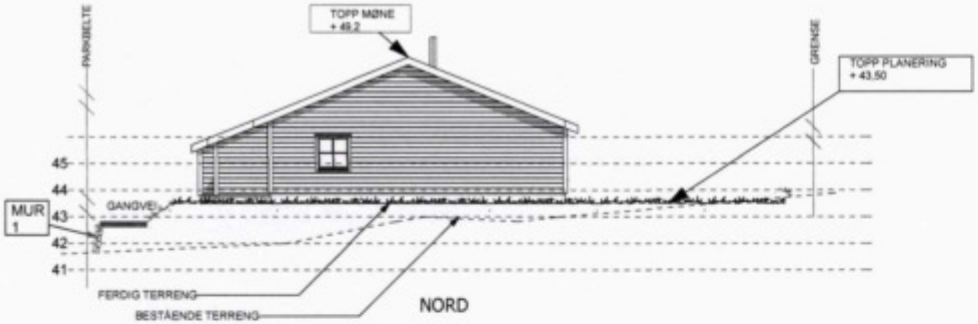
VEDLEGG NR. - E 1

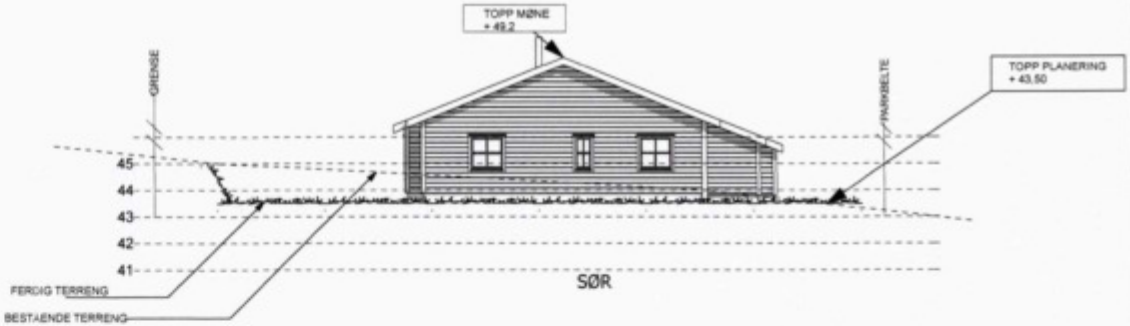
Tegn.nr. 1

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.









MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
07 AUG. 2012
J.nr. 12/10762
Ark. 22/83 Saksh.
Saksid. 41/2004 - 8

AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	83,4	92,7

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klargjort
for montering av vifte med utluftning over tak ved behov.

Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato
B	ENDRING MUR 1 IHT NY AVTALE MED EIER AV 22/203	ST	02.08.12.	D			
A	SENKET PLANERING FRA 44,0 TIL 43,5	19.03.12.	ST	C			

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as. Olsviksåsen 151. 6184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
1.etg.	248,6		
2.etg.			
3.etg.			
etg.			
SAMLET	248,6		

KOMMUNE: MELAND

Tegning: FASADER MED TERRENGPROFIL

Målestokk: 1:200

Sign. ST

Dato 21.10.11.

VEDLEGG NR. - E 4

Tegn.nr. 4

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.

TEGNINGER 2



FASADE NORD



FASADE SØR



FASADE VEST



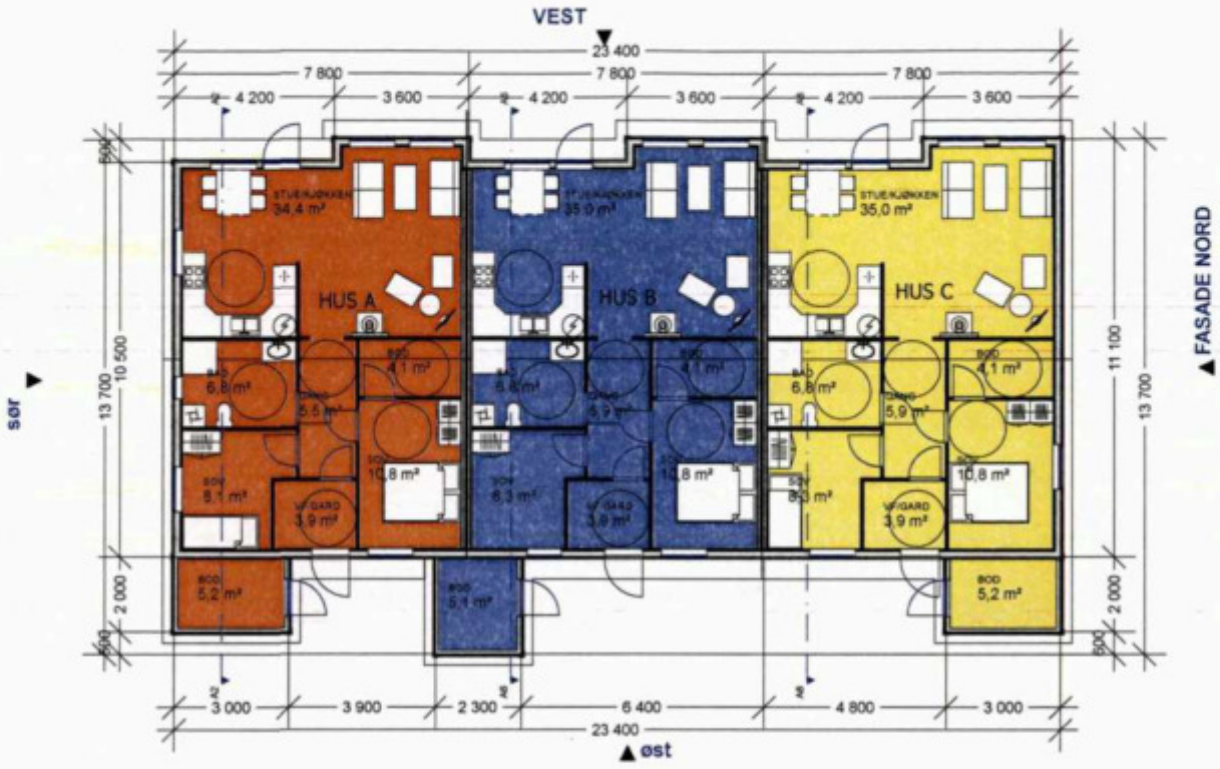
FASADE ØST

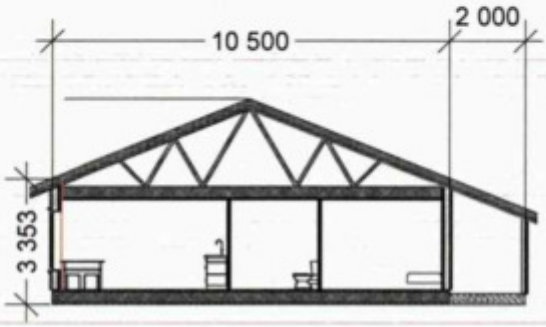
Utførende for tegninger: arkitekt-compagniet Arkitektcompagniet as. Olsvikskjenet 151. 5184 Olsvik, telef 55930791 fax 55930795 epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com	Begjæring om seksjonering fra: LEIV JAN FOSSE		Sign. ST Dato: 07.2 02. 13.
Byggeplass MJÅTVEITMARKA	Eiendom: GNR 22/83	Kommune: MELAND	Vedlegg: D 1
Prosjekt TREMANNSBOLIG	Tegning for seksjonering: FASADER		Mål 1:200

18/2-2013

1 eks av 1. inn-
sending av teikn.
- har kassert resten.

Nye teikningar er
brukt i saka.





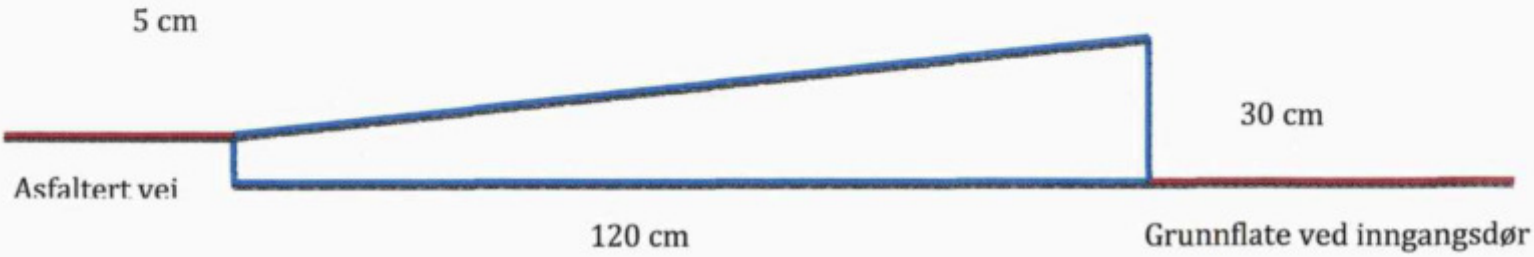
Utførende for tegninger: arkitekt-compagniet Arkitektcompagniet as, Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik, telef 55930791 fax 55930791 epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com	Begjæring om seksjonering fra: LEIV JAN FOSSE		Sign. ST Dato: 07.2 02. 13.
Byggeplass MJÅTVEITMARKA	Eiendom: GNR 22/83	Kommune: MELAND	Vedlegg: D 2
Prosjekt TREMANNSBOLIG	Tegning for seksjonering: PLAN OG SNITT		Mål 1:200

18/2 - 2013

L. J. F.

TEGNINGER 3

RULLESTOLRAMPE I TRE FLOGHAUGANE 30



MELAND KOMMUNE
Godteke 2.12.2013
Saksnr. DST-432/13
Sakshandsamar: [illegible]



VEST



NORD

MELAND KOMMUNE
Godteke 2.12.2013
Saksnr. D&T-sak 77278
Sakshandsamar e.l.

