PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

STEINSVINGEN 2E

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Kommunale opplysninger

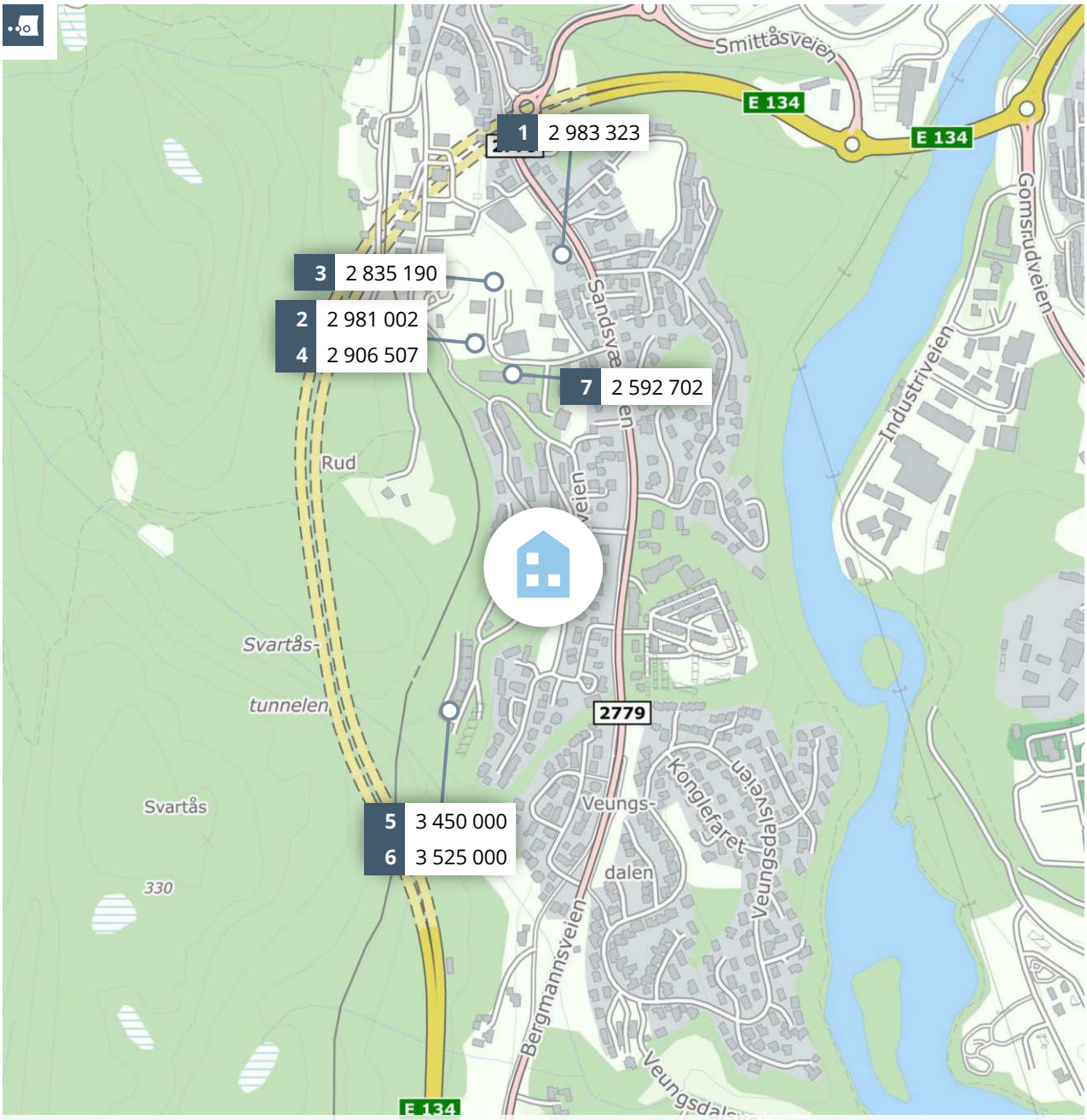
Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

STEINSVINGEN 2 E

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 16.06.2026

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: Magnus Fevang Landgraff.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Steinsvingen 2 E, 3615 KONGSBERG

Andel i borettslagleilighet på selveiertomt, bygget i 1978

GNR 7382 BNR 8 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3303 KONGSBERG GRUNNKRETS STEGLET

Verdivurdert til

2 100 000

198 073	2 298 073	34 819
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	66 m²	6 m²	- m²	4 m²	- m²	- m²
Byggeår						1978

Fellesutgifter	5 346
Formue	22 039
Soverom	2
Etasje	1

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sandsværveien 182				12.05.2026	2 550 000	**2 700 000**	283 323	2 983 323	**45 897**
	65 m²	1955	1. etg	3 sov						
2	Granittveien 7				02.06.2026	2 550 000	**2 700 000**	281 002	2 981 002	**43 203**
	69 m²	1971	2. etg	2 sov						
3	Granittveien 11				06.03.2026	2 400 000	**2 550 000**	285 190	2 835 190	**41 090**
	69 m²	1971	1. etg	2 sov						
4	Granittveien 7				29.05.2026	2 590 000	**2 625 000**	281 507	2 906 507	**42 123**
	69 m²	1971	1. etg	2 sov						
5	Almandinveien 4				16.01.2026	1 750 000	**1 650 000**	1 800 000	3 450 000	**46 622**
	74 m²	2023	2. etg	2 sov						
6	Almandinveien 4				20.01.2026	1 590 000	**1 785 000**	1 740 000	3 525 000	**47 635**
	74 m²	2023	2. etg	2 sov						
7	Granittveien 3 C				05.02.2026	2 150 000	**2 400 000**	192 702	2 592 702	**36 517**
	71 m²	1973	1. etg	2 sov						

Velkommen til Steinsvingen 2E – en lys og innbydende 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i populære Vestlia på Kongsberg. Leiligheten har en praktisk planløsning med to soverom, romslig stue med flott utsikt, funksjonelt kjøkken og bad, samt hyggelig markterrasse.

Det medfølger egen parkeringsplass i felles garasjeanlegg og gode oppbevaringsmuligheter i flere boder. Her bor du i et rolig og veletablert boligområde med nærhet til flotte turområder, Kongsberg Skisenter, dagligvarebutikk, kollektivtransport, Teknologiparken og Arsenalet.

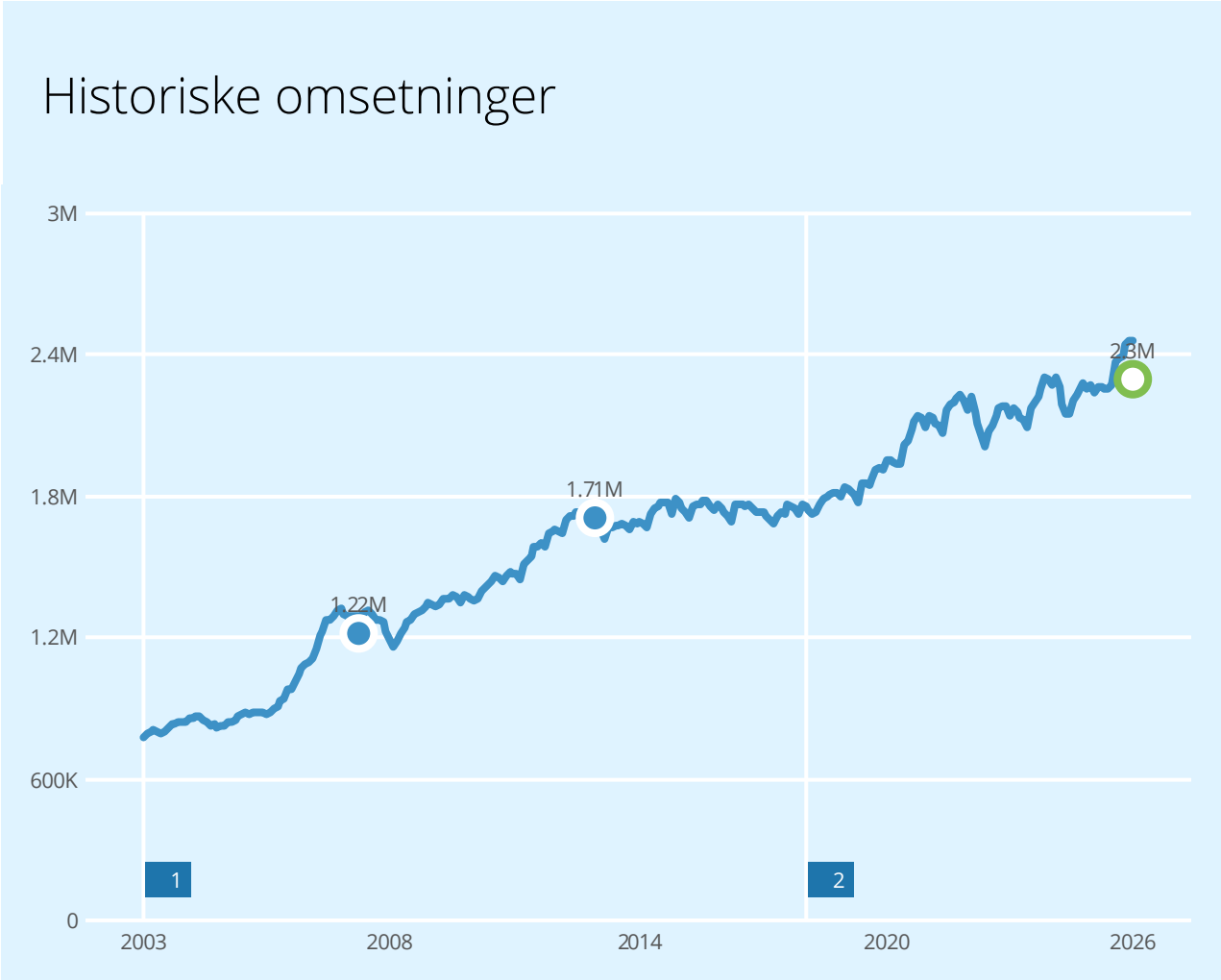
Borettslaget byr på velholdte fellesarealer og et trivelig bomiljø. En attraktiv bolig som passer perfekt for førstegangskjøpere, pendlere, enslige, par eller mindre familier som ønsker en enkel og komfortabel hverdag i naturskjønne omgivelser.

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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
29.08.2013	06.09.2013	09.12.2013	1 425 000	1 580 000	132 411	1 712 411	
28.11.2007	27.02.2008	04.04.2008	1 180 000	1 150 000	71 116	1 221 116	
19.05.2005	19.05.2005		-	1 150 000	0	1 150 000	3

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

Leiligheter til salgs i STEGLET grunnkrets nå

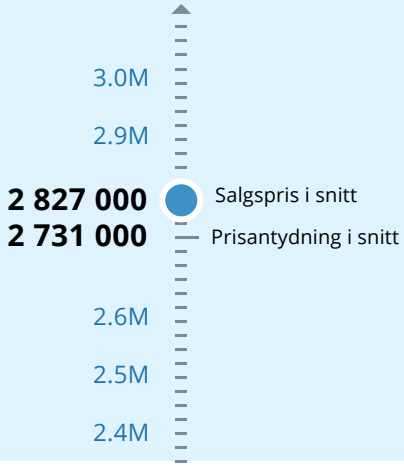
2
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
74
dager

Leiligheter solgt i STEGLET grunnkrets siste 6 mnd

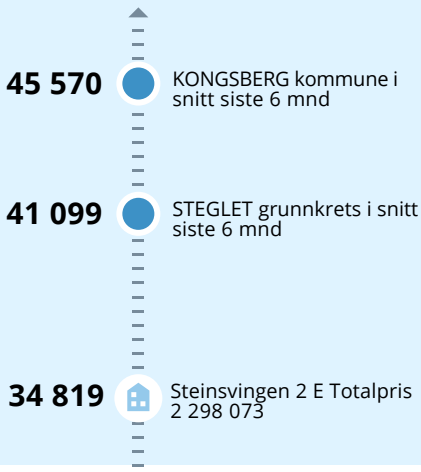
13
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
39
dager

for 5.3% over prisantydning

Analyse m²-priser



Fagtakst

Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG

Gnr: 7382
Bnr: 8
Snr: 0

Tilstandsrapport



Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1978

BRA: 72 m²

BRA-i: 66 m²

Oppsummering av tilstandsgrader

0	2	7	1	0
TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU

Den bygningssakkyndige erklærer uavhengighet: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha ansvarsforsikring: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha nødvendig kompetanse for tilstandsrapport: Ja

BM TAKST AS

BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com

1. Tilstandsgrader og kostnadsanslag

TG-0

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik.

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

TG-1

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik.

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

TG-2

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik.

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

TG-3

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik.

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

TG-IU

Tilstandsgrad UI

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

INFO: For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

2. Om rapporten

Struktur og referansenivå

Dette rapportsystemet er utviklet av Fagtakst AS og følger kravene i forskrift til avhendingslova (forskrift om tilstandsrapport ved salg av bolig), gjeldende fra 01.01.2026, fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet.

Rapportens hovedformål er å oppfylle kravene i forskriften, herunder krav til visuell tilstandsvurdering, bruk av tilstandsgrader og angivelse av kostnadsestimat ved TG3. I tillegg benyttes Norsk Standard NS 3600:2025 som metodisk verktøy, der denne utdyper og støtter opp under forskriftens krav. Ved eventuell motstrid mellom forskriften og NS 3600:2025, er det forskriften som gjelder.

Rapporten beskriver bygningens tekniske tilstand basert på visuelle observasjoner, samt eventuell dokumentasjon som er gjort tilgjengelig for bygningssakkyndig. Vurderingene er risikobaserte og tar utgangspunkt i normalt god byggeskikk og forventet tilstand på byggetidspunktet, justert for alder, bruk og vedlikehold.

Rapporten inkluderer også kontrollpunkter utover minimumskravene i forskriften, som tilleggsbygninger (garasje, boder), støttemurer, etasjeskillere, renner/nedløp, toalettrom, ildsteder/piper og trapper. Det skal opplyses dersom slike bygningsdeler eller installasjoner ikke er kontrollert.

Formål

Formålet med rapporten er å gi en objektiv og faglig vurdering av boligens tekniske tilstand, synliggjøre eventuelle behov for tiltak, og bidra til tryggere bolighandel med lavere konfliktnivå.

Rapporten supplerer, men erstatter ikke:

- Selgers opplysningsplikt
- Kjøpers undersøkelsesplikt

Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 37. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler. Løsøre og tilbehør, som hvitevarer og møbler, vurderes ikke selv om de er integrerte.

Undersøkelsesmetode

Undersøkelsene er i hovedsak basert på visuell befaring. I tråd med forskriften gjennomføres det hulltaking i påforede vegger mot våtrom og under terreng, dersom dette er mulig å gjennomføre. Formålet er å avdekke eventuelle skjulte skader eller fuktproblemer som ikke lar seg vurdere visuelt.

Det gjøres ikke destruktive inngrep som boring, riving eller testing med mindre dette er særskilt angitt. Tepper og lette møbler kan flyttes dersom dette er nødvendig for tilgang. Tunge møbler og fastmontert inventar flyttes normalt ikke, med mindre det antas å kunne skjule viktige konstruksjoner eller tekniske installasjoner.

Dokumentasjon fra håndverkere

Dersom det er opplyst at det er utført arbeid på eiendommen de siste 5 årene, skal bygningssakkyndig be eier dokumentere at arbeidet er utført av kvalifiserte fagfolk. Gyldig dokumentasjon kan være faktura, rapport, samsvarserklæring eller skriftlig bekreftelse fra utførende firma.

Gyldighet og oppdatering

Rapporten skal være maksimalt 1 år gammel når kjøper inngår bindende avtale. Ved utløpt gyldighet anbefales det ny befaring og oppdatering av rapporten.

Om Fagtakst AS

Fagtakst AS er selskapet bak denne takseringsappen. Appen er utviklet for å gi bygningssakkyndige en effektiv og faglig trygg arbeidsflyt ved utarbeidelse av tilstandsrapporter i henhold til forskrift til avhendingslova, med NS 3600 som støtteverktøy.

Fagtakst AS vektlegger faglig kvalitet, brukervennlighet og åpenhet, og arbeider for tryggere bolighandel gjennom gode digitale løsninger og støtte til bygningssakkyndige.

Alle rettigheter til system, innhold og teknologi i takseringsappen tilhører Fagtakst AS. Uautorisert bruk, kopiering eller distribusjon er ikke tillatt.

Juridisk merknad

Denne rapporten er utarbeidet i tråd med gjeldende forskrift til avhendingslova. Der det er avvik mellom NS 3600 og forskriften, er det forskriften som er juridisk bindende og som skal legges til grunn.

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
08.06.2026

Rapportdato
12.06.2026

Hjemmelshavere

Navn
Kent Woon Husevåg

Tilstede ved inspeksjon
Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig?
Ja



Navn
Thomas Olsen

Telefon
+4797083225

Firma
BmTakst AS

Epost
bmtakst@gmail.com



Om bygningssakkyndig

BmTakst er en takseringsbedrift med kontor i Mjøndalen og nedslagsfelt i Drammen og omegn. Vår hovedvirksomhet er eierskifterapporter ved kjøp og salg av bolig, men vi bistår også privatpersoner, eiendomsmeglere og utbyggere med ulike takseringsoppdrag.

Med mange års erfaring og solid kompetanse innen taksering, byggekontroll, areal- og reguleringsplaner samt byggesak, har vi opparbeidet oss bred kunnskap og høy faglig styrke. Gjennom en lang rekke prosjekter har vi etablert tillit hos våre kunder og vist at vi leverer kvalitet – hver gang.

Hos oss står kundetilfredshet alltid i fokus. Enten du bestiller et enkelt oppdrag eller flere prosjekter, kan du være trygg på at vi leverer samme høye standard og grundighet. Vi legger stor vekt på respekt, tillit og godt samarbeid med våre kunder – verdier som er like viktige for oss som faglig kompetanse og erfaring. Sikkerhet og kvalitet er en selvfølge i vårt arbeid, og vi setter alltid kunden i sentrum.

Jeg er utdannet tømrer med fagbrev og mesterbrev i tømrerfaget. Jeg er utdannet takstmann gjennom BMTF og er i dag medlem av NITO, og har drevet med taksering av bygg siden 2017. I tillegg har jeg gjennomført en rekke kurs og sertifiseringer via blant annet FFV og NEAK, som har styrket min kompetanse innen våtrom, bygningsfysikk og tilstandsrapportering. Som utvikler av FagTakst AS-systemet kombinerer jeg min praktiske bakgrunn med teknologiske løsninger for å skape effektive og moderne verktøy for takstbransjen.

Egne premisser

1. Befaring og inspeksjonsomfang:
Befaring ble gjennomført ved visuell inspeksjon av tilgjengelige deler av bygningen.
Kontrollen er begrenset til denne seksjonen.

2.Dokumentasjon og informasjon:
Vurderingene er basert på opplysninger gitt av eier og/eller forretningsfører, samt tilgjengelig dokumentasjon som byggetegninger og ferdigattest.

3.Vurderingsgrunnlag og metode:
Standard og tilstand er vurdert etter skjønn, med referanse til normal bruksslitasje og alder. Teknisk levetid og gjenværende brukstid er estimert etter NS 3600 og levetidstabell.

4.Forbehold og begrensninger
Det tas generelt forbehold om skjulte feil, mangler eller skader som ikke kan avdekkes ved visuell befaring.

5. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.
Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Generelt:

- Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 3-7. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.
- Rapporten beskriver avvik, det vil si forhold som er dårligere enn referansenivået for byggeskikken på oppføringstidspunktet. Rapporten fremhever ikke positive forhold utover det som fremgår eksplisitt i teksten.
- Ved TG2 og TG3 skal det redegjøres for årsåk og konsekvens. For bygningsdeler med TG3 skal det settes et sjablongmessig anslag på kostnader ved utbedring, basert på normal standard og materialvalg. Disse kostnadsanslagene er ikke å anse som tilbud fra håndverker, og faktisk pris vil kunne variere.
- Tilstandsrapporten omfatter hovedbygningen. Eventuelle tilleggsbygninger beskrives kun enkelt med med mindre annet er avtalt.

Referansenivå:

Avvik vurderes opp mot referansenivå fra byggetidspunktet. Enkelte bygningsdeler vurderes også etter dagens forskriftskrav:

§ 29-5: Byggverk skal ha forsvarlig sikkerhet mot fare og skal være forsvarlig for helse og miljø.

§ 29-6: Byggverk skal ha forsvarlige konstruksjoner og være tilpasset sin funksjon.

Byggteknisk forskrift (TEK17) - gitt med hjemmel i pbl. §§ 29-5 og 29-6.

Kravene gjelder i utgangspunktet nye tiltak, men brukes i tilstandsrapporter som **referanse for sikkerhet, helse og brukbarhet**.

NS 3600:2018 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Pkt. 6.2.3: Tilstandsgrader settes både ut fra avvik fra forventet tilstand **og avvik fra gjeldende forskriftskrav der dette har betydning for helse, sikkerhet eller bruk**.

Avhendingsloven (2022) - særlig § 3-10 og § 3-12 om opplysningsplikt.

Krever at selger gir «tilstrekkelig informasjon» om forhold som kjøperen har grunn til å regne med å få. Dette inkluderer vesentlige avvik fra dagens sikkerhetskrav.

4. Levetidstabell

TG2 basert på alder (NS 3600:2025)

Komponent	Levetid	TG2 fra (50%)	TG2 tydelig (75%)
Drenering	30-40 år	15-20 år	23-30 år
Ytterkledning (malt tre)	40 år	20 år	30 år
Vinduer (2-lags)	30-40 år	15-20 år	23-30 år
Shingel (taktekking)	20-30 år	10-15 år	15-23 år
Takstein (betong/tegl)	40-60 år	20-30 år	30-45 år
Takrenner og nedløp	30-50 år	15-25 år	23-38 år
Taktekking (stål/Decra)	30-40 år	15-20 år	23-30 år
Beslag (stål/aluminium)	30-50 år	15-25 år	23-38 år
Kjøkkeninnredning	20-25 år	10-13 år	15-19 år
Kobberrør (vannrør)	60-80 år	30-40 år	45-60 år
Rør-i-rør (PEX/PE)	30-50 år	15-25 år	23-38 år
Bad (membran/tettesjikt)	20-30 år	10-15 år	15-23 år
Elektrisk anlegg	30-50 år	15-25 år	23-38 år
Ventilasjonsanlegg	20-30 år	10-15 år	15-23 år
Varmepumpe (luft/luft)	10-15 år	5-8 år	8-11 år
Varmepumpe (luft/vann)	12-18 år	6-9 år	9-14 år
Terrassebord	15-25 år	8-13 år	11-19 år
Varmtvanns bereder.	20-25 år	10-15 år	15-20 år
Undertak	30-50 år	15-25 år	23-38 år

Vurdering av TG2 basert på alder

Tilstandsgrad 2 (TG2) kan settes basert på alder når en vesentlig del av bygningsdelens erfaringsbaserte funksjonstid er oppbrukt, selv om det ikke er registrert konkrete skader eller funksjonssvikt.
Dette vurderes normalt når komponenten har passert om lag 50–75 % av forventet levetid, og innebærer at det foreligger økt risiko for svikt og redusert funksjon over tid. Formålet er å gi en risikobasert tilstandsangivelse og synliggjøre behov for oppfølging, vedlikehold eller planlegging av utskifting.

