PRIVATMEGLEREN

RENSLOVEGEN 13 A

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra kommunen

Tinglyste dokumenter

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Halvpart av tomannsbolig

Renslovegen 13 A, 3550 GOL

GOL kommune

gnr. 9, bnr. 316, snr. 6

Markedsverdi

2 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 112 m² BRA-i: 85 m²



Befaringsdato: 12.02.2026 **Rapportdato:** 02.03.2026 **Oppdragsnr.:** 18735-1476 **Referansenummer:** QC5776

Foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS **Takstingeniør:** Glenn Rotebakkdokken **Vår ref:** 2026042

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering 25 1999-2024

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS ble etablert i 1999 og har kontorer på Gol og Fagernes.
Vi er fire ansatte med bakgrunn fra byggebransjen, bl.a. to tømrermestere og en murermester. Denne erfaringen kombinerer vi med kunnskap til gjeldende regelverk og standarder innenfor bygg som vi bruker ved utarbeidelse av våre rapporter. Geografisk utføres de fleste oppdrag i Hallingdal og Valdres, men vi har også oppdrag i nærliggende områder.

Vår største oppdragsmengde omfatter tilstandsrapport og verditakst på bolig/fritidsboliger, samt taksering av landbrukseiendommer. Ved oppføring av bygninger kan vi foreta byggelånsoppfølging, og videre bidra når bygning skal overleveres fra entreprenør til kunde/byggherre, hvor bygning kontrolleres mot kontrakt, forskrifter og standarder.

Rapportansvarlig

Glenn Rotebakkdokken

Uavhengig Takstingeniør

glenn@takstmann.com

975 45 244

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er en halvpart av en vertikaldelt 2-mannsbolig fra husleverandøren Boligpartner. Sameiet består av 3 stk tomannsboliger. Til boligen hører det også med en halvpart av en dobbelgarasje.
Boligen er oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet.

Halvpart av tomannsbolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Taktekking er dobbeltkrummet betongtakstein. Undertak av sutaksplater.
Takrenner og nedløp i sortlakkert stål.
Saltakskonstruksjon av prefabrikkerte W-takstoler. Isolert med mineralull over himling. Lagt spaltegulv på deler av kaldtloft.

Yttervegger av bindingsverk kledd med luftet liggende dobbeltfalset kledning.
Malte vinduer av tre med 3-lags isolerglass.
Kompaktlaminert ytterdør med 2-lags isolerglass. Terrassedør av tre med malte overflater og 3-lags isolerglass. Utvendig bod har kompakt boddør.

Terrasse utført av impregnerte materialer lagt i pukk utenfor inngangsparti (9 m²) og utenfor stue (34 m²) . Terrasse utenfor stue har rekkverk av prefabrikkerte elementer og det er lagt plastfliser over terrassebord.

INNVENDIG Gå til side

Gulv har laminatgulv. Entré har keramiske fliser. Utvendig bod har betonggulv.
Vegger har malte mdf-panelplater. Utvendig bod har ubehandlede sponplater.
Himlinger har malte himlingsplater og malt trepanel.

Hele etasjen har støpt gulv på grunnen med underliggende isolasjon.

Stue har rentbrennende peisovn tilknyttet elementpipe av lettklinker.

Montert loftsluke med trestige til kaldtloft.

Innerdører er formpressede fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom:
Vegger har våtromsplater. Himling har malte himlingsplater.
Gulv har vinylbelegg. Fall fra dør sluk er målt til 18 mm.
Membran er synlig gulvbelegg og våtromsplater på vegger.
Montert utslagsvask i rustfritt stål. I tillegg opplegg for vaskemaskin.
Avtrekk til balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Bad:
Vegger har keramiske fliser. Himling har malte himlingsplater.
Gulv har keramiske fliser. Fall fra dør sluk er målt til 17 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Badet har innredning av laminerte plater med høyskap, over- og underskap med tilhørende speil m/belysning. Montert heldekkende servant, toalett og dusj m/innfellbare dusjdører.
Avtrekk til balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med vitrineskap, hyller, skufferekker, under- og overskap av laminerte plater. Profilerte fronter av malt mdf. Benkeplate av laminat. Nedfelt kjøkkenvask i rustfritt stål. Opplegg for oppvaskmaskin. Montert laminerte kjøkkenplater på vegg over benk.
Innebygd ventilator med avtrekk ut over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger av rør-i-rør. Hovedkran og fordelere plassert i vaskerom. Montert vannmåler.
Avløpsledninger er av plast. Lufting avløp går over tak.
Varmtvannsbereder 200 liter montert i vaskerom.
Montert sentralstøvsuger anlegg. Montert selvtømmende utekran.