MELAND KOMMUNE
09 SEPT. 2013
Jnr. 13/12224 Saksh.
Ark. 22/83 Ark.del GBNR
Saksid. 13/1266-2

B	Hus C påbygg/ombygg st		15.7. 13.	D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olavikskjenet 151, 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	BESTÅENDE 268,7 ETTER TILBYGG 288,7 M2		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
BESTÅENDE	248,6		
TILBYGG	12,3		
SAMLET	260,9		

Målestokk: 1:100

Sign. ST

Dato 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E 2

KOMMUNE: MELAND

Tegning: FASADER NORD OG VEST

Tegn.nr. 2

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



ØST



SØR

MELAND KOMMUNE
Godteke 2.12.2013
Saksnr. DNT-sak 472/13
Saksbehandlar ET

⑧ I forhold til plassering av rullestolrampe gjelder godkjent endring jf. planteikning innstempla 3.10.2013.

MELAND KOMMUNE
09 SEPT. 2013
Jnr. 13/12224 Saksnr.
Ark. 22/83 Ark.del GBNR
Saksid. 13/1266-2

B	Hus C påbygg/ombygg st		15.7. 13.	D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as. Olsviksåsjenet 151. 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER

	BESTÅENDE 268,7 ETTER TILBYGG 288,7 M2		
BYA (BEBYGGET AREAL)			
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
BESTÅENDE	248,6		
TILBYGG	12,3		
SAMLET	260,9		

KOMMUNE: MELAND

Tegning: FASADE SØR OG ØST

Målestokk: 1:100

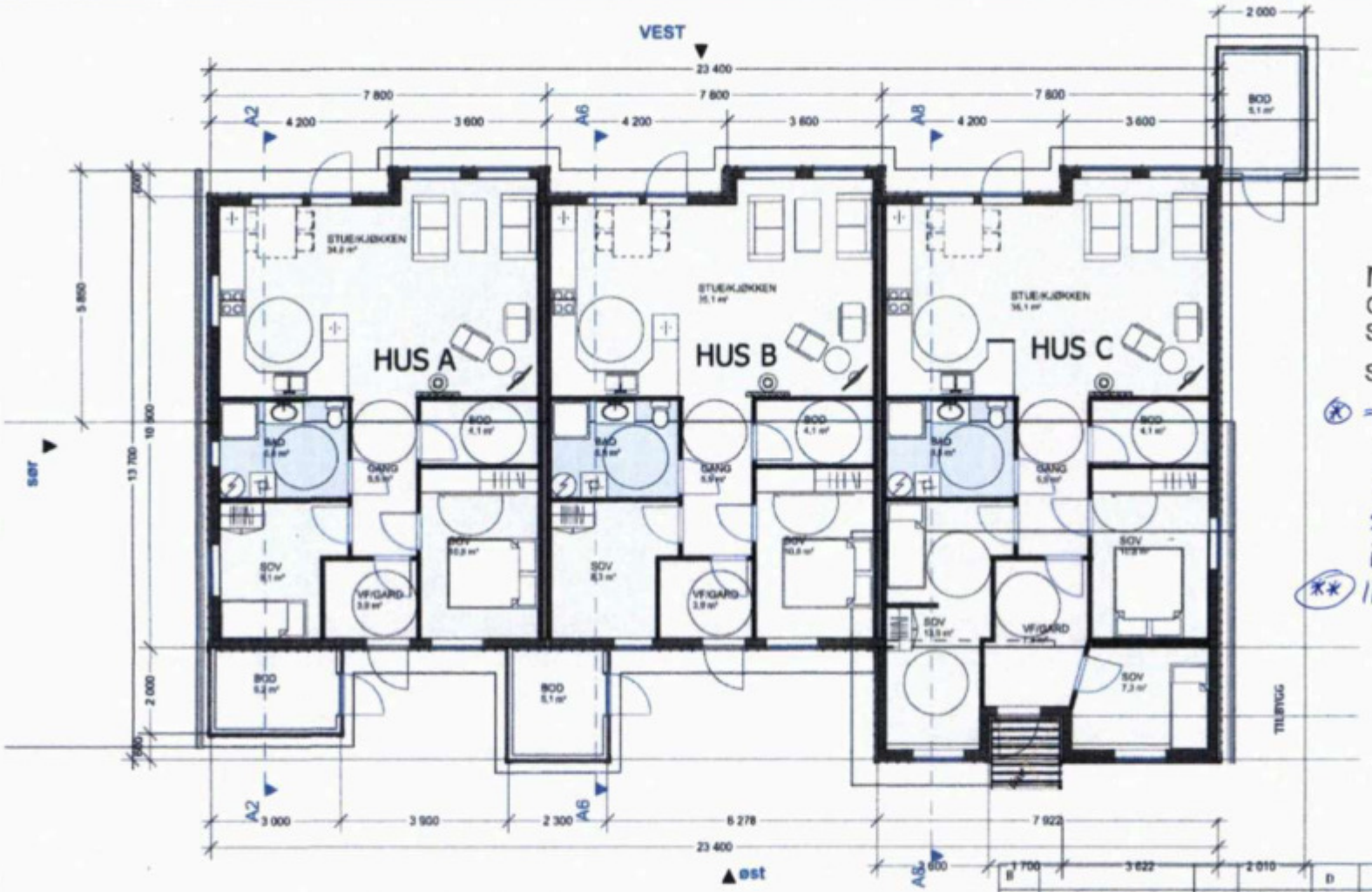
Sign. ST

Dato 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E 3

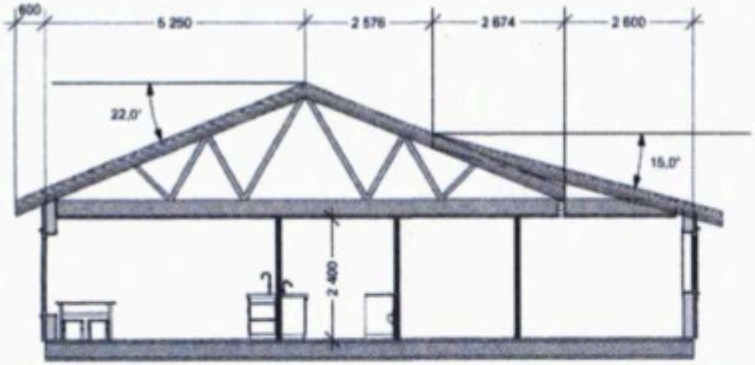
Tegn.nr. 3

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



MELAND KOMMUNE
Godteke 2.12.2013 (*) (**)
Saksnr. DUT-472/13
Sakshandsamar e.f.

(*) = Erstatter plassering av rullestolrampe ift. godkjent situasjonskart innstempla 9.9.2013
(**) Ikkje målestokkholdig.



AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	94,6	

B	1 700	3 622		2 010	D		
A	innv.justering hus c	at	07.02. 13.	C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as. Olavskvarteret 1d1, 5184 Olavik. telef 55925911 fax 55925911
epost: post@arkitektcompagniet.com hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA
Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

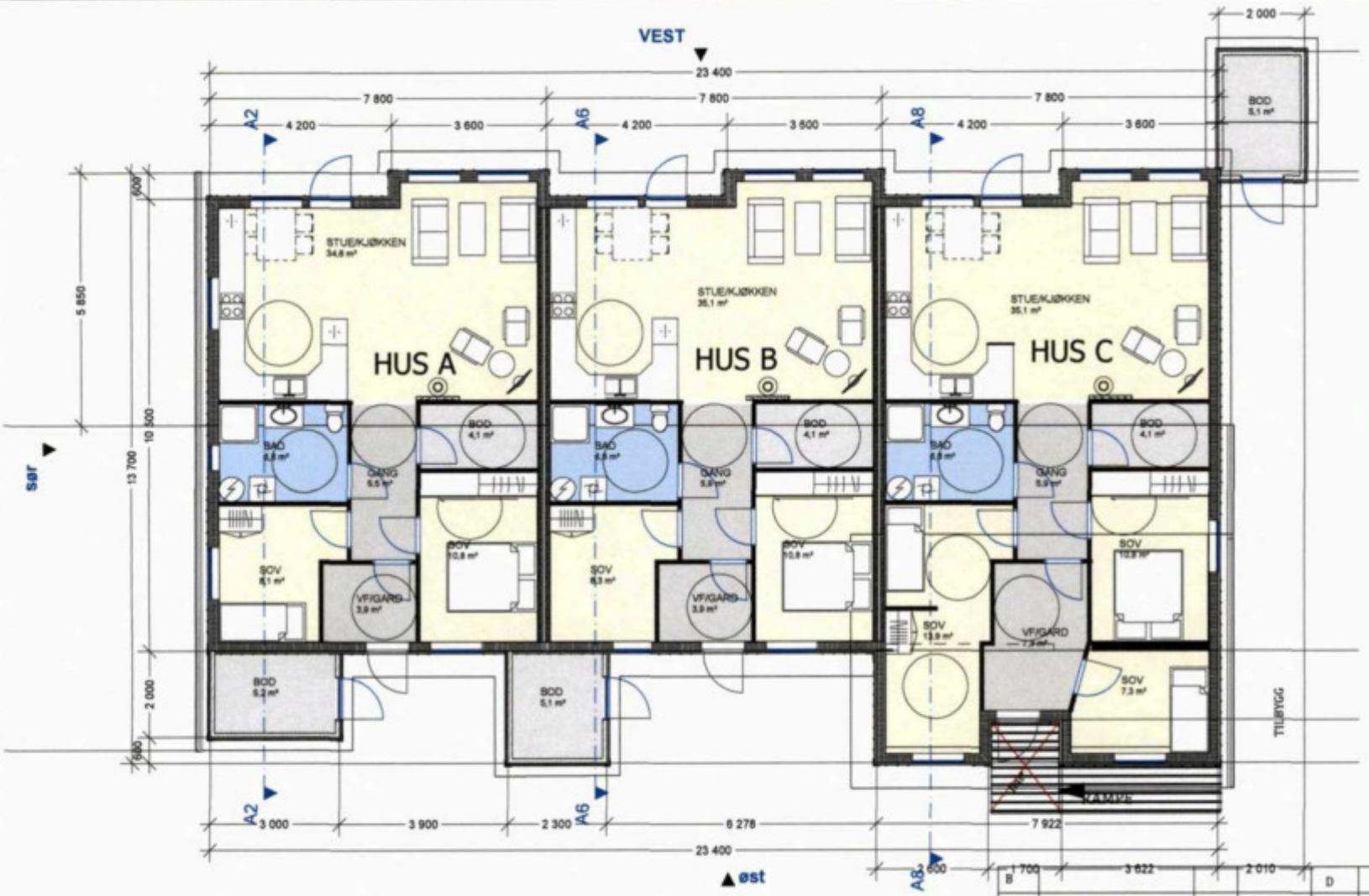
Tegning: PLAN OG SNITT

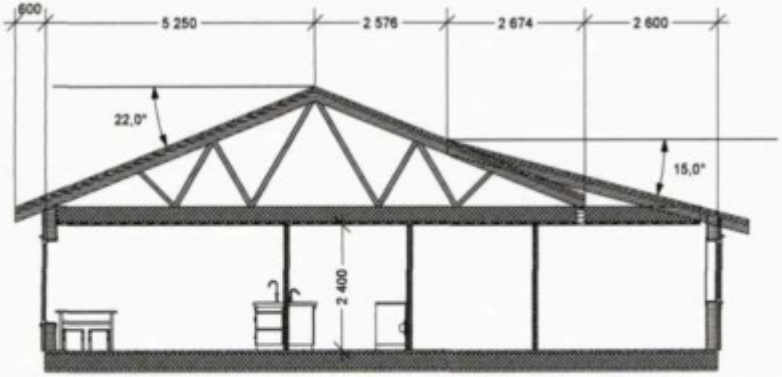
AREALER			
BTA (BRUTTO AREAL)	BESTÅENDE 248,7 ETTER TILBYGG 286,7 M2		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
BESTÅENDE	248,6		
TILBYGG	12,3		
SAMLET	260,9		

KOMMUNE: MELAND

Målestokk: 1:100
Sign.: ST
Dato: 21.10. 11.
VEDLEGG NR. - E: 1
Tegn.nr.: 1

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for overnevnte prosjekt.





AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	94,6	

Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato
B	1 700	3 622		2 010	D		
A	innv.justering hus c	st	07.02. 13.	C			

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsvikskjæret 161, 5184 Olsvik, telef 80930791 fax 80930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	BESTÅENDE 268,7 ETTER TILBYGG 288,7 M2		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
BESTÅENDE	248,6		
TILBYGG	12,3		
SAMLET	260,9		

KOMMUNE: MELAND

Tegning: PLAN OG SNITT

Målestokk: 1:100

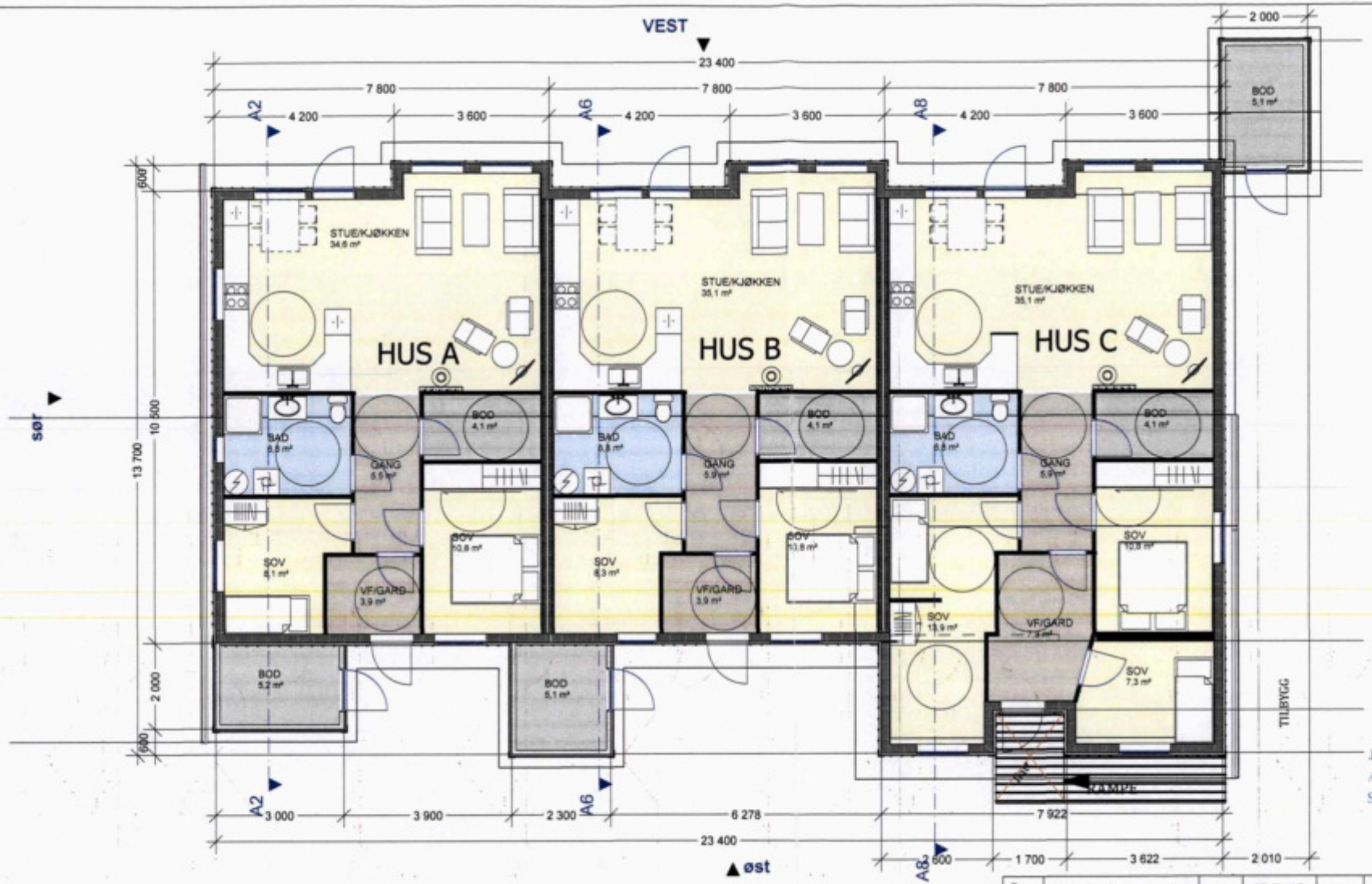
Sign.: ST

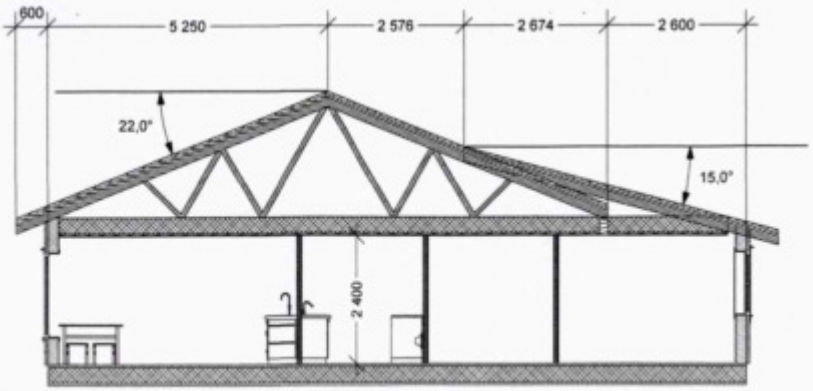
Dato: 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E: 1