5. Informasjon om boligen

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Areal

Bygning: Hovedbygning

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	6	0	6	0	0
1. etasje	66	66	0	0	4
Totalt m2	**72**	**66**	**6**	**0**	**4**

Gulvareal

Etasje	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)	GUA (gulvareal)
Kjeller	6	0	6
1. etasje	66	0	66
Totalt m²	**72**	**0**	**72**

Kjeller - Beskrivelse av rom

- Bod

1. etasje - Beskrivelse av rom

- Entre
- Soverom 1
- Soverom 2
- Bad
- Stue
- Kjøkken

Kommentar til arealberegning

Arealene er beregnet i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av bygninger. Oppmålingen er utført på stedet, og arealangivelsene følger de gjeldende definisjonene for BRA (bruksareal) og BRA-i (bruksareal innenfor boenheten), samt eventuelle underkategorier som BRA-e (eksklusivt bruksareal), BRA-b (bruksareal for balkong, terrasse og lignende).

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.
Bod 1 på 1,5m2 i trappegang.
Bod 2 i U.etg på 5m2.

Byggemåte:

- - Grunnforhold av fjell.
- - Grunnmur oppført i betong.
- - Etasjeskille av betong.
- - Vinduer med 2-lags glass.
- - Taket er oppført med saltak-konstruksjon.
- - Taket er tekket med dobbelkrum betongstein.
- - Renner og nedløp av plastbelagt stål.
- - Bod i kjeller.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Type	**Terrasse**
Det er oppført en terrasse på 4m2.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det synlig tegn på skjevheter/svikt?	**Nei**
Er det tegn på råteskader i treverk eller skader i betong?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering av balkong/terrasse TG-1

Det er etablert en terrasse på 4m2.
Terrassen er oppført med betongdekke, påforet og tekket med terrassebord.
Normalt vedlikehold er påregnelig.

6.2 Vinduer, ytterdør og balkongdør

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Vinduer og balkongdører med datostempling år 2000	

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**

Oppsummering av Vinduer, ytterdør og balkongdør **TG-2**

Vinduer med 2-lags glass fra 2000.

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Vinduer har en forventet levetid på 35år.
Forventet gjenværende levetid: 10år.

TG2 settes med bakgrunn i alder med større sannsynlighet for punktering i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Vinduer har passert 25år, med økt sannsynlighet for punkterte glass, noe som reduserer tetthet og funksjon.
Konsekvens: Gir økt varmetap, trekk og risiko for fuktinntrengning/kondens, samt redusert komfort og estetisk kvalitet.
Anbefalte tiltak: Det anbefales planlagt utskiftning til moderne, energieffektive vinduer med god tetthet, samt kontroll av tilstøtende konstruksjoner ved montering.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn



Type	**Betongdekke**
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	**Ja**

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

Etasjeskille av betong.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
13 mm høydeforskjell i stue.
7 mm høydeforskjell på soverom
6 mm høydeforskjell på soverom 2
Høydeforskjellen er utenfor standardens krav for retningsavvik.

TG2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Ujevnheter med høydeforskjeller på +/-13 mm skyldes setninger, slitasje eller unøyaktig utførelse.
Konsekvens: En høydeforskjell på +/-13mm kan indikere setninger eller ujevnheter i underlaget.
Anbefalte tiltak: For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertidig sjelden være økonomisk rasjonert som et enkeltstående tiltak i en leilighet som dette.

6.4 Kjøkken



Kjøkkenleverandør	
Ikea Kjøkken	

Når ble kjøkkenet sist renovert?	
Kjøkkenet er renovert rundt 2010. Årstall kan ikke bekreftes.	

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	**Nei**

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	**Nei**

Oppsummering av kjøkken **TG-2**

Kjøkkeninnredningen er fra rundt 2010 og levert av Ikea Kjøkken.
Innredningen har glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert kjøl/fryseskap og komfyr/platetopp, samt frittstående oppvaskmaskin.
Mellom over- og underskap er det kitchenboard.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand. Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.

Komfyrvakt og lekkasjesikring er ikke montert.
Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

TG2 settes basert på avvik fra forventet sikkerhetsutstyr etter dagens norm og avhendingslov.

Type avtrekk	**Mekanisk avtrekk**

BM TAKST AS

BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Er avtrekksvifte funksjonstestet?	Ja
Er det tilstrekkelig avtrekk?	Ja
Tilstandsgrad avtrekk	TG-2

Oppsummering avtrekk

Kjøkkenet er etablert med mekanisk avtrekk.
Avtrekk er funksjons testet med papir og det registreres tilfredstillende avtrekk.

TG2 settes da det mangler underpanel på vifte som bør fremskaffes/etableres.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Manglende komfyrvakt og lekkasjestopper gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens anbefalte standard
Konsekvens: Ingen lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader. Manglende komfyrvakt på kjøkkenet kan være økt risiko for brann.
Anbefalte tiltak: Det anbefales montering av lekkasjestopper og komfyrvakt.

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern

Avløpsrør er oppført i plast med forgrening til støpejern

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei

Er det sen avrenning fra tappested?	**Nei**
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	**Nei**
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Oppsummering av avløp **TG-2**

Avløpsrør er oppført i plast med forgrening til støpejern.
Avløpsrør er hovedsaklig fra opprinnelig byggeår.
Avløpsrør har en middels alder (over 25år) med moderat sannsynlighet for skader.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er påvist i kjeller.
Kontrollen er begrenset til denne leiligheten.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Alder tilsier risiko for slitasje og svekkelser.
Konsekvens: Kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m.
Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå. Ved eventuelle oppgraderinger vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.6 Vannledninger

Type anlegg	**Kobber**

Kobber rør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Ukjent**
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	**Nei**
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	**Nei**
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	**Nei**

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Vannrør er oppført med kobber, trolig fra byggeår.
Vannrør har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Kontrollen er begrenset til denne leiligheten.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Alder tilsier risiko for slitasje og svekkelser
Konsekvens: Mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til vannskader.
Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

6.7 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	**Nei**
Type sikringer	**Automatsikringer**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Sikringsskap samt noe innvendige arbeider skiftet.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	**Ja**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	**Nei**
Er det registrert synlige avvik på anlegget?	**Nei**
Er kabler utilstrekkelig festet?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering av elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er hovedsaklig fra byggeår, sikringsskap samt deler av anlegget er skiftet.
Sikringsskap er plassert i felles gang.
Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.
Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.
Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk, brytere etc).
Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget.
Det er ikke utført el-kontroll på anlegget ila de siste 5år.

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. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Tilstandsgrad på elektrisk anlegg settes ikke.
Kun kvalifiserte fagpersoner kan utføre kontroll og arbeid på el-anlegg i tråd med gjeldende forskrifter.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Deler av lektrisk anlegg har høy alder og kan ha utdaterte komponenter, manglende jordfeilvern og avvik fra dagens forskriftskrav.
Konsekvens: Økt risiko for varmgang, feil og brann.
Anbefalte tiltak: El-kontroll av fagkyndig og oppgradering av anlegget ved behov.

6.8 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	**Kjøkkenbenk**
Fundament	**Kjøkkenskap med understøttelse**
Årstall	
1999	
Størrelse	
120L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	**Ja**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	**Nei**
Er bereder over 20 år?	**Ja**

Oppsummering av bereder **TG-2**

Det er oppført en 120L v.v bereder.
Bereder er 27år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i tørt rom uten avrenning til sluk.
Bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt. (Under 2000kwh, ikke krav til direktetilkobling)

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt.

BM TAKST AS

BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Årsak: Varmtvannsbereder har passert forventet levetid. Konsekvens: Konsekvensen av en bereder som er på slutten av forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting. Anbefalte tiltak: Det må forventes å skifte ut varmtvannsberederen for å redusere risiko for skader og sikre driftssikkerhet.

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**
Leiligheten er etablert med naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk fra kjøkken.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Nei**

Er ventileringen tilfredstillende etter avhendighetsloven?	**Nei**

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk fra kjøkken.
Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu.

Løsningen vurderes som tilfredsstillende i forhold til kravene som gjaldt da bygget ble oppført.
TG2 settes allikevel med bakgrunn i at ventilasjonsløsningen avviker fra dagens krav til inneklima og fukthåndtering.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.
Konsekvens: Risiko for fukt og dårlig inneklima.
Anbefalte tiltak: Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon for å bedre luftstrømmen.

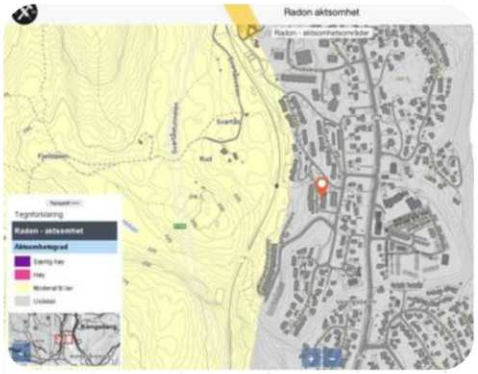
6.10 Støy

Ligger bygget i et område med potensiell støybelastning (vei, bane, flyplass osv.) **Nei**

Oppsummering avnoise **Ikke satt**

Støyvarselkart fra offentlige myndigheter viser at eiendommen er beliggende utenfor støysone.

6.11 Radon



Har boligen radonsperre? **Nei**

Radonaktsomhet

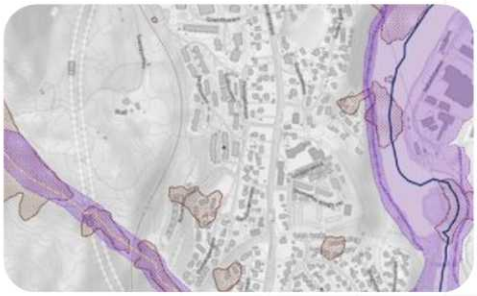
Bygget har ikke radonsperre.
Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble oppført.
Kravene til radonsperre trådte i kraft med TEK10

TG2 settes da det verken foreligger radonsperre eller er utført målinger for å se om det er behov for tiltak.
Ifølge NGU har området ukjente verdier av radon i området.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Det er ikke etablert radonsperre og det foreligger ikke dokumentasjon på utført radonmåling.
Konsekvens: Usikkerhet rundt radonnivå med potensiell helserisiko.
Anbefalte tiltak: Utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

6.12 Skred/flomfare



Ligger boligen i området med høy/skredfare?	**Nei**

Oppsummering av skred/flomfare

Ifølge NVEs aktsomhetskart ligger eiendommen utenfor markerte områder for skred- eller flomfare.

6.13 Lovlighet

Samsvarer boligen med godkjente byggetegninger?	**Ikke kontrollerbart**

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**

Det er ikke avdekket forhold som tyder på mangelfull oppdeling av brannceller, og boenheten fremstår i hovedsak å oppfylle kravene i teknisk forskrift. Ingen avvik er registrert basert på tilgjengelig informasjon og visuell kontroll.

Foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ikke kontrollerbart**

Byggegodkjente tegninger og ferdigattest er ikke mottatt. Disse er derfor ikke vurdert.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er brannslukningsutstyr eldre enn 10år?	**Nei**
Er det skader på røykvarsler?	**Nei**

6.14 Våtrom

Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Ja**
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ja**
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	**Nei**

Vurderings grunnlag

Våtrom vurderes etter bestemmelsene i avhendingsloven, uavhengig av byggets alder eller tidspunkt for renovering. Dette innebærer at vurderingen tar utgangspunkt i dagens krav til funksjon og sikkerhet, slik de fremgår av blant annet byggteknisk forskrift (TEK17) og tilhørende veiledning.

Det er derfor ikke uvanlig at selv fungerende og tilsynelatende vedlikeholdte bad kan få lavere tilstandsgrad dersom det foreligger avvik fra gjeldende krav, for eksempel knyttet til fallforhold, tettesjikt, dokumentasjon eller utførelse.

Oppsummering av Våtrom

TG-3

Rommet har ukjent alder. Sluk fra byggeår.
Våtrommet er oppført med flis på gulv og deler av vegg. Deler av vegg i våtsoner med tre.
Rommet er etablert med dusjkabinett, gulvstående toalett og baderomsinnredning.
Rommet er etablert med naturlig avtrekk. Rommet mangler tilluft ved terskel.
Det registreres 25mmfall på gulvet.
Det er utført hulltaking uten å påvise avvik.

TG3 settes da rommet er over forventet levetid, sluk fra byggeår samt manglende oppfyllelse av tettesjikt i våtsoner og en full oppgradering må påregnes, selv om rommet fungerer. Rommet tilfredstiller ikke kravene til dagens standard.

Utbedringskostnader	200.000-500.000

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Våtrommet er oppført før år 2000 men manglende tettesjikt i våtsone og vurderes i henhold til NS 3600 til TG3 grunnet høy alder og usikkerhet knyttet til utførelse og tettesjikt.
Konsekvens: Det foreligger økt risiko for skjulte fuktskader, lekkasjer og følgeskader i bygningskonstruksjonen.
Anbefalte tiltak: Det må påregnes full renovering av våtrommet med etablering av nytt godkjent tettesjikt og utførelse i henhold til gjeldende krav og forskrifter.

6.15 Overflater

Gulv, vegg og tak

Gulv: Flis i entre og bad. Øvrige rom laminat.
Vegg: Flis og trepanel på bad. Øvrige rom strietapet, noe trepanel i stue.
Tak: Malt betong alle rom.

Oppsummering av overflater TG-1

Overflater fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket synlige mangler eller skader på overflater.
Det må allikevel alltid påregnes mindre overflate arbeid etter f.eks spikerhull på brukte boliger.
Henviser videre til "kjøpers undersøkelsplikt" der kjøper plikter å gjøre seg kjent med synlige deler av overflater. Synlige overflater kan ikke reklameres over etter overtakelse.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.
Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

6.16 Boenheten har følgende oppvarming

Boenheten har følgende oppvarming

- Varmekabler på bad.
- Øvrig oppvarming via panelovner.

7. Rapportsammendrag

Fasade, dører, vindu, balkong, mm.

TG-2

Vinduer, ytterdør og balkongdør

Oppsummering

Vinduer med 2-lags glass fra 2000.

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Vinduer har en forventet levetid på 35år.
Forventet gjenværende levetid: 10år.

TG2 settes med bakgrunn i alder med større sannsynlighet for punktering i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Vinduer har passert 25år, med økt sannsynlighet for punkterte glass, noe som reduserer tetthet og funksjon.
Konsekvens: Gir økt varmetap, trekk og risiko for fuktinntrengning/kondens, samt redusert komfort og estetisk kvalitet.
Anbefalte tiltak: Det anbefales planlagt utskiftning til moderne, energieffektive vinduer med god tetthet, samt kontroll av tilstøtende konstruksjoner ved montering.

Innvendig konstruksjoner

TG-2

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Etasjeskille av betong.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
13 mm høydeforskjell i stue.
7 mm høydeforskjell på soverom
6 mm høydeforskjell på soverom 2
Høydeforskjellen er utenfor standardens krav for retningsavvik.

TG2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Ujevnheter med høydeforskjeller på +/-13 mm skyldes setninger, slitasje eller unøyaktig utførelse.

Konsekvens: En høydeforskjell på +/-13mm kan indikere setninger eller ujevnheter i underlaget.
Anbefalte tiltak: For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertidig sjelden være økonomisk rasjonert som et enkeltstående tiltak i en leilighet som dette.

TG-2

Kjøkken

Oppsummering

Kjøkkeninnredningen er fra rundt 2010 og levert av Ikea Kjøkken.
Innredningen har glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert kjøl/fryseskap og komfyr/platetopp, samt frittstående oppvaskmaskin.
Mellom over- og underskap er det kitchenboard.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand.
Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.

Komfyrvakt og lekkasjesikring er ikke montert.
Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

TG2 settes basert på avvik fra forventet sikkerhetsutstyr etter dagens norm og avhendingslov.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Manglende komfyrvakt og lekkasjestopper gir lavere sikkerhetsnivå enn dagens anbefalte standard
Konsekvens: Ingen lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader.
Manglende komfyrvakt på kjøkkenet kan være økt risiko for brann.
Anbefalte tiltak: Det anbefales montering av lekkasjestopper og komfyrvakt.

Tekniske installasjoner

TG-2

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør er oppført i plast med forgrening til støpejern.
Avløpsrør er hovedsaklig fra opprinnelig byggeår.
Avløpsrør har en middels alder (over 25år) med moderat sannsynlighet for skader.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er påvist i kjeller.
Kontrollen er begrenset til denne leiligheten.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Alder tilsier risiko for slitasje og svekkelser.
Konsekvens: Kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m.
Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå. Ved eventuelle oppgraderinger vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

TG-2

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er oppført med kobber, trolig fra byggeår.
Vannrør har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Kontrollen er begrenset til denne leiligheten.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Alder tilsier risiko for slitasje og svekkelser
Konsekvens: Mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til vannskader.
Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

TG-2

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er oppført en 120L v.v bereder.
Bereder er 27år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i tørt rom uten avrenning til sluk.
Bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt. (Under 2000kwh, ikke krav til direktetilkobling)

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Varmtvannsbereder har passert forventet levetid.
Konsekvens: Konsekvensen av en bereder som er på slutten av forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting.
Anbefalte tiltak: Det må forventes å skifte ut varmtvannsberederen for å redusere risiko for skader og sikre driftssikkerhet.

TG-2

Ventilasjon

Oppsummering

Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk fra kjøkken.
Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu.

Løsningen vurderes som tilfredsstillende i forhold til kravene som gjaldt da bygget ble oppført.
TG2 settes allikevel med bakgrunn i at ventilasjonsløsningen avviker fra dagens krav til inneklima og fukthåndtering.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.
Konsekvens: Risiko for fukt og dårlig inneklima.
Anbefalte tiltak: Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon for å bedre luftstrømmen.

Våtrom

TG-3

Våtrom

Oppsummering

Rommet har ukjent alder. Sluk fra byggeår.
Våtrommet er oppført med flis på gulv og deler av vegg. Deler av vegg i våtsoner med tre.
Rommet er etablert med dusjkabinett, gulvstående toalett og baderomsinnredning.
Rommet er etablert med naturlig avtrekk. Rommet mangler tilluft ved terskel.
Det registreres 25mmfall på gulvet.
Det er utført hulltaking uten å påvise avvik.

TG3 settes da rommet er over forventet levetid, sluk fra byggeår samt manglende oppfyllelse av tettesjikt i våtsoner og en full oppgradering må påregnes, selv om rommet fungerer.
Rommet tilfredstiller ikke kravene til dagens standard.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Årsak: Våtrommet er oppført før år 2000 men manglende tettesjikt i våtsone og vurderes i henhold til NS 3600 til TG3 grunnet høy alder og usikkerhet knyttet til utførelse og tettesjikt.
Konsekvens: Det foreligger økt risiko for skjulte fuktskader, lekkasjer og følgeskader i bygningskonstruksjonen.
Anbefalte tiltak: Det må påregnes full renovering av våtrommet med etablering av nytt godkjent tettesjikt og utførelse i henhold til gjeldende krav og forskrifter.

Utbedringskostnader 200.000-500.000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 18.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Drammen	Oppdragsnr.	83260149
Addresse	Steinsvingen 2E		
Postnr.	3615	Sted	KONGSBERG
Selgers navn	Kent Woon Husevåg		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2013

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

13 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Skifte av servant

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Bademiljø

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Tett sluk v/dusj, forsøkt utbedret i 2018. Tilbakevendende. Spyling av avløp v/kjøkken og bad utført 2018 av Bademiljø

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem og når?

Februar 2018, Bademiljø v/borettslaget

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Ja

Initialer selger:
K W

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Korrigering av tilgang til jordete og ujordete uttak

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Se Elwin saksnr 316795

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Joachim Sollie / Eltilsynet

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
K W

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?:

Satt opp lettvegg i stue forventes gjort ila mai 2026

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 18.05.2026

Signert av *Kent Woon Husevåg*

Initialer selger:
K W

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Steinsvingen 2E

Nabolaget Svartås/Steglet - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Godt voksne
- Familier med barn

SKOLER

Wennersborg skole (1-7 kl.) 196 elever, 9 klasser	18 min 1.5 km
Kongsgårdmoen skole (1-7 kl.) 250 elever, 15 klasser	5 min 2.3 km
Skrim ungdomsskole (8-10 kl.) 206 elever, 17 klasser	6 min 2.5 km
Vestsiden ungdomsskole (8-10 kl.) 387 elever, 32 klasser	9 min 3.6 km
Tislegård ungdomsskole (8-10 kl.) 359 elever, 27 klasser	10 min 4.5 km
Kongsberg vgs - Kongsgårdsmoen	6 min
Kongsberg vgs - Tinius Olsen 850 elever, 31 klasser	10 min 4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Steglet Totalt 8 ulike linjer	4 min 0.3 km
Kongsberg stasjon Linje F5, R12, R13	11 min 5.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 17 min
Oslo Gardermoen	1 t 41 min

BARNEHAGER

IDEA barnehage Kongsberg (1-5 år) 51 barn	9 min 0.8 km
Skrimtrollet barnehage (0-5 år) 76 barn	5 min 2.3 km
Kragsgate barnehage (1-6 år) 27 barn	6 min 2.4 km

DAGLIGVARE

Meny Sandsværveien	10 min
Kiwi Moane	6 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Stortorvet Senter	10 min
Vitusapotek Åsen	7 min
Kongsberg Vinmonopol	7 min

SPORT

Svartås nærmiljøanlegg, ballbaner	6 min
Veungsdalen aktivitetspark	10 min
EVO Kongsberg	11 min
Sense trening og helse	11 min

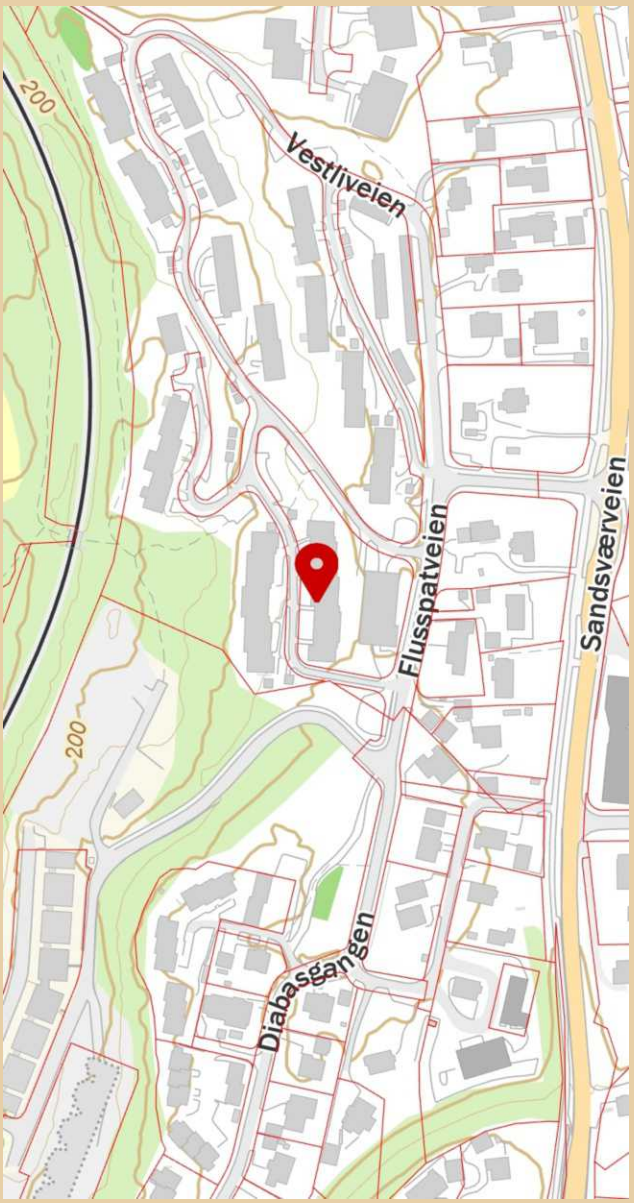
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Støynivået
Lite støynivå 83/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Boligopplysninger:

Vestlia II Borettslag
Steinsvingen 2 EF
3615 KONGSBERG

Vår ref.: 24/101
Type: BORETTSLAG TILKNYTTET
Eiere: Kent Husevåg

Fødselsdato eier: 13.12.1983

Organisasjonsnr: 953 748 703
Andelsnr: 101

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **5 346**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	FELLESKOSTNADER	3 370
	RENTER FELLESGJELD	848
	AVDRAG FELLESGJELD	274
Tilleggsytelser:	GARASJELEIE	400
	TV / INTERNETT	454

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	198 073	Gjeld siste årsoppg.:	199 184
Klient ajourf. lån:	12 363 227,38	Klient gj. s. årsoppg.:	12 431 926

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16367581917, DNB BANK ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 13.05.2026: 5.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 331
Saldo per 13.05.2026: 12 363 227
Andel av saldo: 198 074
Første termin/første avdrag: 15.12.2023 (siste termin 15.11.2053)
Annuitet, 30 år
V II - refinansiering i forbindelse med nye dører og callinganlegg

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Anne Cecilie Fagerholm Selberg
Adresse:	Steinsvingen 3 E
Postnr/-sted:	3615 KONGSBERG
Telefon:	Mob.: 95221324
E-post:	anne-selberg@hotmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 13.05.2026

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	202 103	Andre inntekter:	68
Annen formue:	22 039	Utgifter:	11 478		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	65 000
Andelsnr:	101	Partialobligasjonsnr:	101

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1978		
Gårds/bruksnr:	7382/8		
Bygningstype:	BLOKK		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	11937

Antall leiligheter: 72

9: Forsikring

Forsikret i:	If... Skadeforsikring	Polisenr:	SP0000561303

Boligopplysninger:

Vestlia II Borettslag	**Vår ref.:**	24/101	**Fødselsdato eier:**	13.12.1983	
Steinsvingen 2 EF	**Type:**	BORETTSLAG TILKNYTTET			
3615 KONGSBERG	**Eiere:**	Kent Husevåg			
Organisasjonsnr: 953 748 703					

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	15.09.1978	Første innflytting:	16.09.1978	SSBnr:	H0101
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	EL. UTEN PIPE		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Ja	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	2-ROMS STOR	P-rom	69
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i leilig				
	2 - Felles forkjøpsrett				
	2 - Andel BBL				

Fasiliteter:

Parkering: 48 garasjeplasser i P-hus for alle store (69 kvm.) leiligheter. Det er lagt opp til elbil-lading i garasjen. Det er også satt opp en ladestolpe ute på området til lading for de som ikke har garasje, samt for andelseierne i Vestlia II Brl. De små leilighetene har hver sin faste parkeringsplass ute.
Felleskostnader dekker: Avdrag og renter på borettslagets lån, kommunale avgifter og eiendomsskatt, bygningsforsikring, utvendig vedlikehold iflg. borettslagets vedtekter, strøm i fellesområder, snøbrøyting og sandstrøing, administrasjon og revisjon, vaktmestertjenester.
Styret har inngått avtale om KBBL hms som ivaretar plikten for et HMS-system, samt har en vedlikeholdsplan også via KBBL.
Borettslaget har avtale med Viken Fiber - Altibox Flex M.
Tilbyder: Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Varighet av avtalen/oppsigelsesvilkår: Borettslag som har tegnet seg for sikring kan si opp avtalen innen 1.desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.
Styret har inngått avtale med Kongsberg Boligbyggelag om KBBL hms og KBBL vlp (vedlikeholdsplan).

Annen informasjon:

BRANNINSTRUKS

FOR VESTLIA BORETTSLAG

VED BRANNALARM

- Påse at alle blir varslet.
- Lukk alle dører og vinduer.
- Gå deretter raskt ut av bygningen.
- Møt opp på felles møteplasse, som er oppå taket til garasjeanlegget.

NÅR DET BRENNER

Varsle:

- Meld fra til personer som er i umiddelbar fare.
- Meld fra til brannvesenet på tlf. 110.
- Korrekt adresse er Vestlia borettslag, 3615 Kongsberg.

Redde:

- Sørg for at alle kommer ut!
- Eventuelt hjelp brannvesenet med evakueringen.

Slokke:

- Prøv å slokke brannen med et brannslokkingsapparat, eller å kvele brannen med et teppe eller lignende.

Lukke:

- Lukk alle vinduer og dører for å forhindre at brannen spres.

Rekkefølgen av punktene ovenfor må du avgjøre selv ut fra den aktuelle situasjonen. Du må likevel alltid sørge for å tilkalle hjelp.

Hold deg alltid orientert om:

- branninstruksen,
- rømningsveiene fra din leilighet/etasje,
- plassering og bruk av slokkeutstyr,
- oppmøtested ved evakuering.

Juni, 2018
Denne instruks er laget av
Vestlia borettslag

Husordensregler

for Vestlia borettslag

Styrets e-post: vestliabrl@kongsbergbbl.no

Sist revidert: Mars 2025.

Vedtatt på styremøte den 11. Mars 2025.

INNHOLD:

1. **Generell informasjon**
2. **Bruk av leilighet**
3. **Verandaer og vinduer**
4. **Trapper og oppganger**
5. **Søppel og resirkulering**
6. **Fibernett**
7. **Behandling av fastmontert utstyr**
8. **Brannsikringsutstyr**
9. **Bygningsmessige krav**

10. Skader

11. Bruksoverlating

12. Dugnadsplikt

13. Informasjon fra og til styret

14. Utearealer

15. Kjøring og parkering

16. Boder

17. Dyrehold

1. GENERELL INFORMASJON

A/L Vestlia borettslag er en selvstendig juridisk enhet som er underlagt *Lov om borettslag og boligbyggelag*. Borettslaget består av 40 rekkehusleiligheter fordelt på ti rekker (heretter Vestlia I) og 72 blokkleiligheter fordelt på fire blokker (heretter Vestlia II). Med Vestlia borettslag menes begge lag. Begge lag skal være representert i styret.

Kongsberg Boligbyggelag (KBBL) er forretningsfører for Vestlia borettslag, mens styret i borettslaget står for den daglige driften av laget.

Generelt sett er enhver som bor i borettslaget underlagt borettslagets vedtekter, generalforsamlingsvedtak, husordensregler samt regler og informasjon gitt i rundskriv og orienteringer fra styret. Brudd på disse behandles av styret, som har myndighet til å håndheve regelverket og treffe tiltak.

Nedenfor er det listet opp viktige retningslinjer som gjelder alle beboere i Vestlia borettslag. Disse kaller vi husordensregler. Det følger også mange praktiske opplysninger i dette skrivet. Vi minner derfor om at alle beboere er pliktige å gjøre seg kjent med denne informasjonen.

Husordensreglene har til formål å sikre beboerne gode boligforhold, og trygge gode naboskap. Det er derfor i alles interesse å kjenne til og overholde disse reglene.

Noen hovedpunkter:

- Beboerne er i fellesskap ansvarlige for at leiligheter og eiendom holdes i forsvarlig stand, og at borettslagets omdømme er best mulig.
- Det er beboerne selv som må skape de forhold som sikrer ro, orden og trygghet i nærmiljøet. Dette vil heve borettslagets anseelse og skape størst mulig trivsel i bomiljøet.
- Leilighetene, tilknyttede arealer og fellesarealer må ikke brukes slik at det sjenerer andre beboere.
- Andelseierne er ansvarlige for sin husstand samt sine gjesters adferd innenfor borettslagets område.

2. BRUK AV LEILIGHET

Ingen leilighet, veranda, oppgang, bod, uteplass, garasje eller garasjeplass må brukes slik at det sjenerer andre beboere. Det skal være ro i leiligheten og i borettslaget fra klokka 22:00 til 07:00 alle dager.

Andelseierne er ansvarlige for det indre vedlikeholdet av leiligheten. Med indre menes alt innenfor inngangsdøra, og herunder regnes vedlikehold av servanter, vannbeholdere, bad med tilbehør, klosetter med skåler, spylekasser og spyleventiler samt istandsetting og oppstaking av innvendige avløpsledninger eller egen vannlås. Les mer om dette i våre vedtekter, og ta gjerne kontakt med styret ved spørsmål.

Ved innflytting, oppussing, reparasjoner eller lignende i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging og lignende støy, skal naboer varsles før arbeidet gjøres. Arbeidet må skje i mellom klokka 07:00 – 20:00 på hverdager og mellom klokka 10:00 – 18:00 lørdag. Det er god bokultur å utvise mest mulig hensyn til naboene ved denne slags arbeider. Viser til lov om helligdager og helligdagsfred.

Ved festlige sammenkomster er det god bokultur å varsle naboene i god tid i forveien. Dette kan gjerne gjøres ved å legge en lapp i postkassa til de det gjelder, eller henge opp informasjon på oppslagstavla i blokkoppgangen.

Alle beboere bør unngå å forårsake unødvendig mye støy utendørs. I sommerhalvåret må alle utvise rimelighet og forsiktighet ved bruk av TV, radio

og musikkanlegg. Med åpne vinduer og dører er lydisolasjonen mellom leilighetene dårlig, og dette kan raskt bli et irritasjonsmoment.

Lyd setter seg også i betongen mellom både blokk- og rekkehusleilighetene. Vær derfor ekstra hensynsfull mot naboene du har vegg i vegg. De hører kanskje mer enn du tror – hele året.

Alle beboere plikter å kjenne til plasseringen og bruken av leilighetens hovedstoppekran. Denne skal også være merket. Ta kontakt med styret dersom merking mangler.

Rensing av alle innvendige sluk og avløpsrør må foretas jevnlig for å forebygge vannskader og lekkasjer. Dette er beboernes ansvar.

Utvendige vannkraner må tømmes og stenges før vinteren for å unngå frostskader i rørene. Beboerne i Vestlia I er ansvarlige for at dette gjøres med kraner som er montert på deres husvegger.

Ved grilling på terrasser, verandaer og i hager må det utvises hensyn overfor naboer. Vestlia borettslag tillater kun bruk av gassgrill eller elektrisk grill, samt grilling i bålpanne og oppmurt grill, men ikke bruk av kullgrill. Det er ikke lov å oppbevare propan beholdere inne i leiligheter eller i inne boder.

3. VERANDAER OG VINDUER

Verandaer, terrasser, vinduer og dører inngår som en del av fasaden og kan derfor ikke forandres uten tillatelse fra styret.

Rekkverk på verandaer, vinduskarmer og inngangsparti må ikke benyttes til lufting eller risting av tøy, tepper eller sengeklær. Skitt vil da falle ned til beboere under eller bli liggende på fellesarealene. Ved tørking, banking og lufting av tøy, matter og lignende må det tas hensyn til andre beboere. Ta med deg tøyet ned på bakkenivå og rydd opp etter deg når du er ferdig.

4. TRAPPER OG OPPGANGER

Alle oppganger skal være frie og åpne på grunn av brannvernforskriftene. Det er derfor ikke tillatt å sette fra seg barnevogner, sykler, ski, kjelker, akebrett, søppel, møbler, flytteesker, skohyller, lettantennelig utstyr eller andre gjenstander i trappeoppgangene. Disse står i veien ved utrykning fra nødetatene, og er i tillegg i veien ved nødvendig renhold og inspeksjoner.

Videre gjelder følgende regler:

- Begge inngangsdørene til blokkene skal alltid låses seinest kl. 21:00 alle dager.
- Unødig opphold med leik, bråk og høylytt adferd i trappeoppgangene er ikke tillatt.
- Dørene inn til fellesbodene i oppgangene må holdes låst.
- Det er ikke tillatt å lufte ut leiligheten gjennom å opne inngangsdøra mot trapperommet.

Styret har ansvar for å ansette en renholder som vasker i oppgangene. Ta derfor kontakt med oss dersom du har noen spørsmål angående dette. Det forventes at hver enkelt beboer rydder og tørker opp etter seg selv ved for eksempel søl i oppgangen, og at dere rister deres egen dørmatte jevnlig.

5. SØPPEL OG RESIRKULERING

Avfall skal sorteres etter regler gitt av Kongsberg kommune og kastes i merkede avfallsdunker. I Vestlia I står disse utenfor hver husstand eller bod, og beboerne er her selv ansvarlige for å holde det ryddig og rent. I Vestlia II er det felles søppelskur der alle beboere i fellesskap er ansvarlige for å holde det ryddig og rent.

I Vestlia borettslag har vi følgende innsamlingsordning:

1. Papp og papir, 2. Glass og metall, 3. Matavfall, 4. Plastavfall, 5. Restavfall.

Alle avfallsdunker er merket på lokket. Sjekk nøye at du har rett søppeldunk før du kaster avfallet. Vis hensyn til naboer, natur og miljø gjennom å følge reglene for kildesortering:

- Pappesker skal slås sammen eller rives opp i mindre biter før kasting slik at de opptar minst mulig plass i dunkene. Det er ikke greit å sette eskene ved siden av avfallsdunken.
- Glass og metall skal vaskes før resirkulering for å forhindre ubehagelig lukt.

- Vær nøye med innpakking av matavfall. Ta heller en ekstra pose utenpå enn å risikere at posen revner idet du kaster den. Husk å knyte godt igjen. Matavfall må aldri legges på borettslagets område, verandaer og terrasser inkludert, da det samler rotter og tiltrekker seg fugler som drar matrestene utover. Kast derfor posen umiddelbart.
- Plastavfall samles i merkede sekker og knytes godt igjen når den er full.
- Restavfall samles i plastposer som du knyter godt igjen før kasting.

Dersom du mangler poser til matavfall eller plastavfall, kan du få nye på Servicetorget på Rådhuset.

Borettslaget tar ikke i mot EE-avfall og annet farlig avfall fra andelseiere/beboere.

6. FIBERNETT

Borettslaget har innlagt fibernett med felles avtale for alle beboere til en fast månedlig sum innbakt i felleskostnadene, og det er derfor ikke anledning til å sette opp egne antenner eller parabolanlegg på borettslagets boliger eller eiendom.

Når du selger leiligheten din, ta kontakt med fiberleverandøren for informasjon om retur av den digitale boksen.

7. BEHANDLING AV FASTMONTERT UTSTYR

Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettene, slik som bleier, bind, tamponger, matrester og lignende. Kildesorter dette på korrekt måte.

Det er hver enkelt andelseiers ansvar å holde alle rør i sin egen leilighet åpne da dette regnes som indre vedlikehold. Når oppstaking er nødvendig, dekkes dette ikke av borettslaget.

Alle rom i alle leiligheter må holdes såpass oppvarmet at vannet i rørene ikke fryser. Dette gjelder både ved korte og lange fravær.

I Vestlia II er det forbudt å montere avtrekksvifte i avtrekkskanalene fra bad, stue og kjøkken. Når ventilator byttes, skal det settes inn tilsvarende type uten motor. Dette er fordi vi har trykkstyrte vifter plassert på loftene, som regulerer avtrekket for alle leiligheter. Beboere med elektrisk eller mekanisk vifte er pålagt å skifte ut disse for egen regning. Ta kontakt med styret dersom du ønsker mer informasjon eller trenger hjelp til å finne riktig type vifte.

Beboere i Vestlia II må søke styret dersom de ønsker å gjøre endringer i sikringsskapene som følger leilighetene. Dette er fordi sikringsskapene er plassert i trappeoppgangene og er borettslagets eiendom.

Beboere i Vestlia I har selv ansvaret for sine sikringsskap og for at nødvendige utbedringer gjøres i tide.

8. BRANNSIKRINGSUTSTYR

Brannsikringsutstyret er borettslagets eiendom og skal alltid følge leiligheten. Skadet og utdatert brannsikringsutstyr skal straks meldes til styret.

Brannslokkingsapparatet skal alltid henge på sin bestemte plass. Det må ikke brukes til annet formål, og må kontrolleres med jevne mellomrom. Røykvarsler skal være montert i leiligheten, minimum én per etasje.

Den enkelte andelseier er forpliktet til enhver tid å holde brannsikringsutstyret i sin leilighet i orden. Røykvarslere skal testes jevnlig, og batteriet skal byttes minimum en gang per år. Brannslokkingsapparatet skal sjekkes og snus fire ganger i året, kontrolleres av årlig, besiktiges av autoriserte forhandlere hvert femte år og leveres på service hvert tiende år. Dette har beboerne selv ansvar for å følge opp og gjennomføre.

9. BYGNINGSMESSIGE KRAV

Det er ikke tillatt å foreta bygningsmessige forandringer i eller med leiligheten uten samtykke fra styret. Med bygningsmessige forandringer menes for eksempel fjerning av vegger, oppsetting av nye vegger, endring av opprinnelig rominndeling samt alt av nye tilbygg, slik som for eksempel terrasser, verandaer, boder og gjerder på utsiden av leiligheten.

Styret krever skriftlig søknad fra andelseieren forut for byggeprosessen, og skriftlig tillatelse må ha blitt gitt *før* arbeidet begynner. Arbeidene skal videre

gjøres i tråd med styrets retningslinjer. Dersom en skriftlig tillatelse fra styret ikke foreligger, kan styret kreve riving eller tilbakeføring til opprinnelig bygningsmessig utseende for andelseierens regning. Er du i tvil om endringen du ønsker å gjøre er bygningsmessig eller ikke, ta kontakt med styret.

Alminnelig oppussing, herunder for eksempel maling, sparkling, tapetsering, utskiftning av vedovn, kjøkkeninnredning og baderomsinnredning, regnes ikke som en bygningsmessig forandring.

Ved flytting av sluk må styret kontaktes.

Ved legging av nytt gulv, slik som for eksempel parkett, må krav til begrensning av støy i forskrifter ivaretas for å minimere trinnlyd.

Vi presiserer også at når det er nødvendig, må beboeren selv ordne med søking og godkjennelse fra offentlig myndighet.

Alt arbeid som gjøres i andelsleilighetene i Vestlia borettslag må utføres fagmessig. Skader som følger av urettmessige eller ufagmessige utførte forandringer er andelseiers ansvar. Styret eller den styret bemyndiger har rett til å inspisere arbeidet og eventuelt komme med pålegg begrunnet i forskrift eller byggebransjens normer.

Ved alt arbeid skal det også medfølge dokumentasjon fra de benyttede fagfolkene der det tydelig fremgår hva som er gjort i leiligheten. Denne dokumentasjonen skal følge boligen.

Utvendige forandringer (det vil si bygningsmessige forandringer eller fasadeendringer) i blokker og rekkehus skal første gang godkjennes av

Generalforsamlingen, og ved behov av kommunen. Deretter kan styret behandle og avgjøre slike søknader fra andelseierne. Utvendige vinduskarmer og dører, terrasser, verandaer, gjerder, boder og garasjer inngår som en del av borettslagets fasade og kan ikke forandres eller skifte maling farge uten styrets samtykke. Beboerne selv er ansvarlige for å bekoste og vedlikeholde allerede eksisterende tilbygg som følger leiligheten, slik som terrasser, verandaer og levegger. Dette regnes derfor ikke som et ytre vedlikehold borettslaget har ansvar for.

Utgifter til ytre vedlikehold dekkes inn gjennom de månedlige felleskostnadene. Det betyr at det er borettslaget gjennom styret som har det overordnede ansvar for å gjennomføre ytre vedlikehold. Vedlikeholdsarbeid utføres via vaktmester, innleid hjelp, dugnad eller den enkelte beboer, avhengig av kostnad og omfang. All skade eller slitasje definert under ytre vedlikehold skal uten opphold meldes til styret.

Indre vedlikehold er beboernes eget ansvar.

10. SKADER

Når skader på borettslagets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende eller dennes foresatte bli gjort økonomisk ansvarlig. Skadene må ellers dekkes av borettslaget.

Skader som andelseier mener er forsikringstilfeller skal umiddelbart meldes til styret. Styret vil da bringe dette videre til KBBL, som sørger for at nødvendig befaring blir gjort og deretter eventuell innrapportering til forsikringsselskapet.

11. BRUKSOVERLATING

All utleie (bruksoverlating) av andelsleiligheter skal søkes skriftlig hos styret. Disse kan godkjennes av styret for inntil tre år av gangen. Brukeren må ikke flytte inn før skriftlig godkjenning fra styret foreligger. Brukeren forplikter seg videre til å overta andelseierens plikter innenfor fellesskapet. Andelseier er ansvarlig overfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget eller øvrige beboere måtte påføres gjennom hele utleietiden.

12. DUGNADSPLIKT

I borettslag er det en selvfølge at alle andelseiere deltar i dugnadsarbeid som gjelder bygninger og utomhusanlegg. Dersom andelseieren er forhindret fra å stille, er det naturlig å skaffe stedfortreder. Disse retningslinjene gjelder naturligvis også her i Vestlia borettslag så lenge dugnadsarbeidet ikke settes bort. Det sier seg selv at alle bidrar etter evne.

Styret forbeholder seg retten til å hvert år kunne vurdere om vi skal fakturere beboere som ikke møter opp, eller belønne beboere som stiller opp.

13. INFORMASJON FRA OG TIL STYRET

Meldinger, beskjeder, orienteringer og informasjon fra styret eller den styret bemyndiger, som gis ut til andelseierne ved rundskriv eller oppslag, gjelder på samme måte som husordensreglenes bestemmelser. Beboerne har plikt til å lese igjennom, sette seg inn i og følge den informasjonen som blir gitt.

Konflikthåndtering:

1. Alle henvendelser skal loggføres. Andelseier/beboer oppfordres til å lage en skriftlig henvendelse til styret hvis det er en klagesak.
2. Andelseier/beboer må vurdere om saken er enkel å løse uten å lage sak av det. Hvis saken er alvorlig, må stegene under følges.
3. Etablere skriftlig sak, alt skal protokollføres og meddeles partene. Herunder må klager også sende signert klage skriftlig. Styremedlemmer som evt. er inhabile, kan ikke delta i behandling av saken. Inhabilitet vurderes av styret selv og av berørte parter.
4. Vurdere om klager skal anonymiseres. Enkelte ønsker ikke å bli identifisert som klager, ettersom dette kan påvirke naboforhold. Det kan være mange forhold som gjør at klager ikke skal identifiseres.
5. Samle inn alle beviser/fakta, så godt det lar seg gjøre.
6. Vurdere om styret støtter klagen eller om de skal opptre som megler. Et eller flere av disse kriterier må være oppfylt for at styret skal ta på seg å følge opp saken på vegne av klager (innta rollen som klager): - Vedtektsbrudd - Grov uaktsomhet (utover enhver tvil) -
Vold og/eller trusler (kan utløse umiddelbare tiltak) -
Handlinger som er til fare for folk og/eller bygg (HMS-brudd)
7. Alle parter skal få anledning til å uttale seg i saken.
8. Forsøke muntlig megling for å se om partene kan komme til enighet uten videre saksgang.
9. Innkalle til møte mellom partene for videre megling.
10. Eventuelt innkalle tredjepart for vurdering i vanskelige saker. F.eks. fagpersoner eller KBBL.
11. Styret fatter vedtak.

12. Vedtaket kan påklages og da vil 3. part trekkes inn i saken, i første omgang KBBL.

Henvendelser til styret skal sendes skriftlig per post eller e-post og undertegnes med fullt navn og adresse. Borettslagets adresse er: Vestlia borettslag, v/KBBL, Chr. Augustsgate 4, 3611 Kongsberg. Felles e-postadresse til styret i Vestlia borettslag er vestliabrl@kongsbergbbl.no Informasjonen vil også bli lagt ut i portalen.