Montert balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert i vaskerom.

Sikringsskap med jordfeilautomater og AMS-strømmåler plassert i vaskerom. Oppvarming med varmekabler. Ordinær belysning inne og utvendig. Utebelysning styres av fotocelle.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Drenering fra byggeår som ikke kjent eller undersøkt i detalj.
Fundament/ringmur av isolerte grunnmurselementer med kjerne av støpt betong. Utvendige fasadeplater av fibersement. Pga. snø inntil grunnmuren var besiktigelsen begrenset.
Boligen ligger i flatt/lettere hellende terreng.
Utvendig vann- og avløpsledninger av plast tilknyttet offentlig vann -/avløpsnett via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	112 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	90 m²
Totalpris	2 900 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 250 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Halvpart av tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

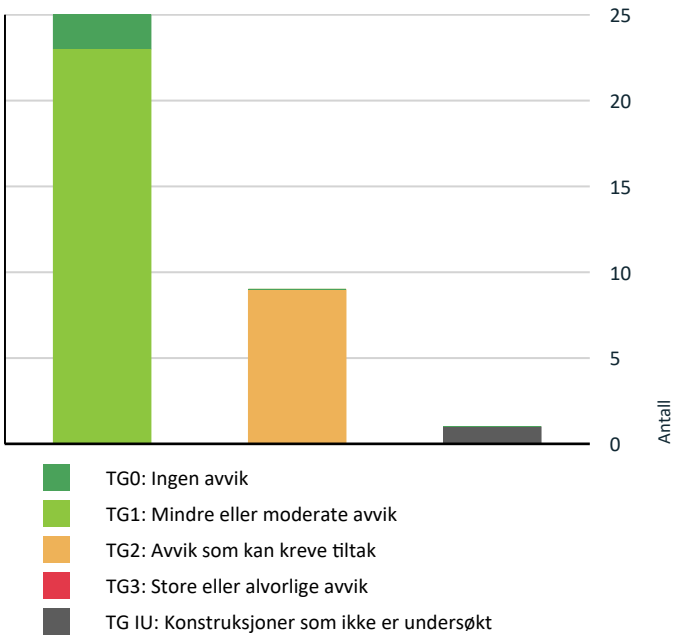
Rommet som er markert som bod på tegningene, er innredet og fungerer i praksis som vaskerom.

Halvpart av dobbelgarasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Halvpart av tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	Gå til side
Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.	
Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.	

Tilstandsrapport

HALVPART AV TOMANNSBOLIG



Byggeår
2008

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

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

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking er dobbeltkrummet betongtakstein. Undertak av sutaks-plater. Taket er kun observert fra bakkenivå da det var snødekt, taktekking er derfor ikke besiktiget, av visuelle og sikkerhetsmessige årsaker. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i sortlakkert stål. Pga. snø var besiktigelsen begrenset av takrenner og nedløp, samt forhold rundt bortledning av takvann.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk kledd med luftet liggende dobbeltfalset kledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakskonstruksjon av prefabrikkerte W-takstoler. Isolert med mineralull over himling. Lagt spaltegulv på deler av kaldtloft.

TG 1 Vinduer

Malte vinduer av tre med 3-lags isolerglass.

TG 2 Dører

Kompaktlaminert ytterdør med 2-lags isolerglass. Terrassedør av tre med malte overflater og 3-lags isolerglass. Utvendig bod har kompakt boddør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dør til utvendig bod har løs pakning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Pakningen på døren til utvendig bod bør festes eller skiftes ut for å sikre god tetting.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til luftlekkasjer, varmetap og økt risiko for fuktinntrengning i boden.