Tegn.nr.: 1

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.





AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	94,6	

MELAND KOMMUNE

09 SEPT. 2013

Jnr. 13/12224 Saksh.
Ark. 22/83 Ark.del 6BNR
Saksid. 13/1266 - 2

Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato
B	Hus C påbygg/ombygg	st	15.7. 13.	D			
A	innv.justering hus c	st	07.02. 13.	C			

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsviksskjenet 151, 5184 Olsvik, telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	BESTÅENDE 268,7 ETTER TILBYGG 288,7 M2		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
BESTÅENDE	248,6		
TILBYGG	12,3		
SAMLET	260,9		

KOMMUNE: MELAND

Tegning: PLAN OG SNITT

Målestokk: 1:100

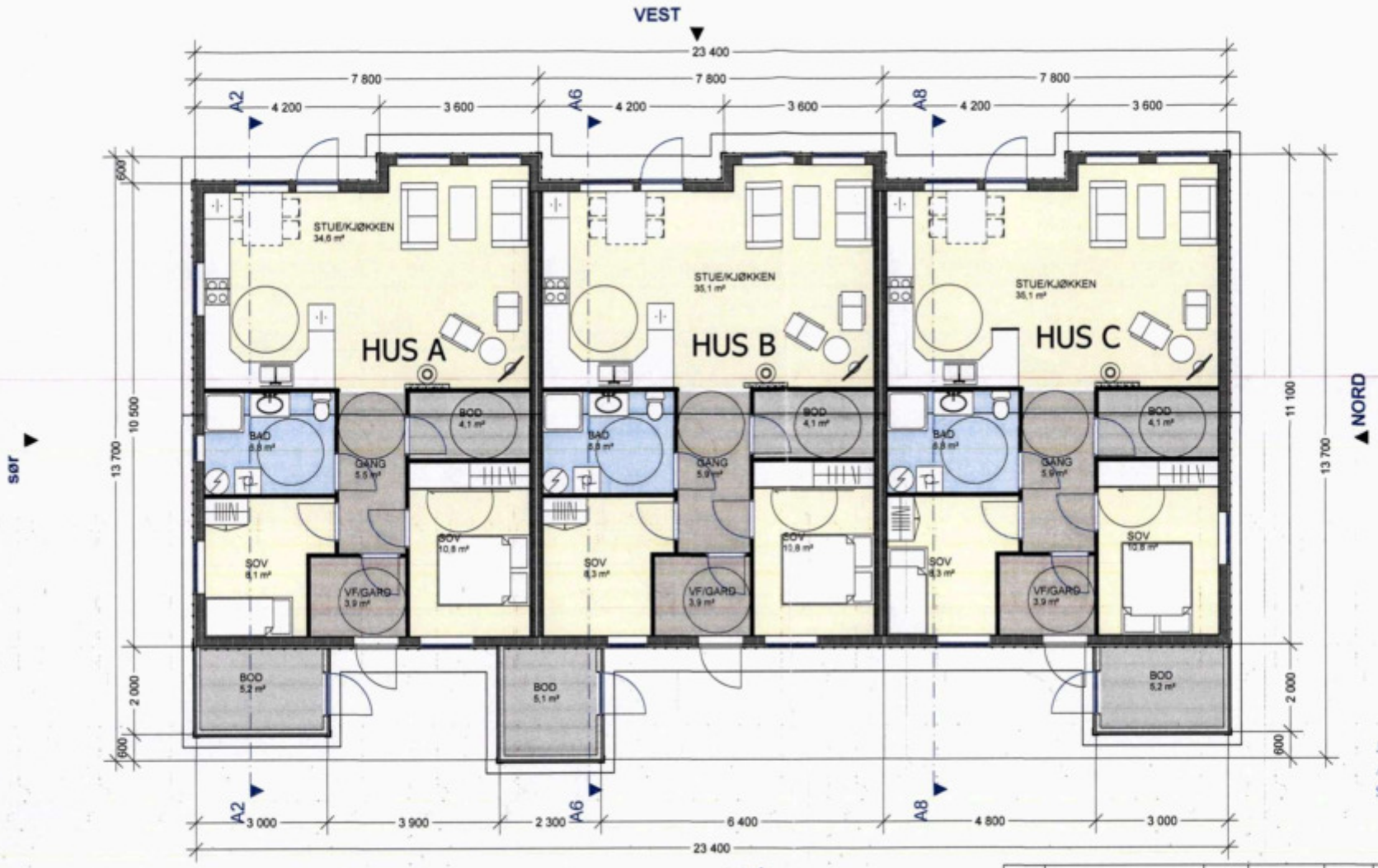
Sign. ST

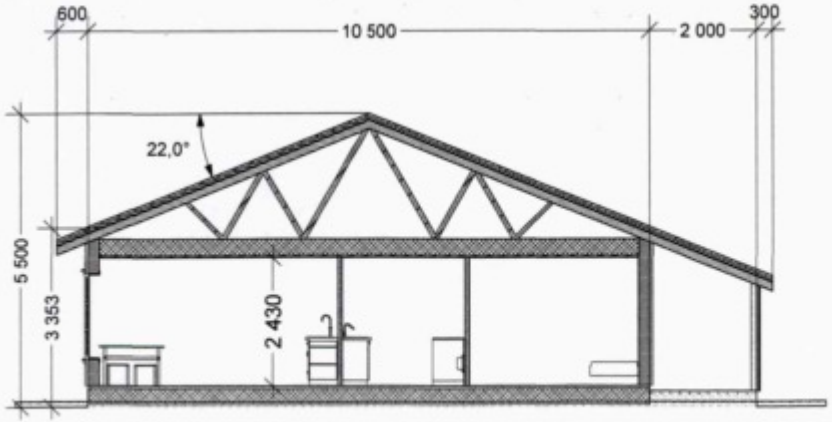
Dato 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E 1

Tegn.nr. 1

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.





MELAND KOMMUNE

09 SEPT. 2013

Jnr. 13/12224 Saksb.

Ark. 22/83 Ark.del GBNR

Saksid. 13/1266-2

AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	83,4	92,7

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klagjort for montering av vifte med utlufting over tak ved behov.

Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato
B				D			
A	innv.justering hus c	st	07.02. 13.	C			

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsviksåsen 181, 5184 Olsvik, telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
1.etg.	248,6		
2.etg.			
3.etg.			
etg.			
SAMLET	248,6		

KOMMUNE: MELAND

Tegning: BESTÅENDE PLAN OG SNITT

Målestokk: 1:100

Sign. ST

Dato 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E 4

Tegn.nr. 1

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



VEST



NORD

MELAND KOMMUNE

09 SEPT. 2013

Jnr. 13/12224 Saksid.
Ark. 22/83 Ark.del GBNR
Saksid. 13/1266-2

AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	83,4	92,7

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klagjort for montering av vifte med utlufting over tak ved behov.

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsvikskjæret 151, 5184 Olsvik, telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

Tegning: BESTÅENDE FASADER NORD OG VEST

AREALER		
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6	
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
1.etg.	248,6	
2.etg.		
3.etg.		
etg.		
SAMLET	248,6	

KOMMUNE: MELAND

Målestokk: 1:100

Sign. ST

Dato 21.10.11.

VEDLEGG NR. - E 5

Tegn.nr.