14. UTEAREALER

Alt grøntanlegg med plener og beplantning er felles eiendom, det vil si fellesarealer, dersom dette ikke er spesifikt tildelt de enkelte leiligheter, for eksempel det området som ligger rett foran leilighetene. Vedlikehold av fellesanlegget bekostes av borettslaget. Enhver beboer må bidra til å verne om anlegget og bruke dette med forsiktighet og respekt.

Plener må ikke benyttes når de er sterkt oppbløtte av regnvær eller vårløsning.

Trær skal aldri felles av beboerne selv. Ved ønske om trefelling skal det søkes styret, som vil avgjøre om det blir gjort eller ikke.

Leikeplassen skal benyttes med stor forsiktighet vinterstid.

Det er ikke tillatt å legge ut mat til fuglene på bakken, da dette også tiltrekker seg rotter og mus.

«Egne områder» defineres slik:

Praksis for Vestlia I - områdene rett foran og rett bak leilighetene disponeres, bekostes og vedlikeholdes av beboerne i vedkommende rekkehusleilighet. Områdene strekker seg fra verandadøra eller inngangsdøra og fram til fellesareal, gangvei, vei eller annen naturlig grense. Annet skal søkes styret.

Praksis for Vestlia II - grøntarealet rett utenfor leiligheten, enten dette er på baksida eller framsida av blokka, fra verandadøra og fram til gangvei, vei, fellesareal eller annen naturlig grense, disponeres, bekostes og vedlikeholdes av beboerne i vedkommende blokkleilighet. Annet skal søkes styret.

Ta kontakt med styret ved tvil om hva som defineres som «ditt» område og hva som er fellesareal.

Alle andelseiere er pliktige til å skjøtte «egne områder» (området rett utenfor leiligheten) så godt som mulig og sørge for jevnlig vedlikehold. Herunder faller arbeidsoppgaver som for eksempel vanning, stell av planter og blomster, luking, klipping av hekk, beising eller maling av terrasser, verandaer og levegger, annet forefallende arbeid og nødvendige forbedringer når dette trengs. Det er beboerne selv som bekoster og gjennomfører dette vedlikeholdet.

Det er ikke anledning til å innlemme deler av fellesarealene i eget område, verken med gjerder, hekker, busker eller andre stengsler, uten styrets skriftlige samtykke før slikt arbeid gjøres. Det er heller ikke tillatt å sette opp stengsler som hindrer fri ferdsel bak, foran og mellom blokker og rekkehusrekker.

Barn skal i størst mulig utstrekning få utfolde seg fritt på lekeplasser og grøntanlegg.

Det er tillatt for andelseiere å sette opp en liten trampoline på borettslagets felles grøntareal.

15. KJØRING OG PARKERING

Enhver form for bruk av bil på borettslagets område må skje mest mulig forsiktig og hensynsfullt. All kjøring skal skje i gangfart. Vi gjør også oppmerksom på at det er enveiskjøring i store deler av borettslaget, så legg godt merke til skilting. Tuting, rusing av motor og å la motoren gå på tomgang er ikke tillatt. Dette gjelder også i garasjene.

Parkering på veiene, langs veiene og på gangveiene er ikke tillatt på borettslagets område. Vi har smale gater, og slike parkeringer er lite hensynsfulle overfor andre i tillegg til at de er ulovlige ifølge kommunale bestemmelser. De blokkerer også for nødetatene. Ved utrykning vil det kunne komme skade på de parkerte bilene, og i verste fall vil feilparkeringa hindre at hjelp kommer fram i tide.

Vi informerer også om at kommunen patruljerer borettslaget jevnlig og skriver bøter til feilparkerte biler. Styret skriver også klager til beboere som gjentatte ganger parkerer feil.

Bare helt nødvendige stopp i eller langs gatene må forekomme. Eksempler på slike stopp er transport av syke, funksjonshemmede eller ved transport og av- eller pålessing av tyngre ting. I tillegg er kortere opphold på inntil ti minutter for av- og pålessing langs gatene tillatt. Parker da mest mulig hensynsfullt langs veien og flytt bilen med en gang du er ferdig.

Parkering av biler skal kun skje på faste tilviste parkeringsplasser for enkelte andelseier, enten det er i garasje, i garasjeanlegg eller utendørs. Det er merket med skilt hvor beboerne skal parkere sine biler. De som har garasje eller

garasjeplass henstilles til i størst mulig grad å parkere der. Å parkere på gjesteparkeringene eller på umerkede plasser er ikke lov.

Parkering av campingvogner, bobiler, båter, tilhengere, store varebiler, firmabiler, lastebiler, uregistrerte kjøretøyer og lignende er ikke tillatt noe sted i borettslaget. Kjøretøy som er parkert i strid med husordensreglene vil bli tauet bort for eiers regning.

Beboerne plikter å informere sine gjester om gjeldende parkeringsbestemmelser i borettslaget. Gjester skal parkere på anviste gjesteparkeringer, ikke i eller langs gatene. Alle andelseiere/beboere har fått utlevert gjesteparkeringskort.

Reparasjoner og vask av kjøretøy er forbudt på borettslagets område. Olje-, bensin- og dieselsøl må ikke forekomme, verken på biloppstillingsplassene ute eller inne i garasjeanlegget. Det er heller ikke tillatt for barn å leike på biloppstillingsplassene, i garasjene eller i garasjeanlegget.

For alle som parkerer i garasje og garasjeanlegg gjelder også følgende bestemmelser:

- Garasjene og garasjeanlegget skal til enhver tid være låst.
- Du skal tilstrebe å parkere rett og fint på biloppstillingsplassen din. Skeive eller skrå parkeringer skaper problemer for de som parkerer inntil deg.

- Det er ikke tillatt å oppbevare annet enn kjøretøy i garasjeanlegget. Styret vil om nødvendig fjerne gjenstander som ligger på biloppstillingsplassene for eiers regning.

- Bilutstyr som vinterdekk, sommerdekk, reservedekk, felger, takgrind, jekk m.m. oppbevarer du i din egen bod, ikke i garasjeanlegget.

- Oppbevaring av brannfarlig materiale i garasjene eller garasjeanlegget må ikke forekomme.

- Kjøretøyene må flyttes umiddelbart ved beskjed om garasjefeiing eller annet nødvendig vedlikehold som krever fri ferdsel og tomt garasjeanlegg.

- Det skal brukes tidsur eller koblingsur ved bruk av motor- eller kupévarmer. Ledninger som benyttes skal være i forskriftsmessig stand. Den enkelte beboer må selv skaffe utstyr til oppvarming. En koblingstid på inntil to timer regnes for å være tilstrekkelig.

- Det er tillatt å lade el- eller hybridbiler i garasjeanlegget, men det må være godkjent lader. Det er ikke lov å bruke stikkontakter.

- Ved utleie av garasje eller biloppstillingsplass i garasjeanlegget er det du som andelseier som fortsatt står som ansvarlig for denne, da den regnes som en del av andelsleiligheten din. På grunn av mangel på parkeringsplasser er det kun tillatt å leie ut til beboere i borettslaget. Vi praktiserer fastpris, hvilket sier at det ikke er tillatt for utleier å ta mer for plassen enn det kreves inn i felleskostnadene. For ordens skyld nevner vi også at det ikke er tillatt å leie ut plassen sin mens en selv opptar en utmerket plass ute.

16. BODER

Borettslaget har en garasje (nr. 1) og en redskapsbod for oppbevaring av tilhenger, nødvendig sesong utstyr, verktøy, redskaper m.m.

I hver blokk oppgang finnes det inngang til to bodrom. I den store fellesboden oppbevares redskaper som tilhører oppgangen, og disse står beboerne fritt til å benytte. Husk å sette redskapene ordentlig på plass etter bruk og bidra til å holde orden. Gi umiddelbart beskjed til styret ved ødelagt utstyr. I tillegg kan boden brukes som sykkelparkering, men private gjenstander utover sykler skal settes i deres egne boder.

Hver blokkbeboer skal totalt disponere to boder dersom den ene ikke er innlemmet i leiligheten (gjelder kun de minste leilighetene); et bodrom med låsbar dør og en matbod med gitterdør. På matboden er du selv ansvarlig for å ha en fungerende lås.

Det er ikke tillatt å sette opp kjøleskap, fryser eller lignende elektriske artikler verken i fellesbodene eller i andelseierens egne boder.

17. DYREHOLD

Det er anledning til å holde hund, katt eller andre små kjæledyr i borettslaget. Stell og pass av dyret eller dyrene må til enhver tid følge norsk lov. Brudd på dette er å betrakte som vesentlig mislighold og kan føre til utkastelse. Det anses også som brudd på husordensreglene hvis man ikke plukker/rydder opp etter dyrene sine på utearealene. De som har hund i borettslaget må være klar over at det er båndtvang på denne siden av sentrum hele året, da det er forings plass for vilt på andre siden av jernbanesporet.

VEDTEKTER

For Vestlia Borettslag - org. nr. 953 748 703

tilknyttet Kongsberg Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 02.02.1976, sist endret på generalforsamling den 12.03.2025.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Vestlia Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
(1) Borettslaget har forretningskontor i Kongsberg Kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Kongsberg Boligbyggelag som er forretningsfører.

(3) Borettslaget skal ha separate lån, forsikringer og regnskap for andelene 1 – 40 som skal ha betegnelsen Vestlia I og for andelene 41 – 112 som skal ha betegnelsen Vestlia II.

1-3 Kommunikasjonskanaler
(1) Styret avgjør hvordan meldinger og informasjon gis til andelseierne. Meldinger og informasjon skal gis på en sikker og hensiktsmessig måte.

(2) Der borettslagsloven, vedtektene eller husordensreglene krever at meldingen eller informasjonen skal gis skriftlig, kan styret og andelseier bruke skriftlig elektronisk kommunikasjon. Andelseier kan reservere seg mot å ta imot meldinger elektronisk. Om andelseier skal sende meldinger elektronisk, må vedkommende bruke den adressen/kanalen som styret har fastsatt at skal brukes til dette formålet, for eksempel epost, melding via telefonapplikasjon eller nettportal.

1-4 Endring av vedtekter
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende vedtektsbestemmelser kan ikke endres uten samtykke fra boligbyggelaget, jf. borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelsen om godkjenning av vedtektsendringer

(3) Andelseierne skal ha enkel tilgang til gjeldende vedtekter for eksempel på borettslagets nettsider.

1-5 Forholdet til boliglovgivningen
For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i borettslagsloven og boligbyggelagsloven.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn én andel.

(3) Staten, en fylkeskommune eller en kommune kan likevel til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt. Dette gjelder ikke erverv som er i strid med punkt 2 i vedtektene.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

(6) For arbeid med eierskifte og eventuell godkjenning, kan laget kreve et vederlag på opptil fire ganger rettsgebyret av den som avhender andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest medlemmene i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen

annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over fra andelseier som nevnt i vedtektene punkt 2-1 (3) til leieren av andelen.

3-2 Saksbehandlingsregler, frister og gebyr

(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i 3-1 (1) får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og at styret på deres vegne gjør retten gjeldende innen fristen nevnt i (3), jf. borettslagslovens § 4-15 første ledd.

(2) Når borettslaget har mottatt skriftlig melding eller forhåndsvarsel om eierskifte, skal borettslaget oppfordre alle som ønsker å bruke forkjøpsretten, om å melde seg til borettslaget innen en fastsatt frist. Forkjøpsretten kunngjøres på boligbyggelagets nettsider eller på annen måte som er egnet til å nå andelseierne i borettslaget og medlemmene i boligbyggelaget. Fristen for å melde forkjøpsrett til borettslaget skal være på minst fem hverdager fra kunngjøringen.

(3) Borettslagets frist til å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er likevel fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

(4) Borettslaget må gjøre forkjøpsretten gjeldende skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

(5) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på inntil fem ganger rettsgebyret fra andelseier. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, skal vederlaget betales tilbake av forkjøpsrettshaveren.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseier sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelse av første andel. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg har medlemmer i boligbyggelaget forkjøpsrett etter ansiennitet. Ansienniteten i boligbyggelaget beregnes etter nærmere regler fastsatt i boligbyggelagets vedtekter og i avtale mellom boligbyggelaget og medlemmet.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

4. Borett, bruksoverlating og enerett til fellesarealer

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere. Med fellesareal menes alt areal som er borettslagets eiendom, men som ikke er en del av andelseiers bolig. Dette inkluderer for eksempel korridorer, trapper, kjeller, loft, uterom, bærende konstruksjoner, yttervegger, tak, balkonger, terrasser, bod, parkeringsplass og felles installasjoner.

(4) Andelseieren har ikke rett til å gjennomføre tiltak på borettslagets fellesarealer uten godkjenning fra styret eller generalforsamlingen. Dette omfatter blant annet oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, sol-/vindavskjerming, innglassing, fliser, hekk, boder, platting, ladepunkt o.l. samt endring av bærevegg og felles installasjoner. Andelseier må sende søknad til styret og arbeidet kan ikke starte før styret har gitt sin skriftlige godkjenning. Dersom tiltaket er nødvendig på grunn av nedsatt funksjonsevne hos en bruker av boligen, kan ikke godkjenning nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseier kan ikke uten godkjenning eller samtykke fra styret, overlate bruken av boligen til andre. Samtykke eller godkjenning kreves likevel ikke dersom andelseier selv bor i boligen og deler av boligen skal overlates til andre, eller dersom hele boligen overlates til andre i opptil 30 døgn i året.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen i tre år dersom andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

(3) Med styrets godkjenning kan andelseier også overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

(4) Godkjenning etter (2) og (3) kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det eller brukeren ikke kan bli andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(5) Styret kan samtykke til bruksoverlating utover det som følger av reglene over. Styret står fritt til ikke å samtykke til bruksoverlating.

(6) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(7) Borettslaget kan kreve kostnader ved behandling av søknad om bruksoverlating og oppfølgning av bruksoverlatingen dekket av andelseier.

4-3 Parkering

(1) Styret skal til enhver tid ha en oppdatert oversikt over hvilke andeler som har enerett til hvilke parkeringsplasser og hvilke parkeringsplasser som leies ut og til hvem. Dersom det ikke er noen eneretter: Styret skal til enhver tid ha en oppdatert liste over hvilke parkeringsplasser som leies ut og til hvem.

(2) Andelseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve å bytte parkeringsplass med andelseier uten nedsatt funksjonsevne som disponerer parkeringsplass særskilt tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass). Bytteretten gjelder bare dersom andelseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer parkeringsplass i borettslaget. Retten til HC-plassen varer så lenge behovet kan dokumenteres. Er HC-plassen oppgradert av andelseier, for eksempel ved at andelseier har bekostet et ladepunkt, må andelseier med nedsatt funksjonsevne betale for tilsvarende oppgradering av den andre parkeringsplassen.

(3) Lading av ladbar bil skal kun skje via ladepunkter som er etablert for dette formålet. Andelseier med enerett til parkeringsplass på borettslagets eiendom, kan kreve å sette opp ladepunkt for ladbar bil i tilknytning til parkeringsplassen. Andelseier som har rett til å parkere på felles parkering på borettslagets eiendom, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for ladbar bil i tilknytning til parkeringsplassen.

(4) Krav om ladepunkt etter (3) må etterkommes av styret med mindre det foreligger saklig grunn. Styret kan sette rimelige krav til plassering og type ladepunkt.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen og fellesareal som andelseier har enerett til å bruke i forsvarlig stand. Dette inkluderer blant annet vedlikehold av slikt som vinduer, dører, karmer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vask, apparater, tapet, gulvbelegg, membran, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdsplikten etter (1) omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting. Dette gjelder likevel ikke ytterdører og vinduer der andelseier kun er ansvarlig for innvendig vedlikehold og reparasjon, se punkt 5-2 (3).

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning.

(4) Andelseier har bare ansvaret for å vedlikeholde innvendige overflater og rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger, takterrasser og lignende.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr, plikter andelseier straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også vedlikehold som skulle vært utført av tidligere andelseier.

(8) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende skriftlig melding til borettslaget.

(9) Andelseieren skal også bekoste vedlikehold og utskifting av endringer og tilbygg til opprinnelig bygningsmasse, samt beplantning, ledninger og innretninger som han selv har satt opp.

Varmepumper i Vestlia I Borettslag:

(a) Installasjon av varmepumper skal søkes til styret.
(b) Installasjon av varmepumpe skal utføres av autorisert firma og leverandør skal være sertifisert.
(c) Andelseier har vedlikeholdsansvaret for tiltaket, inklusive ledninger for elektrisitet.
(d) Andelseier har ansvaret for alle bygningsmessige feil og mangler som måtte oppstå under eller som senere måtte oppstå som følge av monteringen av varmepumpe.
(e) Andelseier må på egen kostnad fjerne hele eller deler av varmepumpen dersom dette skulle være nødvendig i anledningen borettslagets vedlikehold eller modernisering av bygningen. På samme måte må andelseier på egen kostnad besørge evt remontering.
(f) Dersom varmepumpen fjernes må andelseier på egen kostnad tilbakeføre bygningen i opprinnelig og forsvarlig stand.
(g) Tiltaket eies av andelseier.

(10) Varmepumper i Vestlia II Borettslag

(a) Varmepumper skal søkes til styret.
(b) Varmepumper skal festes på mur mot takrennens nedløp.
(c) Installasjon, vedlikehold, utskiftning og tilkobling av varmepumpe skal utføres av autorisert firma og leverandør skal være sertifisert.
(d) Andelseier skal sørge for at leverandør legger varmetråd ned hele nedløpet for å unngå kondensvann, fukt, vannsøl, frostsprengning og lignende.
(e) Andelseier har vedlikeholdsansvaret for tiltaket, inklusive ledninger for elektrisitet.
(f) Andelseier har ansvaret for alle bygningsmessige feil og mangler som måtte oppstå under eller som senere måtte oppstå som følge av monteringen av varme pumpe.
(g) Andelseier må på egen kostnad fjerne hele eller deler av varmepumpen dersom dette skulle være nødvendig i anledningen borettslagets vedlikehold eller modernisering av bygningen. På samme måte må andelseier på egen kostnad besørge evt remontering.
(h) Dersom varmepumpen fjernes må andelseier på egen kostnad tilbakeføre bygningen i opprinnelig og forsvarlig stand. Tiltaket skal installeres på en slik måte at det ikke forårsaker skade på borettslagets eiendom.
(i) Ved montering av hus til varmepumpe skal utseende på forhånd godkjennes av styret.
(j) Tiltaket eies av andelseier.
(k) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(11) Andelseier må ha styrets godkjenning før igangsetting av påbygninger/endringer av utvendig fasade, veranda og lignende. Større tiltak må også søkes kommunen for godkjenning. Påbygninger skal males i samme farge som bygningen.

Vestlia I – Max 15 kvm. Større tiltak må søkes kommunen.
Vestlia II – Skal være lik tilsvarende som er bygget ut. Max 8,3 kvm. Det er kun de som bor på bakkenivå og har en eksisterende verandadør, som kan søke om utbygging av veranda. Før bygging må det sendes nabovarsel.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold og utskifting av ytterdører og vinduer, herunder utskifting av glassruter.

(4) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(5) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmonterte inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnader i borettslaget skal fordeles slik:
- Vestlia I – fordeles likt mellom andelseierne

- Vestlia II – fordeles etter areal. Dvs. små to-roms fordeles likt mellom andelseierne og store to-roms fordeles likt mellom sine andelseiere.

(2) Fordelingen av felleskostnadene skal justeres dersom endringer i boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring i verdiforholdene.

(3) Når særlige grunner taler for det, kan visse kostnader fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(4) Med tilslutning fra de andelseierne det gjelder, kan det fastsettes en annen fordeling.

(5) Kostnader til vedlikehold og reparasjon av installasjoner, utstyr, tilbygg eller andre innretninger som nåværende eller tidligere andelseier har montert på fellesarealet skal belastes den andelen innretningen tilhører, om ikke annet er skriftlig avtalt. Kostnader til de- og remontering av innretningen, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den andelen innretningen tilhører.

(6) Felleskostnadene betales 20. hver måned. Styret fastsetter felleskostnadene og kan endre disse med én måneds skriftlig varsel.

(7) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseier den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7. Pålegg om salg og fravikelse

7-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf. borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

7-3 Fravikelse
Oppfører andelseieren eller brukeren seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for øvrige brukere av eiendommen, kan styret kreve fravikelse av boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, minst to andre medlemmer og inntil 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år, om ikke annet er fastsatt av generalforsamlingen. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styreleder avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte.

(4) Styreleder skal lede styremøtet. Er ikke styrelederen eller en eventuell nestleder til stede, så skal styret velge en møteleder.

(5) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal signeres av de styremedlemmene som deltok.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjelder det møtelederen stemte for. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad. Forretningsføreren representerer laget utad i saker som gjelder den daglige ledelsen.

Forretningsfører må ha særskilt fullmakt for å representere laget i saker om tvangssalg, salgspålegg, fravikelse og lignende.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Generalforsamlingen har den øverste myndigheten i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling og møteform
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

(3) Styret avgjør hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres. Generalforsamlingen skal gjennomføres som et fysisk møte dersom dette kreves av minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene. Styret kan sette en rimelig frist for når krav om fysisk møte kan fremmes. Dersom generalforsamlingen ikke blir gjennomført som et fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring i tråd med borettslagsloven, herunder at det brukes systemer som sikrer at deltagelse, identitet og stemmegivning kan kontrolleres på en trygg måte.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret minst åtte og høyst tjue dager før møtet skal holdes. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) Innkallingen skal klart angi sakene som skal behandles. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i (1).

(4) Årsregnskap, revisjonsberetning og eventuell årsberetning skal sendes til andelseierne senest åtte dager før ordinær generalforsamling.

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Saker som er klart angitt i innkallingen, jf. punkt 9-3 (3)
- Godkjenning av årsregnskap og eventuell årsberetning fra styret
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer som er på valg
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Eventuell fastsetting av godtgjørelse til styret
- Eventuelt krav om granskning

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll over alle saker som blir behandlet og vedtak som blir gjort i generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har én stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis én stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Generalforsamlingen kan bare fatte vedtak i saker som nevnt i punkt 9-4

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig stemme på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag kan ikke gi opplysninger til uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke gjøre noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Vestlia Borettslag onsdag 11.03.2026 kl. 18:30 - Grand, 2. etg.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styrelederen leder generalforsamlingen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være andelseier.

Vedtak:

Anne Cecilie Fagerholm Selberg ble valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Møtelederen skal sørge for at det blir ført protokoll over alle saker som blir behandlet i generalforsamlingen, og alle vedtak som blir gjort der.

Vedtak:

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag ble utnvent til å føre protokoll.

1.3 Valg av protokollunderskrivere

Protokollen skal signeres av møtelederen og minst én andelseier som generalforsamlingen skal velge blant de som deltar.

Protokollen skal signeres digitalt. De som skal signere må ha, eller opprette BBL-iD.

Vedtak:

Til å signere protokollen, valgte generalforsamlingen Kathleen Andersen og Slawomir Piotr Jurkan.

1.4 Valg av tellekorps

Generalforsamlingen skal velge to personer til tellekorps dersom nødvendig. Tellekorpset har ansvar for å telle opp stemmer i alle avstemmingssaker.

Vedtak:

Ikke behov for tellekorps.