Viser løs pakning på dør til utvendig bod.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse utført av impregnerte materialer lagt i pukk utenfor inngangsparti (9 m²) og utenfor stue (33 m²) . Terrasse utenfor stue har rekkverk av prefabrikkerte elementer og det er lagt plastfliser over terrassebord. Pga. snø var besiktigelsen begrenset. Tilstandsgrad er satt ut fra det visuelt synlige og alder.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv har laminatgulv. Entré har keramiske fliser. Utvendig bod har betonggulv.
Vegger har malte mdf-panelplater. Utvendig bod har ubehandlede sponplater.
Himlinger har malte himlingsplater og malt trepanel.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Registrert bom (hullrom) stedvis under i fliser i entré. Laminatgulv i stue har noe kuving/topping i skjøter, skyldes sannsynlig rengjøring med for mye vann.
Registrert fuktsvelling nederst på endevegg i utvendig bod, her ble det foretatt fuktmåling med utslag.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å få tilstandsgrad 1 må fliser tas opp og limes på nytt. Selv om det er bom på enkelt fliser er det ikke sannsynlig at de vil løsne men risikoen er større med bom, enn uten bom. Tiltak anses som ikke nødvendig på laminatgulv.

Forhold rundt fuktskade i utvendig bod må undersøkes nærmere med hensyn til årsak og omfang.



Viser utført fuktmåling i utvendig bod med verdier over det normale, dvs 23 %.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Hele etasjen har støpt gulv på grunnen med underliggende isolasjon.

TG 2 Pipe og ildsted

Stue har rentbrennende peisovn tilknyttet elementpipe av lettklinker.

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

Avstand fra ovn til brannmur er under 10 cm.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må opprettes tilstrekkelig avstand fra ovn til pipe/brannmur, dette for å unngå overoppheting av ovn og brannmur.



Viser avstand < 10 cm fra ovn til pipe.

TG 1 Innvendige trapper

Montert loftsluke med trestige til kaldtloft.

TG 1 Innvendige dører

Innerdører er formpressede fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger har keramiske fliser. Himling har malte himlingsplater.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv har keramiske fliser. Fall fra dør sluk er målt til 17 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Foran servant er det tilnærmet flatt gulv.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tilstandsrapport



Viser manglende fall foran servant

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Løftehank på slukkopp er registrert som manglende.
Det er ikke benyttet mansjetter på rørgjennomføringer i servantskap.

Konsekvens/tiltak
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
• Tiltak:
• Andre tiltak:
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Manglende løftehank på slukkopp bør utbedres for å sikre enkel rengjøring og vedlikehold av sluket, slik at risiko for tette sluk og påfølgende fuktskader reduseres.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner, samt redusert levetid og funksjon på våtrommets tettesjikt og sluk.





Viser manglende tetting rundt avløp i servantskap.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning av laminerte plater med høyskap, over- og underskap med tilhørende speil m/belysning. Montert heldekkende servant, toalett og dusj m/innfellbare dusjdører.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk til balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking med kontroll er foretatt fra tilstøtende soverom mot dusjområde, uten her å avdekke unormale forhold.



Viser utført fuktmåling uten å avdekke unormale verdier av fukt.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger har våtromsplater. Himling har malte himlingsplater.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulv har vinylbelegg. Fall fra dør sluk er målt til 18 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er registrert stedvis lite eller ingen fall foran vaskemaskinen.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Membran er synlig gulvbelegg og våtromsplater på vegger.

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

Gulvbelegget har ikke synlig oppbrett mot veggene, noe som kan medføre økt risiko for fuktinntrengning i overgangene mellom gulv og vegg i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende oppbrett av gulvbelegget mot veggene for å sikre tilstrekkelig tetting i overgangene mellom gulv og vegg.

Manglende oppbrett øker risikoen for fuktinntrengning i konstruksjonen, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på våtrommet.



Viser ingen gulvbelegg uten oppbrett i overgang mellom gulv og vegger.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Montert utslagsvask i rustfritt stål. I tillegg opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk til balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking med kontroll er foretatt fra tilstøtende entré mot dusjområde, uten her å avdekke unormale forhold.



Viser utført fuktmåling uten å avdekke unormale verdier av fukt.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med vitrineskap, hyller, skufferekker, under- og overskap av laminerte plater. Profilerte fronter av malt mdf. Benkeplate av laminat. Nedfelt kjøkkenvask i rustfritt stål. Opplegg for oppvaskmaskin. Montert laminerte kjøkkenplater på vegg over benk.

1. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Innebygd ventilator med avtrekk ut over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger av rør-i-rør. Hovedkran og fordelere plassert i vaskerom. Montert vannmåler.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsledninger er av plast. Lufting avløp går over tak.