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



ØST



SØR

MELAND KOMMUNE

09 SEPT. 2013

Jnr. 13/12224 Saksh.
Ark. 22/83 Ark.del GBNR
Saksid. 13/1266-2

AREALER:			
	P ROM	BRA	BTA
HUS A	69,9	82,2	91,4
HUS B	70,7	83,0	91,4
HUS C	70,7	83,4	92,7

OBS RADON.
Tiltak mot intrengning av radon i bygningen skal iversettes
Det skal legges membran og i grunnen skal legges rør klagjort for montering av vifte med utlufting over tak ved behov.

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik, telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS

Byggeplass: MJÅTVEITMARKA

Eiendom: GNR 22/83

Prosjekt: 3 LEILIGHETER

AREALER		
BYA (BEBYGGET AREAL)	268,6	
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
1.etg.	248,6	
2.etg.		
3.etg.		
etg.		
SAMLET	248,6	

KOMMUNE: MELAND

Tegning: BESTÅENDE FASADE SØR OG ØST

Målestokk: 1:100

Sign. ST

Dato 21.10. 11.

VEDLEGG NR. - E 6

Tegn.nr.

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.

KART

SITUASJONSKART

MELAND KOMMUNE

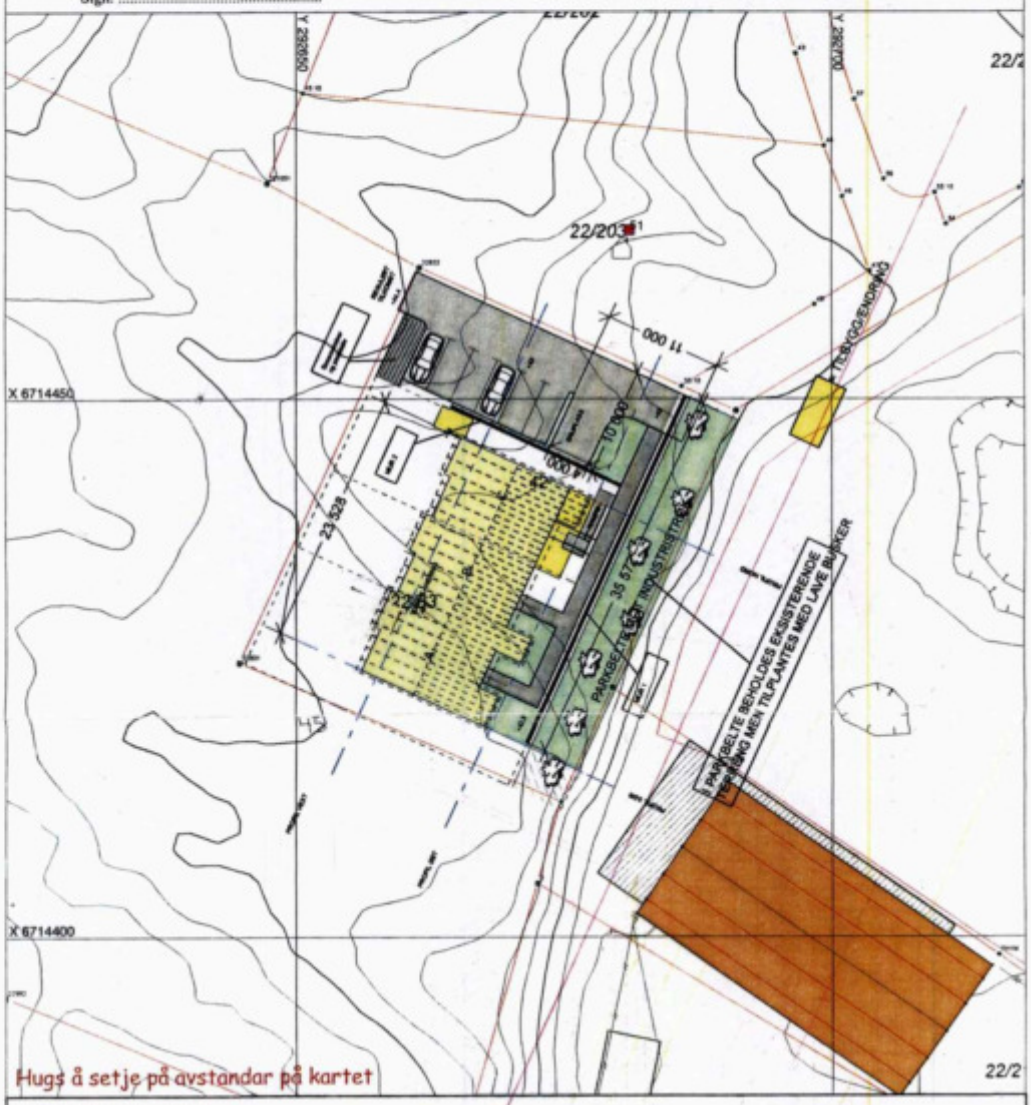
Gnr/Bnr:	22/83
Adresse:	Mjåtveitmarka 54
Eigar/søkar:	Leiv Jan Fosse
Kvalitet :	FKB-B
Gjeldande plan :	Reguleringsplan
Planformål :	Bustad
Vår referanse:	ØT

Sign. .....

N

Målestokk: 1:500
Dato: 19.10.2011

Gjerde
Usikker eigedomsgrense
Målt eigedomsgrense
Bolighus
Andre bygg



Hugs å setje på avstandar på kartet

SITUASJONSPLAN

Tiltak

Underskrift Situasjonsplan Dato

N

SAMLET UTEAREAL
=688 M2

MELAND KOMMUNE
Godteke 2.12.2013 (*)
Saksnr. PLN-472/13
Sakshandsamar e.f.

(*) Godkjent jf. endret plantegning datert 21.10.13 (endring av rullestolrampe).

MELAND KOMMUNE

09 SEPT. 2013

Jnr. 13/12224 Saksh.
Ark. 22/83 Ark.del GBNR
Saksid. 13/1266-2

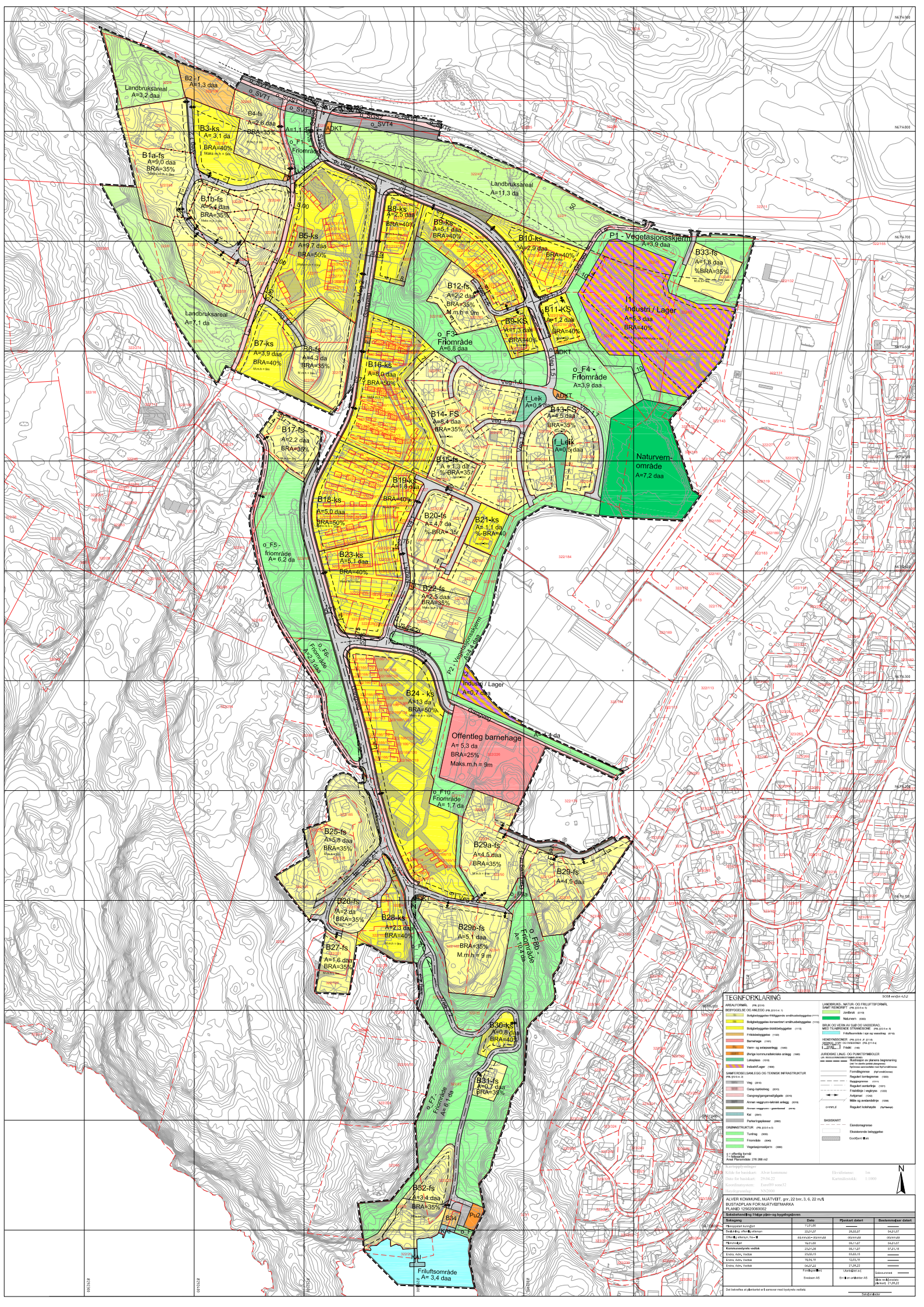
B				D			
A	Endret kapasitet		31/1-12	C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik, telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Byggherre	BOLIG OG EIENDOM AS	KOMMUNE MELAND	Mål 1:500
Byggeplass	MJÅTVEITMARKA 54 GNR 22/83	Tegning	Sign. ST
Prosjekt	3 LEILIGHETER	SITUASJONSKART	Dato 27.10. 11.
			VEDLEGG NR. - E 1
			Tegn.nr. 5