1.5 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:

Det var 16 stemmeberettigede og 2 fullmakter.

Totalt 18 stemmer.

2 personer uten stemmerett var tilstede.

På vegne av Kongsberg Boligbyggelag: Torunn Aasheim

1.6 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen ble godkjent.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:
Dagsorden ble godkjent av forsamlingen.

2. Styrets årsmelding

Styret orienterer om driften og aktuelle saker siden forrige generalforsamling.

Vedtak:
Styrets årsmelding ble gjennomgått av Anne Cecilie Fagerholm Selberg og tatt til orientering.

3. Godkjenning av årsregnskapet for 2025 og orientering om budsjett 2026

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag presenterer årsregnskapet for 2025.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2025 ble enstemmig godkjent av generalforsamlingen og budsjettet tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Det skal fastsettes godtgjørelse til styret for perioden onsdag 12.03.2025 til onsdag 11.03.2026.

Det er budsjettert med kr.150.000.-

Vedtak:
Følgende godtgjørelse ble vedtatt for perioden onsdag 12.03.2025 til onsdag 11.03.2026: kr 150 000,-.

Styret fordeler slik:

Styreleder: Anne Cecilie Fagerholm Selberg, 62.000kr

Nestleder: Lesley Christine Fagerholm Selberg, 50.000kr

Styremedlem: Kathleen Andersen, 20.000kr

Styremedlem: Kristian Kongsgård Røraas, 10.000kr

Vara: Ole Jørgen Helgesen, 4.500kr

Vara: Renate Blix Rundhaug, 3.500kr

5. Valg av styremedlemmer, varamedlemmer og delegerte

5.1 Valg av styreleder

Funksjonstiden for styreleder er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Styreleder står på valg.

Anne Selberg stiller til gjenvalg.

Vedtak:
Generalforsamlingen gjenvalgte Anne Cecilie Selberg som styreleder for to år.

5.2 Valg av styremedlemmer

Funksjonstiden for styremedlem er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Ett styremedlem står på valg.

Kristian Kongsgård Røraas stiller til gjenvalg.

Kathleen Andersern står ikke på valg i år.

Lesley Christine Fagerholm Selberg står ikke på valg i år.

Vedtak:
Kristian Kongsgård Røraas ble gjenvalgt, for to nye år.

5.3 Valg av varamedlemmer

Funksjonstiden for varamedlem er ett år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Ole Jørgen Helgesen står på valg i år og stiller til gjenvalg.

Renate Blix Rundhaug står på valg i år og stiller til gjenvalg.

Vedtak:
Ole Jørgen Helgesen og Renate Blix Rundhaug ble gjenvalgt for ett år.

5.4 Valg av delegater til KBBLs generalforsamling

Alle tilknyttede borettslag har rett til å være representert ved Boligbyggelagets generalforsamling. Det skal velges en representant pr. ti boenheter i borettslaget, men minimum to representanter.
Boligbyggelagets generalforsamling er andelseiernes mulighet til å påvirke og vi anbefaler derfor at dere stiller.

Kongsberg Boligbyggelag sin generalforsamling vil avholdes den 15.06.26, på Quality Hotel Grand / Magazinet. Innkalling med informasjon om sted og tid vil bli sendt delegatene i forkant.

Vedtak:
Følgende ble valgt som delegater til Kongsberg Boligbyggelag sin generalforsamling:

Lesley Selberg, Kathleen Andersen, Anne Cecilie Selberg, Kristian Kongsgård Røraas og

Renate Blix Rundhaug.

6. Valg av revisor

Borettslaget har i dag Ernst & Young AS som revisor. Ernst & Young Kongsberg AS skal bli en del av Cedra Group Norge AS fra 01.07.26.

Vedtak:

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor.

TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026.

Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å etablere kundeforholdet med TC Newco Norway IV AS på vegne av borettslaget, inkludert signering av engasjementsavtale og dertil tilhørende handlinger.

Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

7. Valg av Valgkomite

Det må velges en valgkomité for 2026/2027

Vedtak:

Fra Vestlia I: Slawomir Piotr Jurkan Vara: Birger Sauro

Fra Vestlia II: Leo Leonhardsen Vara: Toril Kristensen-Wang.

Protokoll for Vestlia I Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anne Cecilie Fagerholm Selberg (sign.)	13.03.2026
Sekretær	Torunn Aasheim (sign.)	13.03.2026
Protokollvitne	Kathleen Andersen (sign.)	13.03.2026
Protokollvitne	Slawomir Piotr Jurkan (sign.)	13.03.2026

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Vestlia Borettslag onsdag 12.03.2025 kl. 17:00 - Magazinet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styrelederen leder generalforsamlingen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være andelseier.

Vedtak:

Anne Cecilie Fagerholm Selberg ble valgt som møteleder ved akklamasjon.

1.2 Valg av protokollfører

Møtelederen skal sørge for at det blir ført protokoll over alle saker som blir behandlet i generalforsamlingen, og alle vedtak som blir gjort der.

Vedtak:

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag ble utnvent til å føre protokoll.

1.3 Valg av protokollunderskrivere

Protokollen skal signeres av møtelederen og minst én andelseier som generalforsamlingen skal velge blant de som deltar.

Protokollen skal signeres digitalt. De som skal signere må ha, eller opprette BBL-iD.

Vedtak:

Til å signere protokollen, valgte generalforsamlingen Slawomir Jurkan og Ole Jørgen Helgesen.

1.4 Valg av tellekorps

Generalforsamlingen skal velge to personer til tellekorps dersom nødvendig. Tellekorpset har ansvar for å telle opp stemmer i alle avstemmingssaker.

Vedtak:

Generalforsamlingen valgte Birger Sauro og Ella Sofie Fagerholm Selberg som tellekorps.

1.5 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:

Det var 21 stemmeberettigede og 8 fullmakter.

Totalt 29 stemmer.

3 personer uten stemmerett var tilstede.

På vegne av Kongsberg Boligbyggelag: Torunn Aasheim

1.6 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen ble godkjent.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:
Dagsorden ble godkjent av forsamlingen.

2. Styrets årsmelding

Styret orienterer om driften og aktuelle saker siden forrige generalforsamling.

Vedtak:
Styrets årsmelding ble gjennomgått av Anne Cecilie Fagerholm Selberg og tatt til orientering.

3. Godkjenning av årsregnskapet for 2024

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag presenterte årsregnskapet for 2024.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble enstemmig godkjent av generalforsamlingen.

4. Orientering om budsjett for 2025

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag presenterte styrets budsjett for 2025.

Vedtak:
Budsjettet ble tatt til orientering. Det var ingen kommentarer.

5. Godtgjørelse til styret

Det skal fastsettes godtgjørelse til styret for perioden onsdag 13.03.2024 til onsdag 12.03.2025.

Det er budsjettert med kr 150.000.-

Vedtak:
Følgende godtgjørelse ble vedtatt for perioden onsdag 13.03.2024 til onsdag 12.03.2025:

Godtgjørelsen på kr 150 000,- fordeles slik:

Anne Cecilie Fagerholm Selberg 90.000.-

Kathleen Andersen 25.000.-

Bjørn Ragnar Haugan 16.500.-

Kristian Kongsgård Røraas 10.000.-

Renate Blix Rundhaug 6.000.-

Mathias Løkkebø Øverseth 2.500.-

6. Valg av styremedlemmer, varamedlemmer og delegerte

6.1 Valg av styreleder

Styreleder er ikke på valg i 2025.

Funksjonstiden for styreleder er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Vedtak:
Styreleder var ikke på valg og fortsetter ett år til.

6.2 Valg av styremedlemmer

Et styremedlem er på valg.

Bjørn Ragnar Haugan stillte ikke til gjenvalg.

Funksjonstiden for styremedlem er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Vedtak:
Lesley Christine Fagerholm Selberg ble valgt som nytt styremedlem for to år.

Kathleen Andersen var også på valg, og tok gjenvalg for to år.

6.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmene er på valg.

Renate Blix Rundhaug stiller til gjenvalg. Mathias Løkkebø Øverseth stiller ikke til gjenvalg.

Funksjonstiden for varamedlem er ett år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Vedtak:
Renate Blix Rundhaug og Ole Jørgen Helgesen ble valgt som varamedlemmer for ett år.

6.4 Valg av delegater til KBBLs generalforsamling

Alle tilknyttede borettslag har rett til å være representert ved Boligbyggelagets generalforsamling. Det skal velges en representant pr. ti boenheter i borettslaget, men minimum to representanter.

Boligbyggelagets generalforsamling er andelseiernes mulighet til å påvirke og vi anbefaler derfor at dere stiller.

Kongsberg Boligbyggelag sin generalforsamling vil avholdes den 16.06.25, klokken 19.00 ved Quality Hotel Grand / Magazinet. Innkalling med informasjon om sted og tid vil bli sendt delegatene i forkant.

Vedtak:
Følgende ble valgt som delegater til Kongsberg Boligbyggelag sin generalforsamling:

Kathleen Andersen, Anne Cecilie Fagerholm Selberg, Ella Sofie Fagerholm Selberg, Lesley Christine Fagerholm Selberg og Renate Blix.

7. Ny 5-års forretningsføreravtale med Kongsberg Boligbyggelag

Styret har undertegnet en ny forretningsføreravtale med Kongsberg Boligbyggelag som løper fra 01.01.25 - 31.12.29, med forbehold om generalforsamlingens godkjenning.

Vedtak:
Ny 5-års avtale med KBBL ble enstemmig vedtatt.

8. Varmepumpe i Vestlia II

Det har kommet inn forslag til sak fra andelseier:

Jeg ønsker at det skal drøftes mulighet for og montere varmepumpe i blokkene.

Dette pga.det er veldig kaldt i leilighetene.

Krøderen elektro har vært og sett ang.strøm.

Ansatt fra "varmepumpemannen" har også

vært på befaring, for og se på event. plassering av både ute/innedel.

Vedtak:
Tillatt med varmepumper i Vestlia II brl. ble enstemmig vedtatt.

Følgende punkter legges inn i vedtektene under pkt. 5.1, nytt pkt. 10:

(10) Varmepumper i Vestlia II Borettslag

(a) Varmepumper skal søkes til styret.

(b) Varmepumper skal festes på mur mot takrennens nedløp.

(c) Installasjon, vedlikehold, utskiftning og tilkobling av varmepumpe skal utføres av autorisert firma og leverandør skal være sertifisert.

(d) Andelseier skal sørge for at leverandør legger varmetråd ned hele nedløpet for å unngå kondensvann, fukt, vannsøl, frostsprengning og lignende.

(e) Andelseier har vedlikeholdsansvaret for tiltaket, inklusive ledninger for elektrisitet.

(f) Andelseier har ansvaret for alle bygningsmessige feil og mangler som måtte oppstå under eller som senere måtte oppstå som følge av monteringen av varmepumpe.

(g) Andelseier må på egen kostnad fjerne hele eller deler av varmepumpen dersom dette skulle være nødvendig i anledningen borettslagets vedlikehold eller modernisering av bygningen. På samme måte må andelseier på egen kostnad besørge evt remontering.

(h) Dersom varmepumpen fjernes må andelseier på egen kostnad tilbakeføre bygningen i opprinnelig og forsvarlig stand. Tiltaket skal installeres på en slik måte at det ikke forårsaker skade på borettslagets eiendom.

(i) Ved montering av hus til varmepumpe skal utseende på forhånd godkjennes av styret.

(j) Tiltaket eies av andelseier.

(k) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

9. Nye ytterdører i Vestlia I

Hei! Ønsker nye dører til rekkehusene da de begynner å bli gamle, veldig slitt og de lekker mye varme. Dessuten vil de se veldig «utdatert» og malplassert når fasadene blir beiset enda mørkere og mener dermed at nye sorte dører hadde vært det beste.

Vedtak:
Det ble avstemming om nye ytterdører i Vestlia I Brl.

19 for, 9 mot og 2 blanke

Styret består nå av:

Styreleder: Anne Cecilie Fagerholm Selberg - valgt i 2024 for 2 år - Vestlia I

Styremedlem: Kathleen Andersen - gjenvalgt i 2025 for 2 år - Vestlia I

Styremedlem: Lesley Fagerholm Selberg - valgt i 2025 for 2 år - Vestlia I

Styremedlem: Kristian Kongsgård Røraas - valgt i 2024 for 2 år - Vestlia II

Varamedlem: Renate Blix - gjenvalgt i 2025 for 1 år - Vetslia I

Varamedlem: Ole Jørgen Helgesen - valgt i 2025 for 1 år - Vestlia II

Protokoll for Vestlia I Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anne Cecilie Fagerholm Selberg (sign.)	13.03.2025
Sekretær	Torunn Aasheim (sign.)	13.03.2025
Protokollvitne	Slawomir Piotr Jurkan (sign.)	13.03.2025
Protokollvitne	Ole Jørgen Helgesen (sign.)	13.03.2025

Utskriftsdato: 20.05.2026

Kongsberg kommune

Adresse: Postboks 115, 3602 KONGSBERG

Telefon: 32 86 60 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Kongsberg kommune

Kommunenr.	3303	**Gårdsnr.**	7382	**Bruksnr.**	8	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	375 986,52 kr
Eiendomsskatt	120 464,00 kr
Feiing	27 010,00 kr
Renovasjon	352 442,00 kr
Vann	241 017,00 kr
Sum	**1 116 919,52 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Eiendomsskatt bolig	0%	72831500 Prom	2.00	1/1	0 %	145 663,00 kr	36 694,00 kr
Standard renovasjon	25%	40 stk	3875.00	1/1	0 %	155 000,00 kr	38 750,00 kr
Standard renovasjon, ekstra (240L)	25%	2 stk	2000.00	1/1	0 %	4 000,00 kr	1 000,00 kr
Fellesrenovasjon	25%	15840 liter	24.00	1/4	0 %	95 040,00 kr	23 760,00 kr
660 liter restavfall	25%	24 stk	16422.00	1/4	0 %	98 532,00 kr	24 633,00 kr
Tilsyns- og feieavgift, pr pipe	0%	37 Stk	730.00	1/1	0 %	27 010,00 kr	6 752,50 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannavgift etter areal	15%	10479 m2	46.00	1/1	0 %	482 034,00 kr	120 508,50 kr
Kloakkavgift etter areal	15%	10479 m2	94.71	1/1	0 %	992 508,02 kr	248 127,00 kr
					Sum	**1 999 787,02 kr**	**500 225,00 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Kongsberg kommune
Adresse: Postboks 115, 3602 KONGSBERG
Telefon: 32 86 60 00

Utskriftsdato: 20.05.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Kongsberg kommune

Kommunenr.	3303	**Gårdsnr.**	7382	**Bruksnr.**	8	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	103406127	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158946963	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 8A, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
4	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2.etg	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
15.08.2019	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103406127

BruksenhetId	103406126	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158946963	**Bruksenhetsnummer**	H0101

Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 8D, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	0	1	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul eldre ildsteder

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
07.10.2025	Tilsyn	25.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103406126

BruksenhetId	103406125	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158946963	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 8B, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103406125.

BruksenhetId	103406124	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158946963	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 8C, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere	**Slukkerutstyr**

Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
07.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103406124

BruksenhetId	103404774	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404774.

BruksenhetId	103404773	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404773.

BruksenhetId	103404772	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404772.

BruksenhetId	103404771	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404771.

BruksenhetId	103404770	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404770.

BruksenhetId	103404769	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404769.

BruksenhetId	103404768	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404768.

BruksenhetId	103404767	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404767.

BruksenhetId	103404766	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404766.

BruksenhetId	103404765	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404765.

BruksenhetId	103404764	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404764.

BruksenhetId	103404763	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404763.

BruksenhetId	103404762	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404762.

BruksenhetId	103404761	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404761.

BruksenhetId	103404760	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404760.

BruksenhetId	103404759	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2G, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404759.

BruksenhetId	103404758	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2G, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404758.

BruksenhetId	103404757	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2G, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404757.

BruksenhetId	103404756	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2G, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404756.

BruksenhetId	103404755	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2G, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404755.

BruksenhetId	103404754	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2G, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404754.

BruksenhetId	103404753	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404753.

BruksenhetId	103404752	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404752.

BruksenhetId	103404751	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945126	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404751.

BruksenhetId	103404750	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404750.

BruksenhetId	103404749	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404749.

BruksenhetId	103404748	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404748.

BruksenhetId	103404747	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404747.

BruksenhetId	103404746	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404746.

BruksenhetId	103404745	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404745.

BruksenhetId	103404744	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404744.

BruksenhetId	103404743	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404743.

BruksenhetId	103404742	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404742.

BruksenhetId	103404741	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404741.

BruksenhetId	103404740	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404740.

BruksenhetId	103404739	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404739.

BruksenhetId	103404738	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1E, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404738.

BruksenhetId	103404737	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1E, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404737.

BruksenhetId	103404736	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1E, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404736.

BruksenhetId	103404735	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1G, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404735.

BruksenhetId	103404734	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1G, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404734.

BruksenhetId	103404733	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1G, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404733.

BruksenhetId	103404732	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1G, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404732.

BruksenhetId	103404731	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1G, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404731.

BruksenhetId	103404730	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1G, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404730.

BruksenhetId	103404729	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1E, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404729.

BruksenhetId	103404728	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1E, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404728.

BruksenhetId	103404727	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 1E, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404727.

BruksenhetId	103404726	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945096	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 3F, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul F 602 ECO

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
02.11.2023	Tilsyn	02.11.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom. I tillegg anbefaler vi røykvarsler i stue som detekterer ved kjøkken.

Informasjon for bruksenhetId 103404726

BruksenhetId	103404725	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945096	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 3D, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	3	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Pulverapparatet har ikke hatt 10-års service. Du må sørge for å utføre service på apparatet eller anskaffe nytt godkjent slokkemiddel. Du kan lese mer om krav, kontroll og vedlikehold av slokkeutstyr her: https://www.sikkerhverdag.no/brann/slokke-brann/slik-sjekker-du-slokkeutstyret/

Informasjon for bruksenhetId 103404725

BruksenhetId 103404724

Bygningsnummer 158945096

Bygningstatus Tatt i bruk

Bygningstype Bolig

Bruksenhetsnummer H0101

Bruksenhetsadresse Steinsvingen 3E, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
21.08.2019	Tilsyn	21.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404724

BruksenhetId 103404723

Bygningsnummer 158945096

Bygningstatus Tatt i bruk

Bygningstype Bolig

Bruksenhetsnummer H0101

Bruksenhetsadresse Steinsvingen 3C, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Varde Ovne A/S	Nordic 3

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
20.08.2025	Tilsyn	20.08.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Ildsted - Plassering: Stue 2.etg. Type: Vedovn. Produsent: Varde Ovne A/S. Modell: Nordic 3
Beskrivelse	Eier opplever at det ryker inn i rommet når det fyres i ovnen. Under befaringen ble det oppdaget at døren til ildstedet ikke lukker skikkelig. Dette medfører at det kommer røyk inn i rommet når det fyres. Du må sørge for at døren lukker skikkelig. Husk å fyre på den måten som fremkommer av ovnens bruksanvisning. Du kan også finne informasjon om riktig fyring her: https://brannvernforeningen.no/gode-rad/fyr-riktig/ildstedet/

Informasjon for bruksenhetId 103404723

BruksenhetId	103404722	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945096	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 3B, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Nordpeis AS	Nordpeis ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
20.08.2025	Tilsyn	20.08.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404722

BruksenhetId	103404721	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945096	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 3A, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2.etg	Peisinnsats	Jøtul AS	Ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
21.06.2024	Tilsyn	21.06.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404721

BruksenhetId	103404720	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945088	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 5B, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
20.08.2025	Tilsyn	20.08.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404720

BruksenhetId	103404719	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945088	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Steinsvingen 5A, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul eldre ildsteder

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
02.11.2023	Tilsyn	02.11.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Ildsted - Plassering: Stue 2.etg. Type: Vedovn. Produsent: Jøtul AS. Modell: Jøtul eldre ildsteder
Beskrivelse	Det er sprekk i hvelvplate. Plate som sitter øverst i ildstedet. Dette kan medføre at det blir for høy varme mot selve røykløpet og kan få for høy røykgass temp og flammer inn mot pipe. Vi anbefaler at du bytter hvelvplate i ovnen.

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Røykvarsler har en teknisk levealder på 10år. Din røykvarsler i 1. etasje er eldre, den bør derfor byttes, samt monteres i tak og ikke på vegg.

Informasjon for bruksenhetId 103404719

BruksenhetId	103404718	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945061	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 6D, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Dovre AS	Dovre 350 Cb

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
07.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404718

BruksenhetId	103404717	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945061	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 6A, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul F 100

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
07.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet

Beskrivelse	Pulverapparatet har ikke hatt 10-års service. Du må sørge for å utføre service på apparatet eller anskaffe nytt godkjent slokkemiddel. Du kan lese mer om krav, kontroll og vedlikehold av slokkeutstyr her: https://www.sikkerhverdag.no/brann/slokke-brann/slik-sjekker-du-slokkeutstyret/

Informasjon for bruksenhetId 103404717

BruksenhetId	103404716	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945061	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 6B, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul eldre ildsteder

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
18.06.2024	Tilsyn	25.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404716

BruksenhetId	103404715	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945061	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 6C, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Dovre AS	Dovre 350 Cb

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
07.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Pulverapparatet har ikke hatt 10-års service. Du må sørge for å utføre service på apparatet eller anskaffe nytt godkjent slokkemiddel. Du kan lese mer om krav, kontroll og vedlikehold av slokkeutstyr her: https://www.sikkerhverdag.no/brann/slokke-brann/slik-sjekker-du-slokkeutstyret/

Informasjon for bruksenhetId 103404715

BruksenhetId	103404714	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945053	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 4D, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	1	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
08.10.2025	Tilsyn	25.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404714

BruksenhetId	103404713	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945053	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 4A, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Ukjent	Ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
21.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404713

BruksenhetId	103404712	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945053	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 4B, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2.etg	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
12.08.2019	Tilsyn	25.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404712

BruksenhetId	103404711	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945053	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 4C, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**

2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
08.10.2025	Tilsyn	21.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404711

BruksenhetId	103404710	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945045	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 7C, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul F 602 ECO

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
14.10.2025	Tilsyn	25.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404710

BruksenhetId	103404709	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945045	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 7D, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 1.etg	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
13.08.2019	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404709

BruksenhetId	103404708	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945045	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 7B, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere	**Slukkerutstyr**

Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul F 370 Advance-serien

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
14.10.2025	Tilsyn	08.09.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404708

BruksenhetId	103404707	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945045	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 7A, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul F 100

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
14.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404707

BruksenhetId	103404706	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945037	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 5D, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	4	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2.etg	Vedovn	Morsø Jernstøberi A/S	Morsø 6800

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404706

BruksenhetId	103404705	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945037	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 5C, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere	**Slukkerutstyr**

Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	3	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404705

BruksenhetId	103404704	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945037	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 5B, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404704

BruksenhetId	103404703	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945037	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 5A, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2.etg	Vedovn	Ukjent	Ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404703

BruksenhetId	103404702	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945029	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 2D, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere	**Slukkerutstyr**

Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Contura	Ukjent Contura

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
08.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404702

BruksenhetId	103404701	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945029	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 2C, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	0	1	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1. etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
08.10.2025	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Skumapparatet har ikke vært på 5-års service. Du må sørge for å utføre service på apparatet eller anskaffe nytt godkjent slokkemiddel. Du kan lese mer om krav, kontroll og vedlikehold av slokkeutstyr her: https://brannvernforeningen.no/brannsikkerhet/i-hjemmet/utstyr-for-varsling-og-slokking/slokkeutstyr

Informasjon for bruksenhetId 103404701

BruksenhetId	103404700	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945029	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 2B, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
08.10.2025	Tilsyn	25.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404700

BruksenhetId	103404699	**Bygningstype**	Bolig

Bygningsnummer	158945029	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gneisveien 2A, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2.etg	Vedovn	Aduro/Asgård	Aduro 1.2

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
08.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Pulverapparatet har ikke hatt 10-års service. Du må sørge for å utføre service på apparatet eller anskaffe nytt godkjent slokkemiddel. Du kan lese mer om krav, kontroll og vedlikehold av slokkeutstyr her: https://www.sikkerhverdag.no/brann/slokke-brann/slik-sjekker-du-slokkeutstyret/

Informasjon for bruksenhetId 103404699

BruksenhetId	103404698	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945010	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 3D, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere	**Slukkerutstyr**

Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
02.11.2023	Tilsyn	25.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Ved varslet tilsyn her 02.11.2023 skriver eier på varsel lapp at ildsted er fjernet. Vi vil rette dette opp i vårt fagsystem, slik vi ikke varsler feiing og tilsyn fremover. Skal det monteres ildsted her senere, skal dette meldes inn til Kongsberg brann og redning v/feiertjenesten.