TG 1 Ventilasjon

Montert balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert i vaskerom. Rotormotor skiftet i oktober 2025.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Montert sentralstøvsuger anlegg. Montert selvtømmende utekran.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder 200 liter montert i vaskerom.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

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

Kravet til fast tilkobling av bereder over 2000 Watt kom i 2010, senere i 2014 ble kravet senket til 1500 Watt. Det må poengteres at kravet ikke har tilbakevirkende kraft, det vil si at eldre anlegg med varmtvannsberedere koblet med støpsel ikke er pålagt å bygges om, selv om det sterkt anbefales fast tilkobling for brannsikkerhet.

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med jordfeilautomater og AMS-strømmåler plassert i vaskerom. Oppvarming med varmekabler. Ordinær belysning inne og utvendig. Utebelysning styres av fotocelle.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2008

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei Nei, har ikke bebodd boligen men har aldri hørt om at dette er et problem.

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

Generelt om anlegget

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

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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Drenering fra byggeår som ikke kjent eller undersøkt i detalj.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fundament/ringmur av isolerte grunnmurselementer med kjerne av støpt betong. Utvendige fasadeplater av fibersement. Pga. snø inntil grunnmuren var besiktigelsen begrenset.

TG IU Terrengforhold

Boligen ligger i flatt/lettere hellende terreng. Tomten var snødekt på befaringsdagen og derfor ikke nærmere vurdert.

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

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendig vann- og avløpsledninger av plast tilknyttet offentlig vann -/avløpsnett via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

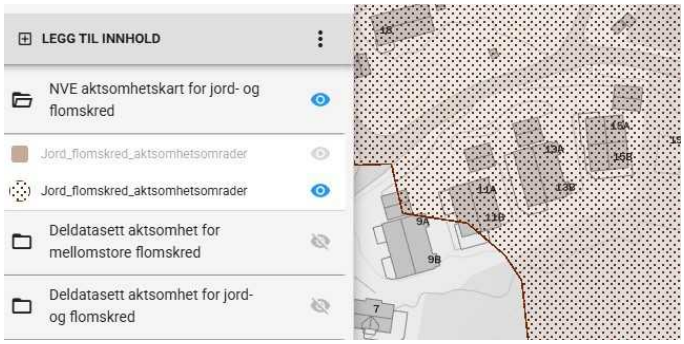
Slukkeutstyr er pulverapparat 6 kg. Montert røykvarsler med batterispenning, samt røykvarsler tilknyttet alarmselskap (abonnement kreves).

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og den ligger innenfor aktsomhetsområde for potensielt jord- og flomskredfare.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tiltak på eiendommen vil kunne kreve utarbeidelse av skredrapport.



Kartutsnitt fra NVE´s Aktsomhetskart for jord- og flomskred.

Bygninger på eiendommen

Halvpart av dobbelgarasje



Anvendelse

Byggeår
2008

Kommentar
Antatt samme byggeår som bolig.

Standard
Enkel standard.

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasjen er en halvpart av en dobbelgarasje delt med nabo. Den er oppført på støpt plate av betong. Yttervegger er av uisolert bindingsverk kledd med liggende kledningsbord. Taket er et saltak av prefabrikkerte takstoler. Tekking er dobbeltkrummet takstein av betong. Takrenner og nedløp av sortlakkert stål. Montert leddport av stål med automatisk portåpner. Vind av tre med 2-lags isolerglass. Innlagt strøm med stikk og belysning.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

90 m²/85 m²

Halvpart av tomannsbolig: Entré, Stue, Kjøkken, Bad, Vaskerom, 2 Soverom, Utvendig bod

Andre bygg: Halvpart av dobbelgarasje
Bruksareal andre bygg: 22 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 900 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 250 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 900 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 900 000**