PLANKART


B2 - f
A=1,3 daa
Landbruksareal
A=3,2 daa
B4-fs
A=2,6 daa
BRA=35%
B3-ks
A= 3,1 da
BRA=40%
B1a-fs
A=9,0 daa
BRA=35%
B1b-fs
A=5,4 daa
BRA=35%
B5-ks
A=9,7 daa
BRA=50%
B7-ks
A=3,9 daa
BRA=40%
B6-fs
A=4,3 da
BRA=35%
Landbruksareal
A=7,1 da
B8-ks
A=2,5 daa
BRA=40%
B9-ks
A=5,1 daa
BRA=40%
Landbruksareal
A=11,3 da
B10-ks
A=2,9 daa
BRA=40%
P1 - Vegetasjonsskjerm
A=3,9 daa
B33-fs
A=1,8 daa
%BRA=35%
B12-fs
A=2,2 daa
BRA=35%
B11-KS
A=1,2 daa
BRA=40%
I1
Industri / Lager
A=5,3 daa
BRA=40%
B9-KS
A=1,3 daa
BRA=40%
o_F3-
Friområde
A=6,6 daa
B16-ks
A=8,0 daa
BRA=50%
o_F4 -
Friområde
A=3,9 daa
f_Leik
A=0,5 daa
B14- FS
A=8,4 daa
BRA=35%
B13-FS
A=4,5 daa
BRA=35%
f_Leik
A=0,5 daa
Naturvern-
område
A=7,2 daa
B17-fs
A=2,2 daa
BRA=35%
B15-fs
A = 1,3 da
%-BRA=35
B19-ks
A=1,8 daa
BRA=40%
B18-ks
A=5,0 daa
BRA=50%
B20-fs
A= 4,7 da
%-BRA= 35
B21-ks
A= 1,1 da
%-BRA=40
o_F5 -
friområde
A= 6,2 da
B23-ks
A=5,1 daa
BRA=40%
B22-fs
A=2,5 daa
BRA=35%
o_F6 -
Friområde
A=3,9 da
P2 - Vegetasjonsskjerm
A=2,3 daa
I2
Industri / Lager
A=0,7 daa
B24 - ks
A=13 da
BRA=50%
Offentleg barnehage
A= 5,3 da
BRA=25%
Maks.m.h = 9m
A= 1,3 da
o_F10 -
Friområde
A= 1,7 da
B25-fs
A=5,8 daa
BRA=35%
B29a-fs
A=4,5 daa
BRA=35%
B29-fs
A=4,5 daa
B26-fs
A=2 da
BRA=35%
B28-ks
A=2,3 daa
BRA=40%
B29b-fs
A=5,1 daa
BRA=35%
M.m.h = 9 m
B27-fs
A=1,6 daa
BRA=35%
o_F8b -
Friområde
A= 10,4 da
B30-ks
A=0,9 daa
BRA=40%
B31-fs
A=0,7 daa
BRA=35%
o_F7 -
Friområde
A= 6,7 da
B32-fs
A=3,4 daa
BRA=35%
B34
Pu2
o_F9
Friluftsområde
A= 3,4 da
Veg 1.1
Veg 1.2
Veg 1.3
Veg 1.4
Veg 1.5
Veg 1.6
Veg 1.7
Veg 1.8
Veg 1.9
ADKT
Gangveg
Gangveg 1.5a
Gangveg 1.5b
Gangveg 1.5c
Gangveg 1.5d
Gangveg 1.5e
Gangveg 1.5f
Gangveg 1.5g
Gangveg 1.5h
Gangveg 1.5i
Gangveg 1.5j
Gangveg 1.5k
Gangveg 1.5l
Gangveg 1.5m
Gangveg 1.5n
Gangveg 1.5o
Gangveg 1.5p
Gangveg 1.5q
Gangveg 1.5r
Gangveg 1.5s
Gangveg 1.5t
Gangveg 1.5u
Gangveg 1.5v
Gangveg 1.5w
Gangveg 1.5x
Gangveg 1.5y
Gangveg 1.5z
Gangveg 1.5aa
Gangveg 1.5ab
Gangveg 1.5ac
Gangveg 1.5ad
Gangveg 1.5ae
Gangveg 1.5af
Gangveg 1.5ag
Gangveg 1.5ah
Gangveg 1.5ai
Gangveg 1.5aj
Gangveg 1.5ak
Gangveg 1.5al
Gangveg 1.5am
Gangveg 1.5an
Gangveg 1.5ao
Gangveg 1.5ap
Gangveg 1.5aq
Gangveg 1.5ar
Gangveg 1.5as
Gangveg 1.5at
Gangveg 1.5au
Gangveg 1.5av
Gangveg 1.5aw
Gangveg 1.5ax
Gangveg 1.5ay
Gangveg 1.5az
Gangveg 1.5ba
Gangveg 1.5bb
Gangveg 1.5bc
Gangveg 1.5bd
Gangveg 1.5be
Gangveg 1.5bf
Gangveg 1.5bg
Gangveg 1.5bh
Gangveg 1.5bi
Gangveg 1.5bj
Gangveg 1.5bk
Gangveg 1.5bl
Gangveg 1.5bm
Gangveg 1.5bn
Gangveg 1.5bo
Gangveg 1.5bp
Gangveg 1.5bq
Gangveg 1.5br
Gangveg 1.5bs
Gangveg 1.5bt
Gangveg 1.5bu
Gangveg 1.5bv
Gangveg 1.5bw
Gangveg 1.5bx
Gangveg 1.5by
Gangveg 1.5bz
Gangveg 1.5ca
Gangveg 1.5cb
Gangveg 1.5cc
Gangveg 1.5cd
Gangveg 1.5ce
Gangveg 1.5cf
Gangveg 1.5cg
Gangveg 1.5ch
Gangveg 1.5ci
Gangveg 1.5cj
Gangveg 1.5ck
Gangveg 1.5cl
Gangveg 1.5cm
Gangveg 1.5cn
Gangveg 1.5co
Gangveg 1.5cp
Gangveg 1.5cq
Gangveg 1.5cr
Gangveg 1.5cs
Gangveg 1.5ct
Gangveg 1.5cu
Gangveg 1.5cv
Gangveg 1.5cw
Gangveg 1.5cx
Gangveg 1.5cy
Gangveg 1.5cz
Gangveg 1.5da
Gangveg 1.5db
Gangveg 1.5dc
Gangveg 1.5dd
Gangveg 1.5de
Gangveg 1.5df
Gangveg 1.5dg
Gangveg 1.5dh
Gangveg 1.5di
Gangveg 1.5dj
Gangveg 1.5dk
Gangveg 1.5dl
Gangveg 1.5dm
Gangveg 1.5dn
Gangveg 1.5do
Gangveg 1.5dp
Gangveg 1.5dq
Gangveg 1.5dr
Gangveg 1.5ds
Gangveg 1.5dt
Gangveg 1.5du
Gangveg 1.5dv
Gangveg 1.5dw
Gangveg 1.5dx
Gangveg 1.5dy
Gangveg 1.5dz
Gangveg 1.5ea
Gangveg 1.5eb
Gangveg 1.5ec
Gangveg 1.5ed
Gangveg 1.5ee
Gangveg 1.5ef
Gangveg 1.5eg
Gangveg 1.5eh
Gangveg 1.5ei
Gangveg 1.5ej
Gangveg 1.5ek
Gangveg 1.5el
Gangveg 1.5em
Gangveg 1.5en
Gangveg 1.5eo
Gangveg 1.5ep
Gangveg 1.5eq
Gangveg 1.5er
Gangveg 1.5es
Gangveg 1.5et
Gangveg 1.5eu
Gangveg 1.5ev
Gangveg 1.5ew
Gangveg 1.5ex
Gangveg 1.5ey
Gangveg 1.5ez
Gangveg 1.5fa
Gangveg 1.5fb
Gangveg 1.5fc
Gangveg 1.5fd
Gangveg 1.5fe
Gangveg 1.5ff
Gangveg 1.5fg
Gangveg 1.5fh
Gangveg 1.5fi
Gangveg 1.5fj
Gangveg 1.5fk
Gangveg 1.5fl
Gangveg 1.5fm
Gangveg 1.5fn
Gangveg 1.5fo
Gangveg 1.5fp
Gangveg 1.5fq
Gangveg 1.5fr
Gangveg 1.5fs
Gangveg 1.5ft
Gangveg 1.5fu
Gangveg 1.5fv
Gangveg 1.5fw
Gangveg 1.5fx
Gangveg 1.5fy
Gangveg 1.5fz
Gangveg 1.5ga
Gangveg 1.5gb
Gangveg 1.5gc
Gangveg 1.5gd
Gangveg 1.5ge
Gangveg 1.5gf
Gangveg 1.5gg
Gangveg 1.5gh
Gangveg 1.5gi
Gangveg 1.5gj
Gangveg 1.5gk
Gangveg 1.5gl