Informasjon for bruksenhetId 103404698

BruksenhetId	103404697	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945010	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 3A, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Dovre AS	Dovre ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
20.08.2025	Tilsyn	20.08.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404697

BruksenhetId	103404696	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945010	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 3B, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	2	0	3	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Wiking A/S	Wiking Scandic og Nordic

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
20.08.2025	Tilsyn	20.08.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404696

BruksenhetId	103404695	**Bygningstype**	Bolig

Bygningsnummer	158945010	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 3C, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	5	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
20.08.2025	Tilsyn	20.08.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404695

BruksenhetId	103404694	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945002	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 1D, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	3	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**

Stue 1.etg	Vedovn	Dovre AS	Dovre ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404694

BruksenhetId	103404693	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945002	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 1A, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
4	0	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
06.05.2026	Tilsyn	25.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet

Beskrivelse	Det virker som pulveret i pulverapparatet har klumpet seg, og vi anbefaler å anskaffe nytt godkjent slokkemiddel. Du kan lese mer om krav, kontroll og vedlikehold av slokkeutstyr her: https://brannvernforeningen.no/gode-rad/brannvern-i-hjemmet/Slokkeutstyr/

Informasjon for bruksenhetId 103404693

BruksenhetId	103404692	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945002	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 1B, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	1	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 1.etg	Vedovn	Dovre AS	Dovre 350 Cb
Stue 1.etg	Åpen peis	Ukjent	Ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
18.06.2024	Tilsyn	25.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Skumapparatet har ikke vært på 5-års service. Du må sørge for å utføre service på apparatet eller anskaffe nytt godkjent slokkemiddel. Du kan lese mer om krav, kontroll og vedlikehold av slokkeutstyr her: https://brannvernforeningen.no/gode-rad/brannvern-i-hjemmet/Slokkeutstyr/

Informasjon for bruksenhetId 103404692

BruksenhetId	103404691	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158945002	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 1C, 3615 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 1.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul F 100

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.10.2025	Tilsyn	15.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103404691

BruksenhetId	103404690	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944995	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 4A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404690.

BruksenhetId	103404689	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944995	**Bruksenhetsnummer**	H0102

Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 4A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404689.

BruksenhetId	103404688	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944995	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 4A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404688.

BruksenhetId	103404687	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944995	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 4A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404687.

BruksenhetId	103404686	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944995	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 4A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404686.

BruksenhetId	103404685	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944995	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 4A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404685.

BruksenhetId	103404684	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944995	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 4C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404684.

BruksenhetId	103404683	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944995	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 4C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404683.

BruksenhetId	103404682	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944995	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 4C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404682.

BruksenhetId	103404681	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944995	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 4C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404681.

BruksenhetId	103404680	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944995	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 4C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404680.

BruksenhetId	103404679	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944995	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 4C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404679.

BruksenhetId	103404678	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944987	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 2A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404678.

BruksenhetId	103404677	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944987	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 2C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404677.

BruksenhetId	103404676	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944987	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 2A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404676.

BruksenhetId	103404675	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944987	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 2A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404675.

BruksenhetId	103404674	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944987	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 2A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404674.

BruksenhetId	103404673	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944987	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 2A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404673.

BruksenhetId	103404672	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944987	**Bruksenhetsnummer**	U0101

Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 2C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404672.

BruksenhetId	103404671	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944987	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 2A, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404671.

BruksenhetId	103404670	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944987	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 2C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404670.

BruksenhetId	103404669	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944987	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 2C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404669.

BruksenhetId	103404668	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944987	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 2C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404668.

BruksenhetId	103404667	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158944987	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vestliveien 2C, 3615 KONGSBERG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404667.

BruksenhetId	6263935226	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158945118	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6263935226.

BruksenhetId	103467986	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	159050750	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103467986.

BruksenhetId	103406202	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158947056	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103406202.

BruksenhetId	103406201	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158947048	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103406201.

BruksenhetId	103406198	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158946998	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103406198.

BruksenhetId	103406197	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158946955	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103406197.

BruksenhetId	103406195	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158946920	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103406195.

BruksenhetId	103404835	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944979	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404835.

BruksenhetId	103404834	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944960	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404834.

BruksenhetId	103404833	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944952	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404833.

BruksenhetId	103404832	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944944	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404832.

BruksenhetId	103404831	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944928	**Bruksenhetsnummer**	0000

Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404831.

BruksenhetId	103404830	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944901	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404830.

BruksenhetId	103404829	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944863	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404829.

BruksenhetId	103404828	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944855	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404828.

BruksenhetId	103404827	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944839	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404827.

BruksenhetId	103404826	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944820	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404826.

BruksenhetId	103404825	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944812	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404825.

BruksenhetId	103404824	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944804	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404824.

BruksenhetId	103404823	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944790	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404823.

BruksenhetId	103404822	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944782	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404822.

BruksenhetId	103404821	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944774	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404821.

BruksenhetId	103404820	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944758	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404820.

BruksenhetId	103404819	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158944731	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103404819.

BruksenhetId	103338493	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	20152664	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103338493.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 20.05.2026

Kongsberg kommune

Adresse: Postboks 115, 3602 KONGSBERG
Telefon: 32 86 60 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Kongsberg kommune

Kommunenr.	3303	**Gårdsnr.**	7382	**Bruksnr.**	8	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For borettsandeler kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for borettslaget.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

KONGSBERG KOMMUNE
PLAN- OG NÆRINGSTJENESTEN

	Dato:	Arkivsak:
	26.07.2007	07/8-4
år saksbehandler	Deres ref.	Arkivkode
rnt Idar Jørstad tlf. 32866442		MAT 7382/8

Buskerud Pipeservice
Hans Hansens vei 6

3021 DRAMMEN

REHABILITERING AV SKORSTEIN - VESTLIA BORETTSLAG
TILTAKSHAVER VESTLIA BORETTSLAG V/CHRISTINA BJERKNES
FERDIGATTEST

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av framlagt dokumentasjon mottatt 17.07.07. Jfr. plan- og bygningslovens § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 34.

Eventuelle spørsmål rettes til vårt servicekontor, tlf 32 86 64 30. Vennligst oppgi arkivsaknr. ved alle henvendelser.

Med vennlig hilsen

saksbehandler

Kopi:
Geodata, her
Brannsjefen, her
Tekniske tjenester, her
Folkeregisteret/Ligningskontoret, Schwabes gate 5, 3611 KONGSBERG
Vestlia Borettslag v/Christina Bjerknes, Steinsvingen 1 AB, 3615 KONGSBERG

BYGNINGSRÅDET
I KONGSBERG

J.nr. 656/76
Ark.: 511

Ferdigattest

Herved bevitnes at det for A/L Kongsberg nye Boligbyggelag,
Steinsvingen 1, 2 3600 KONGSBERG

anmeldte byggarbeide på H.nr. 382 E.nr. 8 Blokk 3 G.nr. B.nr. er utført forskriftsmessig og overensstemmende med den av Kongsberg bygningsråd approberte byggeanmeldelse 13.12.1976

Synsforretning ble avholdt den 2.1.1979
av Ole Sørensen

Kongsberg bygningsråd, den 2. januar 1978

Odd Kahrs
Bygningssjef

Ole Sørensen
Bygningskontrollen

Gebyr betalt kr.

Kongsberg kemnerkontor, den

Ligningskontoret/folkeregisteret
Brannmesteren/oppsynsmann
Petter Kristiansen A/S

BYGNINGSRÅDET
I KONGSBERG

J.nr. 656/76
Ark.: 511

Ferdigattest

Herved bevitnes at det for A/L Kongsberg nye Boligbyggelag

Steinsvingen 1, 3600 KONGSBERG

anmeldte byggarbeide på H.nr. 382 E.nr. 8 Blokk 4, G.nr. ..... B.nr. ....., er utført forskriftsmessig og overensstemmende med den av Kongsberg Bygningsråd approberte byggeanmeldelse 13.12.1976

.....

.....

Synsforretning ble avholdt den 6.3.1980

av Ole Sørensen

Kongsberg bygningsråd, den 10. mars 1980

Odd Kahrs
Bygningssjefen

Ole Sørensen
Bygningskontrollen

Gebyr betalt kr. .....

Kongsberg kemnerkontor, den

.....

Ligningskontoret/folkeregisteret
Brannemsteren/oppsynsmann
Petter Kristiansen A/S

KONGSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET
Telefon *60

Brukstillatelse

J.nr. 655/76
Ark. nr. 511

for Blokk 2 gate/vei: Vestliveien 4, 3600 KONGSBERG
på H nr. 382 e nr. 8 Tomt nr.:
Anmeldt av Ark. Helge Rognerud
Eier A/L Kongsberg nye Boligbyggelag
Ansvarshavende byggmester Petter Kristiansen A/S, Dyrmyrgt. 45, Kongsberg
Byggemelding godkjent: 13.12.1976 Kontrollert: 23.5.1978

Før ferdigattest kan utskrives må følgende mangler utbedres:

1. Isolasjonen på loftet må legges.
2. Sluket må ligge min. 3 cm lavere enn dørtersklene til baderommet.
3. Kule i badegulvet ved dør mot kjøkken må utbedres.
4. Rekkverket for balkong må utbedres, dør ut på balkongen må igjenspikres til dette er ordnet.
5. Rekkverk i trappeoppgang må forsterkes.
6. Dør fra trapperepo og ut må igjenspikres til det er ferdig utenfor.
7. Dørene til leilighetene må være selvlukkende.
8. Dører og vinduer må justeres.
9. Dører til de resp. rom må innsettes.

Disse arbeider som må utføres i samsvar med bygningsforskriftene og håndverksmessig standard, må være ferdig innen

Forts.

Bygget kan tas i bruk:

Kongsberg bygningsråd, den .....

.....

Gjenpart sendt: .....

KONGSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET
Telefon *60

Brukstillatelse

Forts.

J.nr. 655/76

Ark. nr. 511

for Blokk 2 gate/vei: Vestliveien 4, 3600 KONGSBERG

på H nr. 382 e nr. 8 Tomt nr.:

Anmeldt av Ark. Helge Rognerud

Eier A/L Kongsberg nye Boligbyggelag

Ansvarshavende byggmester Petter Kristiansen A/S, Dyrmyrgt. 45, Kongsberg

Byggemelding godkjent: 13.12.1978 Kontrollert: 23.5.1978

Før ferdigattest kan utskrives må følgende mangler utbedres:

10. Inngangsdører til trappeoppgang må tettes bedre.

11. Utvendig vegg til bodene må pusses.

12. Takvannet må tilkobles overvannsledning.

Disse arbeider som må utføres i samsvar med bygningsforskriftene og håndverksmessig standard, må være ferdig innen 1.11.1978

Bygget kan tas i bruk:

Kongsberg bygningsråd, den 24.5.1978

Odd Kahrs
Bygsningssjefen

Gjenpart sendt:
Lingningskontoret/folkeregisteret
Brannmesteren/oppsynsmann
Petter Kristiansen A/S

Halvor Jæger
Bygningskontrollen

KONGSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET
Telefon *60

Brukstillatelse

J.nr. 654/76
Ark. nr. 511

for Blokk 1 gate/vei: Vestliveien 2, 3600 KONGSBERG
påH nr. 382 enr. 8 Tomt nr.:
Anmeldt av Ark. Helge Rognerud
Eier A/L Kongsberg nye Boligbyggelag
Ansvarshavende byggmester Petter Kristiansen A/S, Dyrmyrgt. 45, Kongsberg
Byggemelding godkjent: 13.12.1976 Kontrollert: 3.3.1978

Før ferdigattest kan utskrives må følgende mangler utbedres:

1. Verandadørene må igjenspikres til det er oppsatt et forsvarlig rekkverk.
2. Det må monteres brannkran som passer for hurtigkobling om den skal benyttes.
3. Rekkverk i trappeoppgang er svært vinglete og må avstives.
4. Det må isoleres bedre på loftet.
5. Stakeluke må være lett tilgjengelig.

Disse arbeider som må utføres i samsvar med bygningsforskriftene og håndverksmessig standard, må være ferdig innen 1.11.1978

Bygget kan tas i bruk:

Kongsberg bygningsråd, den 24.5.1978

Odd Kahrs
Bygsningssjefen

Gjenpart sendt:
Ligningskontoret/folkeregisteret
Brannmesteren/oppsynsmann
Petter Kristiansen A/S

Hälvor Jæger
Bygningskontrollen

BYGNINGSRÅDET
I KONGSBERG

J.nr. 656/76
Ark.: 511

Ferdigattest

Herved bevitnes at det for A/L Kongsberg nye Boligbyggelag

Steinsvingen 1, 3600 KONGSBERG

anmeldte byggarbeide på H.nr. 382 E.nr. 8 Blokk 4, G.nr. ..... B.nr. ....., er utført forskriftsmessig og overensstemmende med den av Kongsberg Bygningsråd approberte byggeanmeldelse 13.12.1976

.....

.....

Synsforretning ble avholdt den 6.3.1980

av Ole Sørensen

Kongsberg bygningsråd, den 10. mars 1980

Odd Kahrs
Bygningssjefen

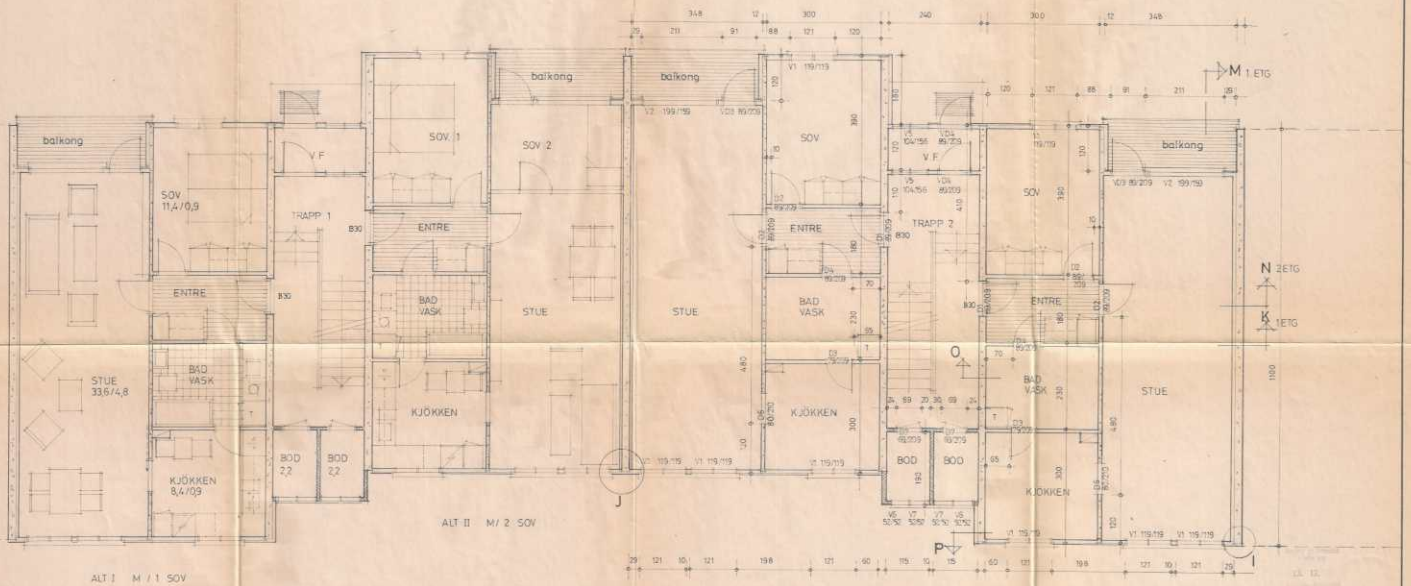
Ole Sørensen
Bygningskontrollen

Gebyr betalt kr. .....

Kongsberg kemnerkontor, den

.....

Liåningskontoret/folkeregisteret
Brannemsteren/oppsynsmann
Petter Kristiansen A/S



NB
TEGNING VISER TYPISK LEILIGHET TYPE BLOKK 3 OG 4

HENVISNING

601 12	PLAN U. ETG	
21	TRAPP	1
22	"	2
23	"	3/4
27	PLAN BLOKK	1
28	"	3

PLAN 1 ETASJE (PLAN 2. ETASJE)

Rev.	Ant.	Rev. gjelder	Sign.	Dato

KONGSBERG nye BOLIGBYGGELAG
SVARTÅS 3 (2) LEILIGHET
PLAN 1 (2) ETASJE BLOKK 3 OG 4

Dato: 20.9.76
Sign.: LDW
Målf.: 1:50
Tegn. nr.: 601.14

HELGE ROGNERUD ARKITEKT M.N.A.L.
NYNTGATEN 3 3600 KONGSBERG TELEFON (0534) 21003

Kongsberg kommune

Reguleringsbestemmelser for del av Byplan 43, Svartås

Bestemmelsene er stadfestet i forbindelse med reguleringsendring: **12.01.89**

Bestemmelsene gjelder for hele området med unntak av krysset med Sandsværsveien.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Bygninger og adkomstveier skal legges som vist på planen.

§ 3

Bygningsrådets godkjennelse må foreligge for oppsetting av gjerder i tomtegrense. Gjerdenes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdene må ikke være over 80 cm høye. Bygningsrådet kan godkjenne annen innhegning. Blokkbebyggelse kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke.

§ 4

Med byggemeldingen skal det være lagt ved situasjonsplan som viser avkjørsel, parkeringsplass, garasje, tørkestativ og søppeldunker.
For forretningsområdet kan bygningsrådet kreve seg forelagt bebyggelseplan for hele området før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

§ 5

Utvendige farger på bygningene skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6

Vegatasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

§ 7

Blokkbebyggelse og punkthus tillates oppført i inntil 4 etasjer som vist på planen.

§ 8

Bygninger med mer enn to etasjer skal ha flate tak.
Bygninger på en etasje skal ha saltak med min. takvinkel 22°.

§ 9

Det skal anlegges 1 garasje pr. leilighet for den kollektive bebyggelse.
For øvrig bebyggelse skal det minst avsettes plass for 1 garasje samt 1 bil oppstillingsplass pr. boligenhet. Dersom boligen inneholder en hybelleilighet, skal det avsettes 1 biloppstillingsplass for denne.

§ 10

Felles friarealer skal være for samtlige boligblokker og boligeiendommer innen planen.

§ 11

Det er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

§ 12

Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Kongsberg kommune.

Kongsberg kommune

Reguleringsbestemmelser for 164R-7 Svartås Syd feltene B4-B7

		vedtak/ stadfesting
164	Opprinnelig plan	19.05.98.
164B/R-1	Bebyggelsesplan med reguleringsendring	22.08.01
164R-2	Høydebestemmelsene er endret	09.06.04.
164R-3	Mindre vesentlig endring plankart Diabasgangen*)	17.12.98
164R-4	Endring av tomter i Diabasgangen*)	18.10.00
164R-5	Endring - opphevet	
164R-6	Endring i tomteutnyttelse m.m.	12.10.06
164R-7	Endring antall boenheter,bebyggelses plan. m.m.	**28.06.07**

*) Gjelder kun nedre del av Svartås Syd (Diabasgangen).
Det er andre planbestemmelser for Diabasgangen.

§ 1 FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er å gi grunnlag for utbygging av boligområde for terrassert boligbebyggelse.

§ 2 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 09.01.07.
Planen vil erstatte hele Byplan 164R-6.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

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

a) Byggeområder
- Terrassert blokkbebyggelse, B4 - B7

b) Offentlige trafikkområder
- Kjøreveger med fortau

c) Fellesområder
- Felles adkomstveger
- Felles lekeplass
- Felles grøntområde

d) Kombinert formål
- Annet kombinert formål, lek/parkering

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 4.1 Rekkefølgebestemmelser

a) Før søknad om igangsettingstillatelse for byggetiltak i området skal følgende forhold være ferdigstilt og/eller avklart:
- Fortau langs Flusspattveien fra Diabasgangen fram til fortau nord for Flusspattveien (slik at det blir sammenhengende fortau fra Diabasgangen fram til Bergmannsveien).
- Tegninger og tilhørende teknisk dokumentasjon for off. infrastrukturtiltak og off. teknisk anlegg være framlagt og godkjent av kommunen.

b) Før byggearbeider i byggeområdene igangsettes skal det anlegges ballplass/lekeplass på OL 1 i reguleringsplanen for Svartås Syd 164R.

c) Før boligene eller parkeringsanlegg kan tas i bruk skal følgende være ferdigstilt:
- Utomhusanlegg, lekeplasser, fellesarealer osv. som i følge utomhusplanen skal opparbeides. Dersom bygninger eller anlegg tas i bruk vinterstid, skal utearealene opparbeides så snart som mulig påfølgende vår.
- Gjerde/skjerm mot Sørlandsbanen

- Infrastrukturtiltak og off. teknisk anlegg skal være testet, godkjent og overtatt av kommunen.

d) Fjerning av vegetasjon (markdekke, busker og trær) er ikke tillatt før det foreligger tillatelse til tiltak, og kan bare gjøres innenfor det området som tillatelsen omfatter.

e) Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det følge en utredning om bruk av alternative energikilder for oppvarming av boligene.

§ 4.2 Søknad om tillatelse til tiltak
I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det utarbeides situasjonskart/utomhusplan, i målestokk 1:200, som skal godkjennes av kommunen før byggearbeider igangsettes. Planen skal vise terrengmessig behandling med høydeangivelser, materialbruk, beplantning, forstøtningsmurer, gjerder etc. Omfanget og plassering av uteoppholdsarealer og større lekearealer er vist på plankartet.

§ 4.3 Veg- og ledningsanlegg
Veg- og ledningsanlegg skal anmeldes til kommunen i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven og retningslinjer for kommunaltekniske anlegg.

§ 4.3 Kabler og ledninger
Høyspentlinje, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.

§ 4.4 Vegetasjon
Innenfor planområdet skal det legges stor vekt på å opprettholde eksisterende vegetasjon foruten at det skal vises god terrengtilpasning ved anlegg av veier og plassering av bygninger.

§ 4.5 Utforming
Ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak skal kommunen påse at bebyggelsen får en harmonisk utforming. Bygninger som tilhører samme felt bør henge sammen i den arkitektoniske utformingen.