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende lokalt marked. Det er sammenlignet omsetninger for andre/tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Reisteflatvegen 16 ,3550 GOL 89 m² 2025 3 sov	24-04-2025	4 190 000	**4 147 000**		4 147 000	**46 596**
2	Reisteflatvegen 71 ,3550 GOL 91 m² 2020 3 sov	22-10-2024	4 190 000	**4 000 000**		4 000 000	**43 011**
3	Homlelia 14 ,3550 GOL 86 m² 2001 3 sov	03-02-2026	3 050 000	**2 930 000**		2 930 000	**32 198**
4	Renslovegen 3B ,3550 GOL 104 m² 2009 3 sov	12-09-2024	3 600 000	**3 400 000**		3 400 000	**31 193**
5	Renslostigen 9A ,3550 GOL 109 m² 2008 3 sov	25-08-2024	3 350 000	**3 350 000**		3 350 000	**30 734**
6	Renslovegen 1B ,3550 GOL 106 m² 2010 3 sov	08-09-2024	3 300 000	**3 250 000**		3 250 000	**30 660**
7	Homlelia 16 ,3550 GOL 93 m² 2000 3 sov	03-09-2024	2 790 000	**2 790 000**		2 790 000	**30 000**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter, forsikring og innvendige vedlikeholdsutgifter stipulert.	Kr.		25 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**25 000**

Teknisk verdi bygninger

Halvpart av tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 050 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	450 000
Sum teknisk verdi - Halvpart av tomannsbolig	Kr.		**2 600 000**

Halvpart av dobbelgarasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		310 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	55 000
Sum teknisk verdi - Halvpart av dobbelgarasje	Kr.		**260 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 860 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.		400 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**400 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**3 250 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

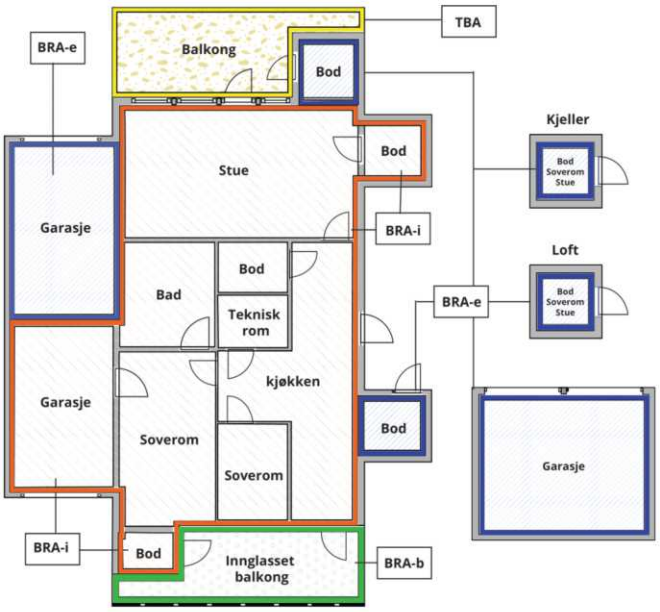
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Halvpart av tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	85	5		90	42
SUM	**85**	**5**			**42**
SUM BRA	**90**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, stue, kjøkken, bad, vaskerom, soverom, soverom 2	Utvendig bod	

Kommentar

Bruksareal målt innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Rommet som er markert som bod på tegningene, er innredet og fungerer i praksis som vaskerom.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det er skiftet rotormotor i ventilasjonsaggregat oktober 2025, utført av OK Ventilasjon AS.

Halvpart av dobbelgarasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		22		22	
SUM		**22**			
SUM BRA	**22**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasjerom	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.2.2026	Glenn Rotebakkdokken	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3324 GOL	9	316		6	3371.1 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Renslovegen 13 A

Hjemmelshaver
Sletto Martha Kristine

Kommentar
Arealet gjelder hele sameie 9/316.

Eierandel
100 / 656

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligfelt like nord for Gol sentrum. Det er gangavstand til sentrum, skolesenter og idrettsanlegg. Det er god adkomst og plass til parkering like ved boligen eller i garasje. Eiendommen har sol og noe utsikt.

Adkomstvei

Offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig ledningsnett via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig ledningsnett via private stikkledninger.

Regulering

Boligformål (Reguleringsplanen for Petterbråten, 24.06.2003).

Om tomten

Opparbeidet felles tomt med plen rundt boligen og noe beplantning. Det er lagt belegningsstein utenfor inngangsparti. Gruset adkomst og parkering.

Tinglyste/andre forhold

Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift ikke er innhentet for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Ved overtakelse av leiligheten gjelder sameiets regler og vedtekter.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind				

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.02.2026		Gjennomgått	10	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.02.2026	
2	02.03.2026	Mindre endinger på konstruksjoner våtrom.