Gangveg 1.5gm
Gangveg 1.5gn
Gangveg 1.5go
Gangveg 1.5gp
Gangveg 1.5gq
Gangveg 1.5gr
Gangveg 1.5gs
Gangveg 1.5gt
Gangveg 1.5gu
Gangveg 1.5gv
Gangveg 1.5gw
Gangveg 1.5gx
Gangveg 1.5gy
Gangveg 1.5gz
Gangveg 1.5ha
Gangveg 1.5hb
Gangveg 1.5hc
Gangveg 1.5hd
Gangveg 1.5he
Gangveg 1.5hf
Gangveg 1.5hg
Gangveg 1.5hh
Gangveg 1.5hi
Gangveg 1.5hj
Gangveg 1.5hk
Gangveg 1.5hl
Gangveg 1.5hm
Gangveg 1.5hn
Gangveg 1.5ho
Gangveg 1.5hp
Gangveg 1.5hq
Gangveg 1.5hr
Gangveg 1.5hs
Gangveg 1.5ht
Gangveg 1.5hu
Gangveg 1.5hv
Gangveg 1.5hw
Gangveg 1.5hx
Gangveg 1.5hy
Gangveg 1.5hz
Gangveg 1.5ia
Gangveg 1.5ib
Gangveg 1.5ic
Gangveg 1.5id
Gangveg 1.5ie
Gangveg 1.5if
Gangveg 1.5ig
Gangveg 1.5ih
Gangveg 1.5ii
Gangveg 1.5ij
Gangveg 1.5ik
Gangveg 1.5il
Gangveg 1.5im
Gangveg 1.5in
Gangveg 1.5io
Gangveg 1.5ip
Gangveg 1.5iq
Gangveg 1.5ir
Gangveg 1.5is
Gangveg 1.5it
Gangveg 1.5iu
Gangveg 1.5iv
Gangveg 1.5iw
Gangveg 1.5ix
Gangveg 1.5iy
Gangveg 1.5iz
Gangveg 1.5ja
Gangveg 1.5jb
Gangveg 1.5jc
Gangveg 1.5jd
Gangveg 1.5je
Gangveg 1.5jf
Gangveg 1.5jg
Gangveg 1.5jh
Gangveg 1.5ji
Gangveg 1.5jj
Gangveg 1.5jk
Gangveg 1.5jl
Gangveg 1.5jm
Gangveg 1.5jn
Gangveg 1.5jo
Gangveg 1.5jp
Gangveg 1.5jq
Gangveg 1.5jr
Gangveg 1.5js
Gangveg 1.5jt
Gangveg 1.5ju
Gangveg 1.5jv
Gangveg 1.5jw
Gangveg 1.5jx
Gangveg 1.5jy
Gangveg 1.5jz
Gangveg 1.5ka
Gangveg 1.5kb
Gangveg 1.5kc
Gangveg 1.5kd
Gangveg 1.5ke
Gangveg 1.5kf
Gangveg 1.5kg
Gangveg 1.5kh
Gangveg 1.5ki
Gangveg 1.5kj
Gangveg 1.5kk
Gangveg 1.5kl
Gangveg 1.5km
Gangveg 1.5kn
Gangveg 1.5ko
Gangveg 1.5kp
Gangveg 1.5kq
Gangveg 1.5kr
Gangveg 1.5ks
Gangveg 1.5kt
Gangveg 1.5ku
Gangveg 1.5kv
Gangveg 1.5kw
Gangveg 1.5kx
Gangveg 1.5ky
Gangveg 1.5kz
Gangveg 1.5la
Gangveg 1.5lb
Gangveg 1.5lc
Gangveg 1.5ld
Gangveg 1.5le
Gangveg 1.5lf
Gangveg 1.5lg
Gangveg 1.5lh
Gangveg 1.5li
Gangveg 1.5lj
Gangveg 1.5lk
Gangveg 1.5ll
Gangveg 1.5lm
Gangveg 1.5ln
Gangveg 1.5lo
Gangveg 1.5lp
Gangveg 1.5lq
Gangveg 1.5lr
Gangveg 1.5ls
Gangveg 1.5lt
Gangveg 1.5lu
Gangveg 1.5lv
Gangveg 1.5lw
Gangveg 1.5lx
Gangveg 1.5ly
Gangveg 1.5lz
Gangveg 1.5ma
Gangveg 1.5mb
Gangveg 1.5mc
Gangveg 1.5md
Gangveg 1.5me
Gangveg 1.5mf
Gangveg 1.5mg
Gangveg 1.5mh
Gangveg 1.5mi
Gangveg 1.5mj
Gangveg 1.5mk
Gangveg 1.5ml
Gangveg 1.5mm
Gangveg 1.5mn
Gangveg 1.5mo
Gangveg 1.5mp
Gangveg 1.5mq
Gangveg 1.5mr
Gangveg 1.5ms
Gangveg 1.5mt
Gangveg 1.5mu
Gangveg 1.5mv
Gangveg 1.5mw
Gangveg 1.5mx
Gangveg 1.5my
Gangveg 1.5mz
Gangveg 1.5na
Gangveg 1.5nb
Gangveg 1.5nc
Gangveg 1.5nd
Gangveg 1.5ne
Gangveg 1.5nf
Gangveg 1.5ng
Gangveg 1.5nh
Gangveg 1.5ni
Gangveg 1.5nj
Gangveg 1.5nk
Gangveg 1.5nl
Gangveg 1.5nm
Gangveg 1.5nn
Gangveg 1.5no
Gangveg 1.5np
Gangveg 1.5nq
Gangveg 1.5nr
Gangveg 1.5ns
Gangveg 1.5nt
Gangveg 1.5nu
Gangveg 1.5nv
Gangveg 1.5nw
Gangveg 1.5nx
Gangveg 1.5ny
Gangveg 1.5nz
Gangveg 1.5oa
Gangveg 1.5ob
Gangveg 1.5oc
Gangveg 1.5od
Gangveg 1.5oe
Gangveg 1.5of
Gangveg 1.5og
Gangveg 1.5oh
Gangveg 1.5oi
Gangveg 1.5oj
Gangveg 1.5ok
Gangveg 1.5ol
Gangveg 1.5om
Gangveg 1.5on
Gangveg 1.5oo
Gangveg 1.5op
Gangveg 1.5oq
Gangveg 1.5or
Gangveg 1.5os
Gangveg 1.5ot
Gangveg 1.5ou
Gangveg 1.5ov
Gangveg 1.5ow
Gangveg 1.5ox
Gangveg 1.5oy
Gangveg 1.5oz
Gangveg 1.5pa
Gangveg 1.5pb
Gangveg 1.5pc
Gangveg 1.5pd
Gangveg 1.5pe
Gangveg 1.5pf
Gangveg 1.5pg
Gangveg 1.5ph
Gangveg 1.5pi
Gangveg 1.5pj
Gangveg 1.5pk
Gangveg 1.5pl
Gangveg 1.5pm
Gangveg 1.5pn
Gangveg 1.5po
Gangveg 1.5pp
Gangveg 1.5pq
Gangveg 1.5pr
Gangveg 1.5ps
Gangveg 1.5pt
Gangveg 1.5pu
Gangveg 1.5pv
Gangveg 1.5pw
Gangveg 1.5px
Gangveg 1.5py
Gangveg 1.5pz
Gangveg 1.5qa
Gangveg 1.5qb
Gangveg 1.5qc
Gangveg 1.5qd
Gangveg 1.5qe
Gangveg 1.5qf
Gangveg 1.5qg
Gangveg 1.5qh
Gangveg 1.5qi
Gangveg 1.5qj
Gangveg 1.5qk
Gangveg 1.5ql
Gangveg 1.5qm
Gangveg 1.5qn
Gangveg 1.5qo
Gangveg 1.5qp
Gangveg 1.5qq
Gangveg 1.5qr
Gangveg 1.5qs
Gangveg 1.5qt
Gangveg 1.5qu
Gangveg 1.5qv
Gangveg 1.5qw
Gangveg 1.5qx
Gangveg 1.5qy
Gangveg 1.5qz
Gangveg 1.5ra
Gangveg 1.5rb
Gangveg 1.5rc
Gangveg 1.5rd
Gangveg 1.5re
Gangveg 1.5rf
Gangveg 1.5rg
Gangveg 1.5rh
Gangveg 1.5ri
Gangveg 1.5rj
Gangveg 1.5rk
Gangveg 1.5rl
Gangveg 1.5rm
Gangveg 1.5rn
Gangveg 1.5ro
Gangveg 1.5rp
Gangveg 1.5rq
Gangveg 1.5rr
Gangveg 1.5rs
Gangveg 1.5rt
Gangveg 1.5ru
Gangveg 1.5rv
Gangveg 1.5rw
Gangveg 1.5rx
Gangveg 1.5ry
Gangveg 1.5rz
Gangveg 1.5sa
Gangveg 1.5sb
Gangveg 1.5sc
Gangveg 1.5sd