§ 4.6 Gjerder
Maksimal høyde på gjerder mot vei skal være 0,8 m. Gjerder skal ha enhetlig utforming. Gjerde mot jernbanen skal være 2,0 m høyt, og utformes slik at barn ikke kan klatre over. Gjerder rundt områder der små barn skal oppholde seg, kvartalslekeplasser, familiebarnehager osv., skal ha en høyde minst 1,1 m.

§ 4.7 Kulturminner
Alle registrerte kulturminner som steingarder og rydningsrøyser i fellesområder skal vernes i sin nåværende form. Inngrep kan ikke gjøres uten etter godkjenning av kommunen.

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner §8 2.ledd.

§ 4.8 Tilgjengelighet
Det skal legges vekt på universell utforming i planløsningen. Alle opparbeidede uteoppholdsarealer skal ha universell utforming. Allment tilgjengelige anlegg skal ha universell utforming slik at de kan benyttes på like vilkår av så mange som mulig.

§ 4.9 Uteoppholdsarealer
Uteoppholdsarealer inkl lekearealer, privat og felles, er vist på plankartet. Uteoppholdsarealer skal opparbeides der de er vist på plankartet, med spesielt god kvalitet i matierialer og innretninger slik at en intensiverer arealbruken og utnytter høydeforskjellene til å dele opp uterommene. Alle boenheter skal ha minst 9 m2 privat terrasseareal.

§ 5 BYGGEOMRÅDER

§ 5.1 Terrassert blokkbebyggelse, B4 - B7
a) <u>Arealbruk og utnyttelse</u>

Området kan bebygges med boligblokker med en tomteutnyttelse inntil 50 % BYA. Det tillates maksimalt 135 boenheter i området B4 - B7.

b) Byggehøyder og byggegrenser
Høyeste tillatte høyder på gesims og/eller møne er oppgitt med koter på plankartet. Byggegrenser er vist på plankartet. I tillegg til byggegrensene på plankartet gjelder: Parkeringskjellere og andre anlegg underbakken kan legges ut til formålsgrensa. Mindre trappeanlegg o.l. kan legges inntil 1 m fra formålsgrensen mot felles privat adkomstveg (Fa3).

c) Parkering og parkeringsanlegg
Parkering for beboere forutsettes etablert i egne parkeringskjellere i bebyggelsen. Under terreng kan det innenfor byggeområdets byggegrenser anlegges parkeringsanlegg. Parkeringsanleggene er felles for beboerne i delfeltene.

Det skal anlegges 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Av disse skal det anlegges minst 1 plass i fellesgarasjer innomhus i parkeringskjeller. For hver boenhet skal det videre anordnes minst 1 oppstillingsplass for sykkel.

Kjørearealer skal legges adskilt fra uteoppholds-/leke-/gangarealer.

d) Utforming
Blokkene skal utformes slik mot øst at hver etasje er tilbaketrukket i forhold til underliggende etasje.
Bebyggelsen kan ha flatt tak. Uansett takform skal takkonstruksjonen etableres med tydelig markert gesims.

e) Sandlekeplasser
Det skal etableres arealer for sandlekeplass i umiddelbar nærhet av boligene, minst 3 stk à 150 m² for områdene B4 – B7. Det skal avsattes plass for disse innenfor byggeområdet eller alternativt innenfor felles lekeområder. Endelig plassering av de enkelte plasser skjer etter samråd med kommunen. Sandlekeplassene skal være felles for beboerne i delområdene.

f) Støydokumentasjon
Før det gis tillatelse til tiltak i området, skal det dokumenteres gjennom støyfaglig utredning at støygrensene i Miljøverndepartementets retningslinjer for støy blir tilfredsstilt. Støy i fra felles adkomstveg og parkeringsanlegg i B 5 skal dokumenteres. Om nødvendig skal det foretas støyskjerming av støy fra parkeringsanlegget.

Området skal disponeres og tiltak skal gjennomføres slik at alle boenheter har utomhusarealer som tilfredsstiller kravene i kommunal vedtekt og innendørs forhold som tilfredsstiller kravene i teknisk forskrift / NS8175 klasse C.

Alle oppholdsrom i hver boenhet skal ha vindu i fasade med støybelastning L_{den}=55 dBA eller lavere.

Ved etablering av støyskjermer og andre tiltak mot støy skal det legges spesielt vekt på estetisk kvalitet.

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal holde seg innenfor grensene i Miljøverndepartementets retningslinjer for støy.

g) Tiltak mot radon
Ved oppføring av bygninger for varig opphold skal det gjøres tiltak for å redusere radonkonsentrasjonen slik at denne blir liggende under tiltaksgrensen på 200 Bq/kbm som årsmiddel for inneluft.

§ 6 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§ 6.1 Kjøreveg med fortau

a) Det skal anlegges samlevei med fortau og sykkelbane som vist på plankartet.

Kjørebanebredde er 5,0 m, fortausbredde *2,25* m og sykkelbanebredde *2,25* m.

b) Alle veger som skal overtas av kommunen skal utføres i henhold til de krav og retningslinjer som kommunen har.

§ 7 FELLESOMRÅDER

§ 7.1 Felles adkomstveger

a) Fa3 angir felles adkomst til områdene B4 og B7. Adkomsten skal etableres med vendehammer tilstrekkelig til renovasjonsbil og lignende, kjøretøyguppe LL. Kjørebanebredde er 5,0 m.

b) Fa4 angir felles avkjørsler for området B5. Avkjørsel skal tilpasses stedlige forhold mht. linjeføring, kjørebanebredde, nødvendige støttemurer m.v.

c) Adkomst, ut- og innkjøringsforhold skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre.

d) Fa3 kan underbygges med parkeringsanlegg.

§ 7.2 Felles lekeplasser

Sandlekeplass skal i utgangspunktet plasseres innenfor byggeområdet for blokkbebyggelse, men kan unntaksvis plasseres på felles lekeareal dersom det er hensiktsmessig for organiseringen av uteoppholdsarealene.

a) Felles lekeplasser (FL2, FL3, FL4, FL6 og FL8)
Lekeplasser merket med "Lek" på plankartet skal hver for seg opparbeides parallelt med de enkelte boligfeltene, og de skal forsynes med forskriftsmessig utstyr. Nødvendige gjerder rundt opparbeidede lekeplasser skal oppføres i høyde minst 1,1 m etter godkjenning av kommunen.
De enkelte lekearealene har tilhørighet som følger:
FL 2 hører til områdene B4 og B7.
FL 4 og FL 5 hører til område B5.
FL 6 og FL 8 hører til område B6.

b) Felles lekeområder (FL5 og FL7)
Felles lekeområder FL 5 og FL 7 er avsatt til lekearealer på naturtomt for større barn. Her skal eksisterende vegetasjon beholdes i størst mulig utstrekning. Eventuell fjerning av trær skal godkjennes av kommunen. Disse områdene er felles for alle områdene (B4 - B7).

§ 7.3 Felles grøntområde (FG)

Grøntområdene er vist på plankartet. Eksisterende vegetasjon skal beholdes i størst mulig utstrekning.

§ 8 KOMBINERTE FORMÅL

§ 8.1 Annet kombinert formål lek/parkering (FP2 og FP4)

Det skal i område FP2, (under FL2) anlegges felles parkering for beboere i B4 og B7. Minste byggegrenseavstand fra regulert vei skal være 4,0 m. Avkjørselen tilpasses stedlige forhold mht. linjeføring, kjørebanebredde, nødvendige støttemurer m.v.

Planvedtaket i kommunestyret 28.06.07 er gjort på følgende vilkår:

- Tidligere vilkår om utbyggingsavtale videreføres.

- Før byggearbeider igangsettes må det foreligge utbyggingsavtale mellom utbygger og Kongsberg kommune som forutsetter bruk av jordvarme som en vesentlig del av oppvarmingsbehovet.

Bestemmelser til reguleringsplan 489R
Argentitten, Svartås Syd
i Kongsberg kommune

489R Bestemmelsene er vedtatt i kommunestyret 09.12.2020

§ 1 PLANTYPE, PLANENS FORMÅL OG AVGRENSNING

Reguleringsplanen er en detaljregulering etter Plan- og bygningsloven § 12-3.

Planen skal legge til rette for utbygging av lavblokker og konsentrert småhusbebyggelse med særlig vekt på gode uteareales.

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 05.11.2019.

Planen vil erstatte deler av reguleringsplan 164R-7 Svartås syd for felt B4 og B7-1 og -2, vedtatt 28.06.07, samt deler av reguleringsplan 164-0 Svartås syd, vedtatt 19.05.98.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området reguleres til følgende arealformål og hensynssoner, jf. Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 11-8, 12-5, 12-6 og 12-7:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BKS1 og BKS2)
- Lekeplass (o_BLK)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)
- Kjøreveg (o_SKV1, f_SKV2)
- Fortau (o_SF1, o_SF2)
- Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT1, o_SVT2, o_SVT3)
- Parkeringsplasser (SPP1, SPP3)

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)
- Turdrag (o_GTD)
- Naturområde (GN)

Støysone (PBL § 11-8 a)
- Gul sone iht. T-1442

Faresone (PBL § 11-8 b)
- Infrastruktursone – Krav vedrørende infrastruktur H410_1-2

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 3.1 Rekkefølgekrav før rammetillatelse eller igangsettingstillatelse

a) Vegetasjon

Fjerning av vegetasjon (markdekke, busker og trær) er ikke tillatt før det foreligger rammetillatelse for tiltak, og kan bare iverksettes innenfor det området som tillatelsen omfatter.

b) Veger

Før det gis igangsettingstillatelse for fortau i Diabasgangen skal tekniske planer for disse være godkjent av kommunen.

c) Vann, overvann og avløp
Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak for vann-, overvann- og avløpsledninger, skal tekniske planer for disse være godkjent av kommunen.
Ved planlegging av overvannshåndtering vises til Temaplan overvann og dens hovedmål 1-3.

d) Støy
Før det gis tillatelse til tiltak for ny bebyggelse / bruksendring til støyfølsomme bruksformål innenfor hensynssone for støy H220, skal det dokumenteres gjennom støyfaglig utredning at støygrensene i departementets retningslinjer for støy blir tilfredsstilt.

§ 3.2 Rekkefølgekrav før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

a) Utearealer
Før det gis ferdigattest for nye boenheter skal tilhørende utearealer være ferdig opparbeidet slik de er beskrevet og godkjent i utomhusplanen og iht. § 4.7. Dersom bygninger eller anlegg tas i bruk vinterstid, skal utearealene opparbeides så snart som mulig påfølgende vår, og senest innen 1. juni.

b) Infrastruktur-tiltak
Før det gis midlertidig brukstillatelse for ny bebyggelse i BKS1 og/eller BKS2,
skal følgende tiltak være ferdig opparbeidet:
- overvannsanlegg med bl.a. fordrøyningsanlegg (innenfor H410_1) og infiltrasjonsanlegg i henhold til godkjente tekniske planer, samt nødvendig kantstein for overvannshåndtering i Almandinveien og Flusspatveien.
- Felles kjøreveg SKV2 (Argentitten)
- Fortau langs Diabasgangen SF1
- Felles parkeringsplass SPP1
- sikringsgjerde langs jernbanen mot boligene i BKS1
- Småbarnslekeplass innenfor felt BKS1
- Skilting og nødvendig oppgradering av tursti fra Almandinveien til turstinettet ved Bymarka, ref. § 7.2
- Lekeplass BLK iht. § 4.1, dvs. min. del av lekeplassen som har aktivitetsinnretning for større barn (eks. klatrenett eller ballbane)
- I tillegg skal hovedledninger for vann og avløp være opparbeidet og/eller dokumentert at de tilfredsstiller tekniske krav.

Gjennom utbyggingsavtaler som sikrer oppfyllelse av rekkefølgekravene kan kommunen tillate at nye tiltak etableres i området før boligene er ferdig bygd.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 4.1 Lekeplasser

Boligene innenfor denne reguleringsplanen skal få dekket sine behov for lekeplasser på følgende måte:
- Strøkslekeplass ved Wennersborg skole
- Nærlekeplass innenfor planområdet, angitt som Lekeplass BLK
- Småbarnslekeplasser innenfor områder regulert til boligformål i felt BKS1 og BBB.

Kvalitetskrav er angitt i kommuneplanbestemmelsene.
For lekeplass BLK skal det i tillegg til kravene for nærlekeplass være aktivitetsinnretning for større barn (11-18 år).
Mot fortauet i Diabasgangen skal det etableres terrengvoller på inntil 50 cm for oppdemming av overvann innenfor området, samt for å gi en grønn og definert avskjerming av lekeplassen.

§ 4.2 Støy

Området skal disponeres og tiltak skal gjennomføres slik at alle boenhetene har utomhusarealer som tilfredsstiller kommunens krav som er satt i bestemmelsene i kommuneplanen, og innendørs forhold som tilfredsstiller kravene i teknisk forskrift / NS8175 klasse C.

Alle rom med støyfølsom bruk skal ha vindu som kan åpnes i fasade med støybelastning L_{den}=55 dB eller lavere.

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal holde seg innenfor grensene i departementets retningslinjer for støy.

§ 4.3 Byggehøyder.

Ved bruk av to pulttak, der minst ¾ av veggflaten under høyeste gesims er dekket med en annen bygningsdel, kan høyeste gesims tilsvare maksimal angitt mønehøyde.

§ 4.4 Terrenginngrep

Bebyggelse og anlegg skal plasseres langs med terrengkotene, med vekt på å få en god overgang til omkringliggende terreng.

Utenfor byggegrenser tillates det forstøtningsmurer på inntil 2,0 m, for terrassering av uteoppholdsareal og for en god nedtrapping av terrenget. Det tillates også nødvendige terrengmurer mot Almandinveien i SPP1, for terrengtilpasning ved anlegging av parkeringsplassen. Murer over 1 m skal dekkes med vegetasjon.

Murene skal fremgå på utomhusplanen.

Så snart anleggsarbeidet er avsluttet, skal trafikkområder istandsettes og terrenginngrep tilsås/tilplantes og terrenget tilrettelegges slik at stedegen vegetasjon raskt kan etablere seg.

§ 4.5 Vegetasjon

Innenfor planområdet skal det legges vekt på å opprettholde eksisterende vegetasjon og det skal vises god terrengtilpasning ved anlegg av veier og plassering av bygninger.
Dersom fremmedarter oppdages i anleggsperioden skal tiltak for å hindre spredning iverksettes.

§ 4.6 Utforming av bygninger og anlegg

Bebyggelse og anlegg skal utformes slik at de får en god estetisk utforming av høy kvalitet tilpasset omgivelsene og basert på bruk av varige materialer.

Bebyggelse og anlegg innenfor planområdet skal estetisk tilpasses hverandre med materialvalg, farger og beplantning, men med variasjon i uttrykket for å unngå arkitektonisk monotoni. Hvert felt skal ha en felles arkitektonisk utforming.

§ 4.7 Gjerde og hekk

Det kan plasseres gjerder, hekker, steiner samt nødvendig gjerder i tilknytning til ev. forstøtningsmurer, i eie e.l. i eiendomsgrensene mellom boligeiendommene. Materialvalg og fargebruk på gjerde skal være avstemt mot omgivelsene, og maksimal tillatt høyde er 1,1 meter.

Sikkerhetsgjerde mot jernbanen skal oppføres ihht Bane NORs tekniske regelverk med bl.a. minimumshøyde 1,8 meter. Nøyaktig plassering skal avklares med Bane NOR. Se for øvrig bestemmelsenes § 3,2 b). Dette gjelder også nødvendig støyskjerm mot lekeplass i felt BKS1.

Mot lekeplass, gangsti og grønnstruktur skal eiendomsgrense for boligeiendom tydelig markeres med gjerde, hekk e.l.

§ 4.8 Kabler og ledninger

Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.

§ 4.9 Avkjørsler

Plassering av avkjørslene (vist på plankartet med piler) er veiledende, men antallet og fra hvilken veg/gate tomta skal ha atkomst, er bindende. Ved justering av plasseringen, skal det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur o.l. Avkjørslene skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten med bl.a. krav til stigningsforhold og frisiktarealer. Maksimal tillatt bredde på avkjørsel til boligtomt er 4,0 meter.

§ 4.10 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2.ledd.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG.

§ 5.1 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BKS1, BKS2)

a) Arealbruk

I områdene BKS1 og BKS2 er det tillatt å oppføre konsentrert småhusbebyggelse (hhv. rekkehus i BKS1 og rekkehus/tomannsboliger i BKS2) med tilhørende anlegg. Det kan etableres inntil 10 boenheter i område BKS1 og 6 boenheter i BKS2.

Innenfor felt BKS1 skal det anlegges småbarnslekeplass for de minste, i samsvar med bestemmelsene i kommuneplanen. Lekeplassen skal være felles for boligene i BKS1 og BKS2.

b) Grad av utnytting

Prosent bebygd areal skal ikke overstige 35 % BYA inklusive overflateparkering innenfor arealformålet. Bebygd areal for etasje hvor himlingen ligger lavere enn 0,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen skal ikke regnes med i grad av utnytting.

c) Byggehøyder

Boligene skal utformes med underetasje som tar opp terrengfallet og kan ha gesimshøyde på inntil 6,0 meter og mønehøyde på inntil 9,5 meter, begge deler i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

d) Plassering av bygg

Bebyggelse plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Garasjer, uthus, søppelskur o.l. mindre bygninger (jf. PBL § 29-4 tredje ledd) kan oppføres inntil 1 m fra tomtegrense /eiendomsgrense og min. 1 m fra kanten av regulert kjøreveg. Ved plassering vinkelrett på vegen skal avstanden være 5 m.

e) Utforming av bebyggelse og anlegg

Felt BKS1:
Rekkehusene skal ha tverrstilte pulttak med takvinkel mellom 15 og 20 grader. Garasje og sportsbod skal integreres i bygningene og plasseres fremtrukket for å danne skjermede inngangssoner. Materialbruk skal hovedsakelig være stående trekledning. Rekkehusene skal utformes slik at de får utgang til private utearealer på begge sider av bygningen.

Felt BKS2:
Rekkehusene/tomannsboligene skal oppføres med pulttak med 9-15 graders vinkel orientert på langs med kotene. Boligene skal utformes slik at de får utgang til private utearealer på begge sider av bygningen. Materialbruk skal hovedsakelig være stående trekledning.

Alle boligene skal ha utendørs sportsboder, plassert i tilknytning til inngangspartiene. Garasje/carport og sportsboder skal oppføres i samme materialer og med samme formspråk som hovedhuset.

f) Tilgjengelighet
Minst 1/3 av boligene innenfor området skal ha alle hovedfunksjoner på boligenes inngangsplan / tilgang via heis, og være tilgjengelige, slik dette er beskrevet i teknisk forskrift TEK 17 kap. 12-2.

g) Terrasser / balkonger
Terrasser / utkragede balkonger skal tilpasses bygningen og terrenget. Terrasser / balkonger som ligger mer enn 1,0 meter over terreng skal maksimalt stikke 2,0 meter ut fra vegglivet og utenfor vegglivet være på maksimalt 10 kvm per boenhet.

For gode estetiske løsninger kan kommunen tillate at arealet på terrasse økes med areal i innvendige hjørner, i inntrekk i fasaden og der terrasse er overbygd med tak, - og at avstanden fra vegglivet økes tilsvarende.

h) Uteoppholdsareal
Minst 3/4 av minste uteoppholdsareal (MUA) i forhold til bestemmelsene i kommuneplanen skal være på bakken.

i) Renovasjon
Renovasjon for bebyggelsen i BKS1 og BKS2 skal løses innenfor boligområdet til BKS1. Renovasjon for bebyggelsen i BBB skal løses innenfor SPP2, ev. også ved avkjørsel for boligene som har atkomst fra Almandinveien.

j) Oppfylling
Uteareal i felt BKS2 mot Almandinveien kan fylles opp, hvor maksimal fyllingshøyde er opp til kote +194.

§ 5.2 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse

a) Arealbruk
Boligarealet nord for rekkehusene i Diabasgangen, inngår som del av boligarealet i 164R Svartås Syd og bestemmelsene i 164R gjelder for arealet.

§ 5.3 Lekeplass (BLK)

Lekeplassen skal være offentlig nærlekeplass. Lekeplassen skal utformes iht. kravene i kommuneplanen. Lekeplassen skal ikke opparbeides med kunstgress.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Samferdselsanleggene skal opparbeides med utforming og bredder som vist på plankartet. Ved opparbeidelsen av samferdselsanleggene kan det foretas justering av formålsgrensene mellom de ulike samferdselsformålene.

Alle offentlige veganlegg for kjørende og gående skal ha tilfredsstillende belysning i henhold til vegnormalene.

§ 6.1 Kjøreveg (SKV1 og SKV2)

Områdene SKV1 og SKV2 skal benyttes til kjøreveg med bredder som vist på plankartet. Bredden på arealet omfatter kjørebane, inklusive skulder mot fortau eller grøft.

Vegene skal legges så skånsomt i terrenget som mulig. Det skal utføres minimalt med vegskjæringer og fyllinger, og det skal i størst mulig grad benyttes stedlige masser.

SKV1 (Almandinveien) skal være offentlig kjørevei.

SKV2 (Argentitten) skal være felles kjøreveg for beboerne i BKS1 og BKS2. Det tillates avkjørsler til boliger og parkeringsplass langs med vegen.

§ 6.2 Fortau (SF1 og SF2)

Fortauene SF1 og SF2 skal være offentlige veganlegg, med bredder som vist på plankartet. Bredden på arealet omfatter fortau samt skulder mot grøft.

§ 6.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT1, SVT2 og SVT3)

Områdene SVT1-3 skal benyttes til annen veggrunn – teknisk anlegg

b) Arealbruk
Annen veggrunn skal opparbeides pent og tilplantes der det ikke kommer i konflikt med nødvendige frisiktsoner eller vanskeliggjør nødvendig vedlikehold. Vedlikeholdssone / grøft skal tilsås med gras inntil 2 meter fra skulderkant. Fyllinger skal revegeteres / tilsås / tilplantes umiddelbart etter at anleggsarbeidet er avsluttet med vegetasjon tilpasset omgivelsene.

c) Vegskjæringer
Vegskjæringer mot byggeområder, friområder og fellesareal, skal sikres med gjerde.

d) Eierform
Eierformen skal være offentlig.

§ 6.4 Parkeringsplasser (SPP1 og SPP3)

Parkeringsplassene skal gis en trygg utforming og SPP1 skal avgrenses med kantstein og omrammes med vegetasjon

SPP1 skal være felles parkeringsareal for boligene i BKS1 og BKS2. SPP1 skal ha min. 8 fellesplasser for boligene i BKS1 og BKS2, samt 2 plasser til de 2 nærmeste boligene i BKS2.

SPP3 skal være felles parkeringsareal for boligene i Diabasgangen og avgrenses med kantstein.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§ 7.1 Naturområde (GN1 og GN2)

Disse områdene skal være naturområder uten tilrettelegging. Eksisterende vegetasjon skal beholdes så lenge den ikke medfører fare for omkringliggende områder. Det er ikke tillatt med bygge- eller anleggstiltak i området. Områdene GN1 og GN2 skal være privat.

§ 7.2 Turdrag (GTD)

Turdragene skal kunne brukes til rekreasjon og være tilgjengelige for allmennheten. Det skal legges til rette for tursti med forbindelse fra Almandinveien til turløypene i Bymarka. Det er ikke tillatt med parkering, lagring o.l. i turdragene.

Vegetasjonen i områdene skal bevares og kan eventuelt tynnes eller suppleres på en måte som styrker områdets rekreasjonskvalitet. Trær som kan medføre fare for omkringliggende områder kan fjernes. Området skal skjøttes slik at det over tid vil ha et skogbilde med stor variasjon i høyde, alder og treslag.