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

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

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

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

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

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

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

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Hallingdal & Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å utarbeide en tilstandsrapport over boligeiendommen Gnr. 9 Bnr. 316, seksjon 6 i Gol kommune. Rekvirent er Martha Kristine Sletto´s dødsbo v/Geir Sletto. Tilstandsrapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, samtale med rekvirent, samt gjennomgang av innhentede dokumenter.
Formålet med tilstandsrapporten er oppgitt til å være salg i det frie marked.
Det er kun boligen som er tilstandsvurdert, ikke tilleggsbygninger.
Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert, samt at den ble utført vinterstid slik at besiktelse av utearealer, terrasse, grunnmurer og yttertak var begrenset.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- Tomt
- ✓ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr
- Fritidsbolig
- Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
9	316				

Adresse Renslovegen 13A

Byggeår 2008

Når kjøpte du boligen

Postnr. 3550

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. Ja ✓ Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Fremtind

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtale

Er det dødsbo? ✓ Ja Nei

Avdødes navn Martha Kristine Sletto

Hjemmelshaver Martha Kristine Sletto

SELGER 1

Etternavn Sletto

Fornavn Geir

Ny adresse

E-post

Tel. priv.

Postnr. Sted

Mobil

SELGER 2

Etternavn Sletto

Fornavn Tove

Ny adresse

E-post

Tel. priv.

Postnr. Sted

Mobil

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

✓ Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

✓ Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

✓ Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring

Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

✓ Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

✓ Nei Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget? (dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

Nei ✓ Ja

Hvis ja, når? 2008

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

✓ Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv.

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

Nei ✓ Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

OK ventilasjon, skiftet radiatorer år 2025

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

✓ Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

✓ Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei ✓ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

Utbedring av varmeskade på vegg ved komfyr

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

Nei ✓ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Areal oppgitt ved nykjøp, tegninger

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

✓ Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

✓ Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

29. 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

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. 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

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

✓ Nei Ja

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Boligen er et dødsbo og selgere har ikke bebodd boligen og har dermed begrenset kunnskap om denne.

Sted / dato

12/02/2026

Sign. selger 1

Sign. selger 2

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Herleiksplass & Partnere

Oppdragsnr.
315260064

Selger 1 navn
Geir Sletto

Gateadresse
Renslovegen 13 A

Poststed	Postnr
GOL	3550

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Martha Kristine Sletto

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Martha Kristine Sletto

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315260064

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Terrassedør kan periodevis henge noe på karming.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 315260064

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geir Sletto	00b0270e12f74476bac39b59028aea549c96057b	24.03.2026 14:03:17 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 315260064

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

INFORMASJON FRA KOMMUNEN

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3324 - GOL
Gårdsnummer:	9
Bruksnummer:	316
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	6

Utskriftsdato/klokkeslett:	24.03.2026 kl. 13:58
Produsert av:	Sigrid Breivik
Attestert av:	Gol kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	Petterbråten boligtun 1
Etableringsdato:	28.05.2008
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	100 / 656 i matrikkelenhet 9 / 316
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	030749	SLETTO MARTHA KRISTINE			1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	Død	030749	SLETTO MARTHA KRISTINE			

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	3324 - 9/316		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/316		
		Omnummerert til:	3324 - 9/316/0/1		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/316/0/1		
		Omnummerert til:	3324 - 9/316/0/2		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/316/0/2		
		Omnummerert til:	3324 - 9/316/0/3		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/316/0/3		
		Omnummerert til:	3324 - 9/316/0/4		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/316/0/4		
		Omnummerert til:	3324 - 9/316/0/5		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/316/0/5		
		Omnummerert til:	3324 - 9/316/0/6		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/316/0/6		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3041 - 9/316		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/316		
		Omnummerert til:	3041 - 9/316/0/1		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/316/0/1		
		Omnummerert til:	3041 - 9/316/0/2		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/316/0/2		
		Omnummerert til:	3041 - 9/316/0/3		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/316/0/3		
		Omnummerert til:	3041 - 9/316/0/4		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/316/0/4		
		Omnummerert til:	3041 - 9/316/0/5		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/316/0/5		
		Omnummerert til:	3041 - 9/316/0/6		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/316/0/6		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	28.05.2008			
Seksjonering				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0617 - 9/316	0
Mottaker	0617 - 9/316/0/6	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 16 383 589
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6730287 Øst: 496509
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	91	Ant. boliger:	2	Datoer		
Bruksareal bolig:	179	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	09.11.2007	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	03.12.2007	
Bruksareal totalt:	179			Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	11.12.2008	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	20.11.2013	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei			