Gangveg 1.5se
Gangveg 1.5sf
Gangveg 1.5sg
Gangveg 1.5sh
Gangveg 1.5si
Gangveg 1.5sj
Gangveg 1.5sk
Gangveg 1.5sl
Gangveg 1.5sm
Gangveg 1.5sn
Gangveg 1.5so
Gangveg 1.5sp
Gangveg 1.5sq
Gangveg 1.5sr
Gangveg 1.5ss
Gangveg 1.5st
Gangveg 1.5su
Gangveg 1.5sv
Gangveg 1.5sw
Gangveg 1.5sx
Gangveg 1.5sy
Gangveg 1.5sz
Gangveg 1.5ta
Gangveg 1.5tb
Gangveg 1.5tc
Gangveg 1.5td
Gangveg 1.5te
Gangveg 1.5tf
Gangveg 1.5tg
Gangveg 1.5th
Gangveg 1.5ti
Gangveg 1.5tj
Gangveg 1.5tk
Gangveg 1.5tl
Gangveg 1.5tm
Gangveg 1.5tn
Gangveg 1.5to
Gangveg 1.5tp
Gangveg 1.5tq
Gangveg 1.5tr
Gangveg 1.5ts
Gangveg 1.5tt
Gangveg 1.5tu
Gangveg 1.5tv
Gangveg 1.5tw
Gangveg 1.5tx
Gangveg 1.5ty
Gangveg 1.5tz
Gangveg 1.5ua
Gangveg 1.5ub
Gangveg 1.5uc
Gangveg 1.5ud
Gangveg 1.5ue
Gangveg 1.5uf
Gangveg 1.5ug
Gangveg 1.5uh
Gangveg 1.5ui
Gangveg 1.5uj
Gangveg 1.5uk
Gangveg 1.5ul
Gangveg 1.5um
Gangveg 1.5un
Gangveg 1.5uo
Gangveg 1.5up
Gangveg 1.5uq
Gangveg 1.5ur
Gangveg 1.5us
Gangveg 1.5ut
Gangveg 1.5uu
Gangveg 1.5uv
Gangveg 1.5uw
Gangveg 1.5ux
Gangveg 1.5uy
Gangveg 1.5uz
Gangveg 1.5va
Gangveg 1.5vb
Gangveg 1.5vc
Gangveg 1.5vd
Gangveg 1.5ve
Gangveg 1.5vf
Gangveg 1.5vg
Gangveg 1.5vh
Gangveg 1.5vi
Gangveg 1.5vj
Gangveg 1.5vk
Gangveg 1.5vl
Gangveg 1.5vm
Gangveg 1.5vn
Gangveg 1.5vo
Gangveg 1.5vp
Gangveg 1.5vq
Gangveg 1.5vr
Gangveg 1.5vs
Gangveg 1.5vt
Gangveg 1.5vu
Gangveg 1.5vv
Gangveg 1.5vw
Gangveg 1.5vx
Gangveg 1.5vy
Gangveg 1.5vz
Gangveg 1.5wa
Gangveg 1.5wb
Gangveg 1.5wc
Gangveg 1.5wd
Gangveg 1.5we
Gangveg 1.5wf
Gangveg 1.5wg
Gangveg 1.5wh
Gangveg 1.5wi
Gangveg 1.5wj
Gangveg 1.5wk
Gangveg 1.5wl
Gangveg 1.5wm
Gangveg 1.5wn
Gangveg 1.5wo
Gangveg 1.5wp
Gangveg 1.5wq
Gangveg 1.5wr
Gangveg 1.5ws
Gangveg 1.5wt
Gangveg 1.5wu
Gangveg 1.5wv
Gangveg 1.5ww
Gangveg 1.5wx
Gangveg 1.5wy
Gangveg 1.5wz
Gangveg 1.5xa
Gangveg 1.5xb
Gangveg 1.5xc
Gangveg 1.5xd
Gangveg 1.5xe
Gangveg 1.5xf
Gangveg 1.5xg
Gangveg 1.5xh
Gangveg 1.5xi
Gangveg 1.5xj
Gangveg 1.5xk
Gangveg 1.5xl
Gangveg 1.5xm
Gangveg 1.5xn
Gangveg 1.5xo
Gangveg 1.5xp
Gangveg 1.5xq
Gangveg 1.5xr
Gangveg 1.5xs
Gangveg 1.5xt
Gangveg 1.5xu
Gangveg 1.5xv
Gangveg 1.5xw
Gangveg 1.5xx
Gangveg 1.5xy
Gangveg 1.5xz
Gangveg 1.5ya
Gangveg 1.5yb
Gangveg 1.5yc
Gangveg 1.5yd
Gangveg 1.5ye
Gangveg 1.5yf
Gangveg 1.5yg
Gangveg 1.5yh
Gangveg 1.5yi
Gangveg 1.5yj
Gangveg 1.5yk
Gangveg 1.5yl
Gangveg 1.5ym
Gangveg 1.5yn
Gangveg 1.5yo
Gangveg 1.5yp
Gangveg 1.5yq
Gangveg 1.5yr
Gangveg 1.5ys
Gangveg 1.5yt
Gangveg 1.5yu
Gangveg 1.5yv
Gangveg 1.5yw
Gangveg 1.5yx
Gangveg 1.5yy
Gangveg 1.5yz
Gangveg 1.5za
Gangveg 1.5zb
Gangveg 1.5zc
Gangveg 1.5zd
Gangveg 1.5ze
Gangveg 1.5zf
Gangveg 1.5zg
Gangveg 1.5zh
Gangveg 1.5zi
Gangveg 1.5zj
Gangveg 1.5zk
Gangveg 1.5zl
Gangveg 1.5zm
Gangveg 1.5zn
Gangveg 1.5zo
Gangveg 1.5zp
Gangveg 1.5zq
Gangveg 1.5zr
Gangveg 1.5zs
Gangveg 1.5zt
Gangveg 1.5zu
Gangveg 1.5zv
Gangveg 1.5zw
Gangveg 1.5zx
Gangveg 1.5zy
Gangveg 1.5zz
TEGNFORKLARING
SOSI versjon 4.5.2
ALVER KOMMUNE, MJÅTVEIT, gnr. 22 bnr. 3, 6, 22 m.fl.
REGULERINGSPLAN FOR MJÅTVEITMARKA
PLANID 125620060002
Saksbehandling i følgje plan- og bygningsloven
Saksgang
Dato
Planforslag datert
Bestemmelser datert
Planoppstart kunngjort
11.01.06
Godkjenning offentlig ettersyn
22.01.07
19.02.07
Offentlig ettersyn: fra – til
05.11.07
Planutvalget
16.01.08
08.11.07
04.07.07
Kommunestyrets vedtak
23.01.08
09.11.07
07.05.18
Endra, Adm. Vedtak
23.05.13
03.05.13
Endra, Adm. Vedtak
15.04.19
13.03.19
Endra, Adm. Vedtak
04.01.23
01.09.23
Forslagsstiller
Utarbeidet av:
Sivilarkitekt MNAL
Sivilarkitekt MNAL
Sivilarkitekt
Sivilarkitekt
Sivilarkitekt

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:
Floghaugane 30
Gnr. 322 Bnr. 83 Snr. 3 i Alver kommune

Oppdragsnummer:
195-25-0028

Meglerforetak: Nordhordland Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: John Nicko Daae Lampe

Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 97 62 30 69

E-post: lampe@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: ----------

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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

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

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

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

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

Notater

Notater