Område GTD skal være offentlig.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.1 Støysone - Gul sone H220

Denne hensynssonen er vist med svart skravur på plankartet kombinert med et reguleringsformål. Hensynssonen er basert på beregning av støy 1,5 m over terreng, og viser hvor det for denne høyden er behov for dokumentasjon / tiltak etter § 4.2.

§ 8.2 Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur H410

Denne hensynssonen er vist med svart skravur på plankartet kombinert med et reguleringsformål. Hensynssonen skal ivareta behovet for å sikre arealer til lokal håndtering av overvann, som fordrøyningsbasseng og infiltrasjon.

§ 9 FORHOLDET MELLOM REGULERINGSPLANEN OG KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel skal utfylle reguleringsplanens bestemmelser. Der det er motstrid mellom disse bestemmelsene, skal reguleringsplanens bestemmelser gjelde foran arealdelens bestemmelser inntil arealdel som blir vedtatt etter denne reguleringsplanen eventuelt fastsetter noe annet.

Kongsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3303 - Kongsberg kommune	**7382**	**8**	**0**	**0**	Gneisveien 2A, 3615 KONGSBERG Gneisveien 2B, 3615 KONGSBERG Gneisveien 2C, 3615 KONGSBERG Gneisveien 2D, 3615 KONGSBERG Gneisveien 4A, 3615 KONGSBERG Gneisveien 4B, 3615 KONGSBERG Gneisveien 4C, 3615 KONGSBERG Gneisveien 4D, 3615 KONGSBERG Gneisveien 6A, 3615 KONGSBERG Gneisveien 6B, 3615 KONGSBERG Gneisveien 6C, 3615 KONGSBERG Gneisveien 6D, 3615 KONGSBERG Gneisveien 8A, 3615 KONGSBERG Gneisveien 8B, 3615 KONGSBERG Gneisveien 8C, 3615 KONGSBERG Gneisveien 8D, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 1A, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 1C, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 1E, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 1G, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 2A, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 2C, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 2G, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 3A, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 3B, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 3C, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 3D, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 3E, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 3F, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 5A, 3615 KONGSBERG Steinsvingen 5B, 3615 KONGSBERG Vestliveien 1A, 3615 KONGSBERG Vestliveien 1B, 3615 KONGSBERG Vestliveien 1C, 3615 KONGSBERG Vestliveien 1D, 3615 KONGSBERG Vestliveien 2A, 3615 KONGSBERG Vestliveien 2C, 3615 KONGSBERG Vestliveien 3A, 3615 KONGSBERG Vestliveien 3B, 3615 KONGSBERG Vestliveien 3C, 3615 KONGSBERG

Vestliveien 3D, 3615 KONGSBERG
Vestliveien 4A, 3615 KONGSBERG
Vestliveien 4C, 3615 KONGSBERG
Vestliveien 5A, 3615 KONGSBERG
Vestliveien 5B, 3615 KONGSBERG
Vestliveien 5C, 3615 KONGSBERG
Vestliveien 5D, 3615 KONGSBERG
Vestliveien 7A, 3615 KONGSBERG
Vestliveien 7B, 3615 KONGSBERG
Vestliveien 7C, 3615 KONGSBERG
Vestliveien 7D, 3615 KONGSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Adkomstvei - Framtidig	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	27187.06m^2
Friområde - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	3949.6m^2
fysisk utforming av anlegg	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	31537.5m^2
Gul sone iht. T-1442	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	10048.58m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	37.64m^2
Turdrag - Framtidig	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	313.92m^2
Turvegtrasè - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3303 043R7	Svartås - Endring av planen - unntatt krysset m-Sandsværveien (12.1.1989)	Boliger	14657.36m^2
	3303 043R7	Svartås - Endring av planen - unntatt krysset m-Sandsværveien (12.1.1989)	Felles lekeareal	6675.62m^2
	3303 043R7	Svartås - Endring av planen - unntatt krysset m-Sandsværveien (12.1.1989)	Felles parkeringsplass	4815.23m^2
	3303 043R7	Svartås - Endring av planen - unntatt krysset m-Sandsværveien (12.1.1989)	Kjørevei	693.82m^2
	3303 043R7	Svartås - Endring av planen - unntatt krysset m-Sandsværveien (12.1.1989)	Offentlig friområde	4252.3m^2
	3303 164R0	Svartås syd (19.5.1998)	Felles parkeringsplass	81.76m^2
	3303 164R0	Svartås syd (19.5.1998)	Friluftsområde (på land)	37.45m^2

3303 164R0	Svartås syd (19.5.1998)	Frittliggende småhusbebyggelse	172.14m^2
3303 164R0	Svartås syd (19.5.1998)	Kjørevei	50.98m^2
3303 489R	Argentitten, Svartås (9.12.2020)		

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
043R0	Svartås (20.2.1974)
043R1	Svartås III (19.1.1976)
043R2	Svartås - Steinsvingen - Vestlivn - Gneisv (19.1.1976)
043R3	Svartås - tomtedeling (23.6.1976)
043R4	Svartås - Wærps eiendom (11.7.1977)
043R5	Svartås - Wærps eiendom (23.9.1980)
043R6	Svartås - tomtedeling (19.1.1982)
164R0	Svartås syd (19.5.1998)
332R	Del av Sandsværveien fra Svartåsvn. til Sexesgt. (11.1.2007)
341R	Sandsværveien 164 - Meny (10.9.2014)
372R	E134-Damåsen - Saggrenda (9.5.2012)
372R22	E134 Damåsen - Saggrenda, administrative endringer av delstrekning B (29.8.2022)
397R1	Gang-sykkelveg Sandsverveien Steglet -flytting av inn-utkjøring for eiendom 7382-1 (25.5.2016)
043R7	Svartås - Endring av planen - unntatt krysset m-Sandsværveien (12.1.1989)
164R10	Reguleringsendring Svartås Syd, delfelt BBB1, kjørevei m.m. (29.4.2026)
164R6	Svartås syd B4-B7 (12.10.2006)
164R7	Svartås syd B4-B7 (28.6.2007)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Ja

3303 489R1	Reguleringsendring Argentitten, Svartås Syd

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

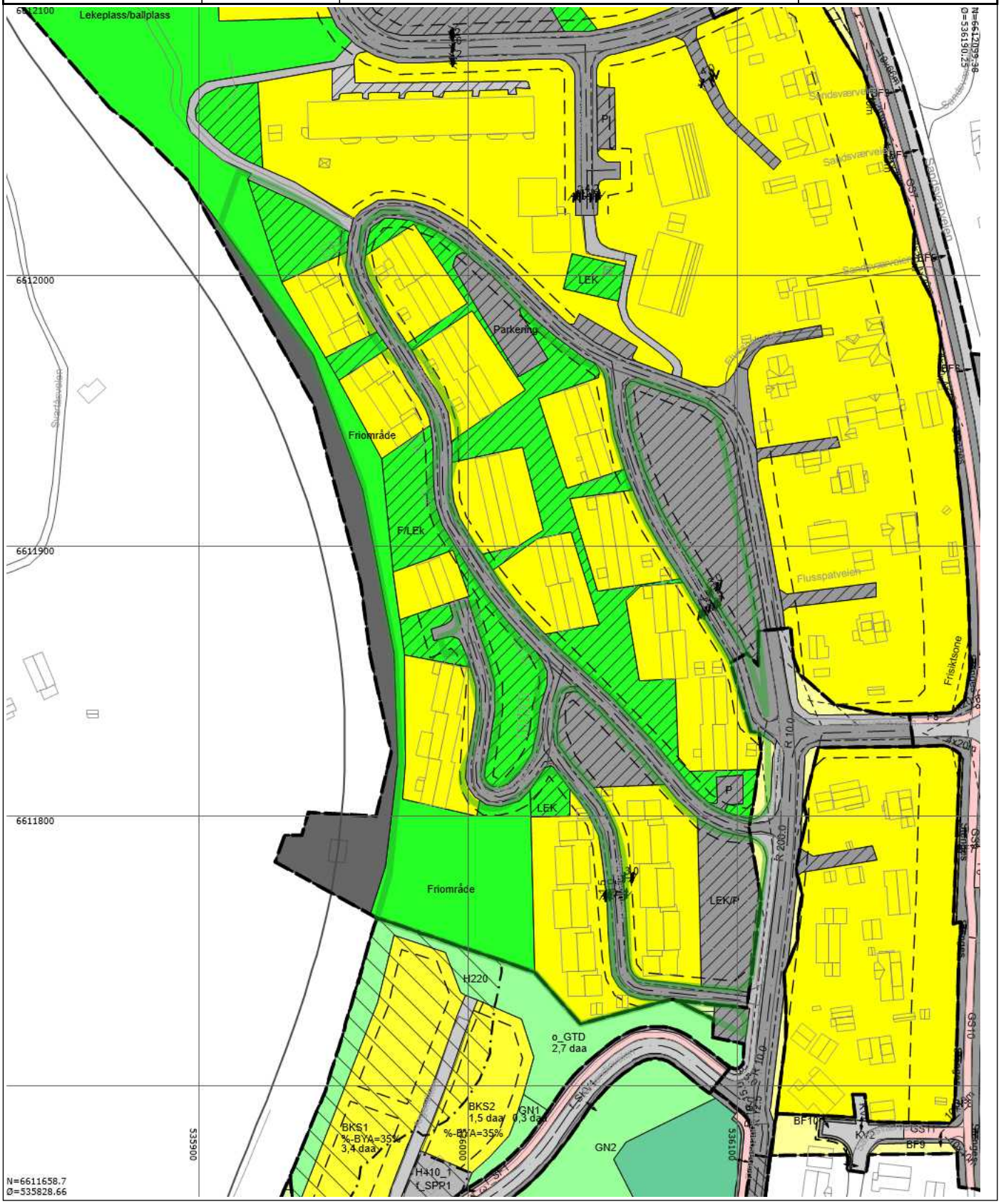
Det tas forbehold om feil og mangler.

Kongsberg kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 7382	Bnr: 8	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Steinsvingen 2E 3615 KONGSBERG, m.fl.			
Annen info:	Svartås - Endring av planen - unntatt kr			

Målestokk 1:2000



Tegnforklaring

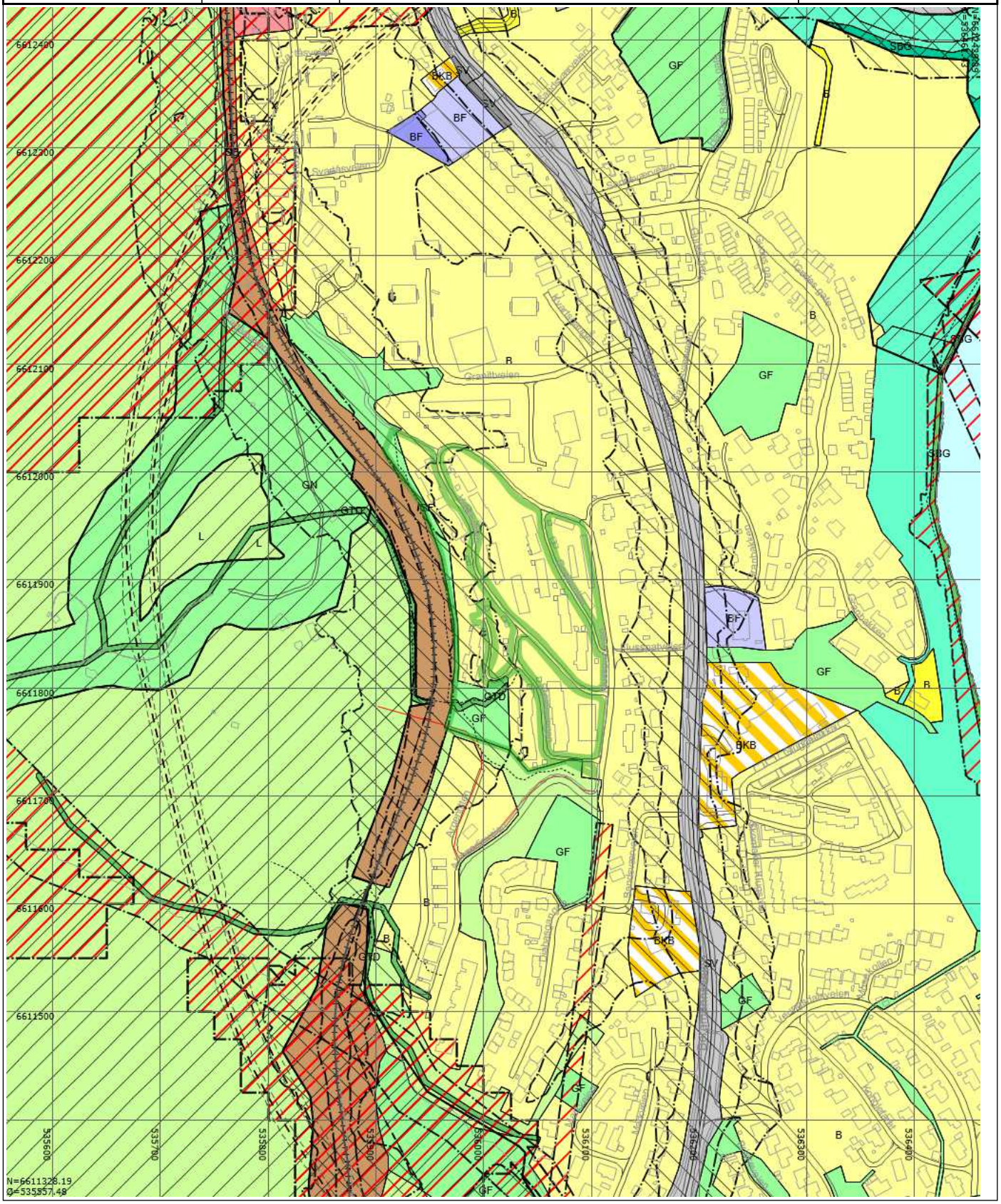
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- RpOmråde
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Jernbane
- Udefinert bygning
- Godkjente byggetiltak
- Bygning
- Kanal og grøft
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Bru
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpStøyGrense
- RpInfrastrukturGrense
- RpBestemmelseGrense
- Stengning av avkjørsel
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert støttemur
- Måle- og avstandslinje
- Høyspenningsanlegg
- Boligområde
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Jernbane
- Offentlig friområde
- Friluftsområde
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal
- Midlertidig bygg- og anleggsområde
- Krav vedrørende infrastruktur
- Gul sone iht. T-1442
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Kollektivholdeplass
- Parkeringsplasser
- Naturområde
- Turdrag
- Fylkesveg gatenavn_
- Kommunalveg gatenavn_
- Privatveg gatenavn_

Kongsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 7382	Bnr: 8	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Steinsvingen 2E 3615 KONGSBERG, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030			

Målestokk 1:5000



Tegnforklaring

- TakoverbyggKant
- Udefinert bygning
- Kanal og grøft
- Traktorveg
- Bru
- KULTURMINNELINJE
- Fjernveg - Tunnel - Nåværende
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Ras- og skredfare
- Rød sone iht T-1442
- Forretninger - Nåværende
- Forretninger - Fremtidig
- Bane - Nåværende
- Naturområde - Nåværende
- Turdrag - Fremtidig
- Jernbane
- Godkjente byggetiltak
- Elv og bekk
- Veg
- Elv
- KpBestemmelseGrense
- Fjernveg -Tunnel - Fremtidig
- Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Grense for angitt hensynsoner
- Hensyn friluftsliv
- Flomfare
- Gul sone iht T-1442
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Veg - Fremtidig
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Traktorveg midtlinje
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Tunell
- Innsjø
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Jernbane - Tunnel - Nåværende
- Grense for faresoner
- Bevaring kulturmiljø
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Veg - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

Europaveg gatenavn_

Fylkesveg gatenavn_

Kommunalveg gatenavn_

Privatveg gatenavn_

Kongsberg kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 7382	Bnr: 8	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Steinsvingen 2E 3615 KONGSBERG, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk 1:2000



Tegnforklaring

- Eiendomsgrense - God nøyaktighet
- Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet
- Eiendomsgrense - Usikker
- Eiendomsteig
- Sluk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Kumlokk
- Mast
- Skap
- Kabelkanal
- Hekk
- Flaggstang
- Steingjerde
- Gjerde
- Idrettsanlegg
- Loddrett mur
- Skjerm
- Stikkrenne
- Voll
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Midtlinje bane
- Midtlinje bane på bru
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Merket sti
- Sti
- Trapp
- Skrå forstøtningsmur
- Godkjente byggetiltak
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Fiskeri og landbruk
- Garasje og uthus
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Bru
- Kanal og grøft
- Høydekurve Kongsberg
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 13.05.2026 15:14

Eiendom 3303-7382/8

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	26.05.1977	Andel	
Kommunenr	3303	Oppgitt areal	31567,3 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	7382	Beregnet areal	31543,3	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	8	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (52)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Gneisveien 2A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 2B	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 2C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 2D	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 4A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 4B	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 4C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 4D	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 6A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 6B	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 6C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 6D	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 8A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 8B	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 8C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Gneisveien 8D	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 1A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 1C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 1E	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 1G	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 2A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 2C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 2E	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og	Kongsberg og

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Steinsvingen 2G	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 3A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 3B	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 3C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 3D	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 3E	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 3F	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 5A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Steinsvingen 5B	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 1A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 1B	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 1C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 1D	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 2A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 2C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 3A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 3B	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 3C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 3D	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 4A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 4C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 5A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 5B	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 5C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 5D	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 7A	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 7B	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 7C	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Vestliveien 7D	3615 Kongsberg	Steglet	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen

Forretninger (4)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
26.05.1977	Kart- og delingsforretning	3303-7382/8	Mottaker	31567,3
		3303-7382/2	Avgiver	-31567,3
28.08.2019	Oppmålingsforretning/ arealoverføring	3303-7382/8	Berørt	0
		3303-7634/1	Mottaker	1197,1
		3303-7634/4	Berørt	0
		3303-7634/7	Berørt	0
		3303-7634/5	Berørt	0
		3303-7382/2	Avgiver	-1197,1
01.01.2020	Omnummerering	3303-7382/8	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3303-7382/8	Mottaker	0

Bygninger (38)

Bygg 1 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944820			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 2 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944839			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 3 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158946920	Sefrak	Nei

Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	1072/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	1072/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	536/0	536/0
H02	Hovedetasje	0	0/0	536/0	536/0

Bygg 4 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944855			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 5 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944863			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	140/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	140/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	140/0	140/0

Bygg 6 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944782			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 7 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944790			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 8 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944804			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 9 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944812			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 10 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944960			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 11 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944979			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	26/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	26/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	26/0	26/0

Bygg 12 av 38: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Bygningsnr	158944987			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	900/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	12	Areal, totalt (bruk/brutto)	900/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	300/0	0/0	300/0
H02	Hovedetasje	4	304/0	0/0	304/0
U01	Underetasje	4	296/0	0/0	296/0

Bygg 13 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158947048			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	84/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	84/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	84/0	84/0

Bygg 14 av 38: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Bygningsnr	158944995			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	900/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	12	Areal, totalt (bruk/brutto)	900/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	300/0	0/0	300/0
H02	Hovedetasje	4	304/0	0/0	304/0
U01	Underetasje	4	296/0	0/0	296/0

Bygg 15 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944901			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	98/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	98/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	98/0	98/0

Bygg 16 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158946955			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 17 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944928			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 18 av 38: Rekkehus

Bygningsnr	158946963			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	504/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	4	Areal, totalt (bruk/brutto)	504/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	252/0	0/0	252/0
U01	Underetasje	0	252/0	0/0	252/0

Bygg 19 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944944			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 20 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158946998			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 21 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944952			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 22 av 38: Rekkehus

Bygningsnr	158945045			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	504/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	4	Areal, totalt (bruk/brutto)	504/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	252/0	0/0	252/0
U01	Underetasje	0	252/0	0/0	252/0

Bygg 23 av 38: Rekkehus

Bygningsnr	158945053			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	504/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	4	Areal, totalt (bruk/brutto)	504/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	252/0	0/0	252/0
H02	Hovedetasje	0	252/0	0/0	252/0

Bygg 24 av 38: Rekkehus

Bygningsnr	158945061			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	504/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	4	Areal, totalt (bruk/brutto)	504/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	252/0	0/0	252/0
U01	Underetasje	0	252/0	0/0	252/0

Bygg 25 av 38: Tomannsbolig, vertikaldelt

Bygningsnr	158945088			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	252/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	2	Areal, totalt (bruk/brutto)	252/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	2	126/0	0/0	126/0
U01	Underetasje	0	126/0	0/0	126/0

Bygg 26 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158947056			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	250/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	250/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	250/0	250/0

Bygg 27 av 38: Rekkehus

Bygningsnr	158945002			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	512/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	4	Areal, totalt (bruk/brutto)	512/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	260/0	0/0	260/0
U01	Underetasje	0	252/0	0/0	252/0

Bygg 28 av 38: Rekkehus

Bygningsnr	158945010			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	504/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	4	Areal, totalt (bruk/brutto)	504/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	252/0	0/0	252/0
U01	Underetasje	0	252/0	0/0	252/0

Bygg 29 av 38: Rekkehus

Bygningsnr	158945029			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	504/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	4	Areal, totalt (bruk/brutto)	504/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	252/0	0/0	252/0
H02	Hovedetasje	0	252/0	0/0	252/0

Bygg 30 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	20152664			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	11/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	11/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	11/0	11/0

Bygg 31 av 38: Rekkehus

Bygningsnr	158945037			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	510/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	4	Areal, totalt (bruk/brutto)	510/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	1	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	4	258/0	0/0	258/0
U01	Underetasje	0	252/0	0/0	252/0

Bygg 32 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	159050750			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	01.01.2003	Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Bygg 33 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944731			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	10/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	10/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	10/0	10/0

Bygg 34 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944758	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei

Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	10/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	10/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	10/0	10/0

Bygg 35 av 38: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158944774			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	10/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	10/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	10/0	10/0

Bygg 36 av 38: Rekkehus

Bygningsnr	158945096			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	805/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	6	Areal, totalt (bruk/brutto)	805/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	427/0	0/0	427/0
U01	Underetasje	0	378/0	0/0	378/0

Bygg 37 av 38: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	158945118			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	1800/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	24	Areal, totalt (bruk/brutto)	1800/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	8	600/0	0/0	600/0
H02	Hovedetasje	8	608/0	0/0	608/0
U01	Underetasje	8	592/0	0/0	592/0

Bygg 38 av 38: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	158945126			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	1800/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	

Boliger	24	Areal, totalt (bruk/brutto)	1800/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	8	600/0	0/0	600/0
H02	Hovedetasje	8	608/0	0/0	608/0
U01	Underetasje	8	592/0	0/0	592/0

enova

Energiattest



Adresse **Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG**	
Dato for energimerking **22.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-301077**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **158945126**
Gårdsnummer **7382**	Bruksnummer **8**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1978**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **66,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **66,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **176,91 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **198,07 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **13 073 kWh**



Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Steinsvingen 2E, 3615 KONGSBERG

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 3: Tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Steinsvingen 2E, 3615 Kongsberg
Gnr. 7382, Bnr. 8, andelsnr. 101 i VESTLIA BORETTSLAG, Kongsberg kommune.

Oppdragsnummer:
83260149

Meglerforetak: PrivatMegleren Drammen

Saksbehandler: Magnus Fevang Landgraff

Telefon / Mobil: 40 00 23 28 / 452 66 210

E-post: magnus.fevang.landgraff@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.