Etasjer

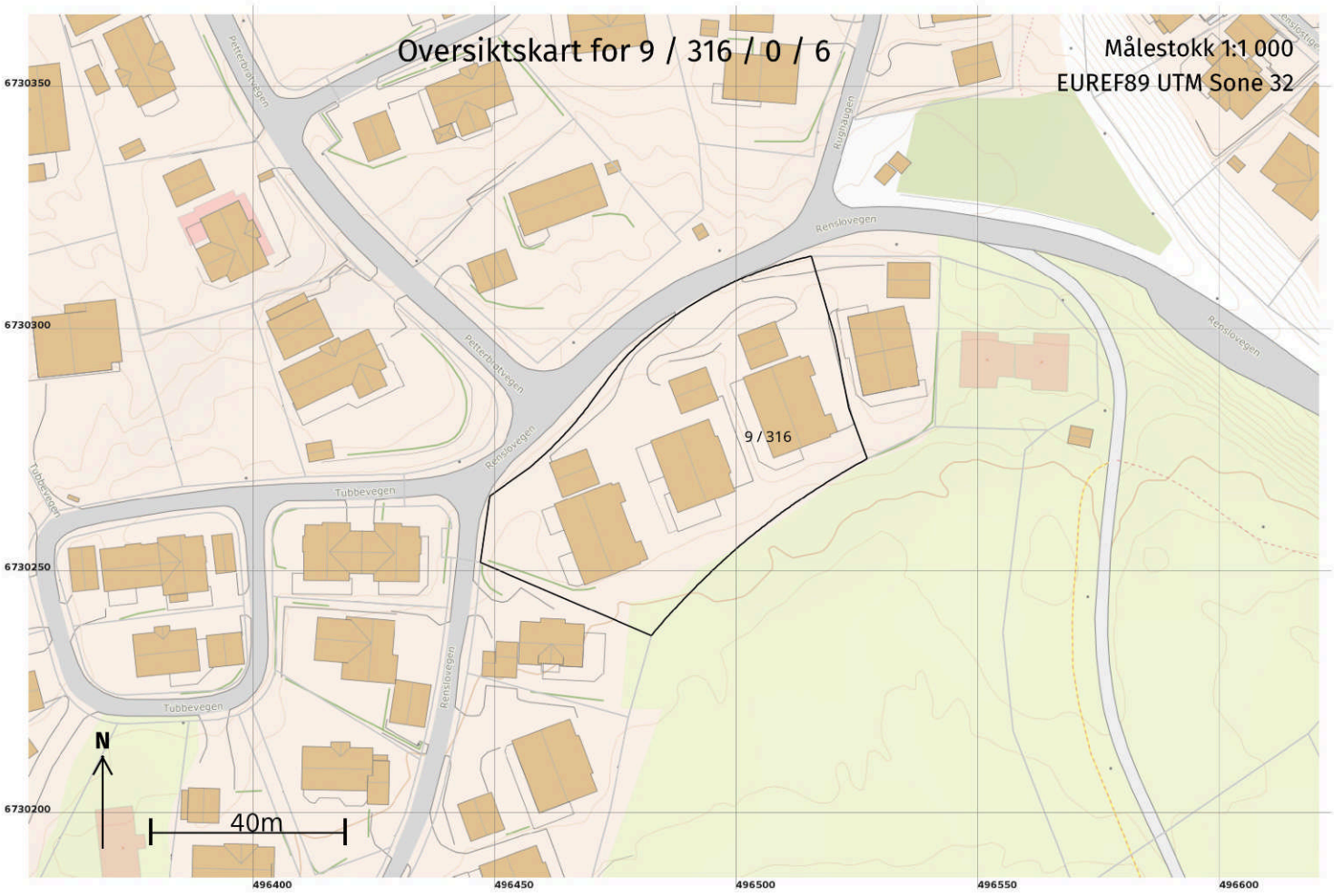
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	2	179	0	179	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1684 Renslovegen 13 A	H0102	Bolig	89	3	Kjøkken	1	1	9/316/0/6

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BYGG TEAM AS		Sentrumsvegen 24 3550 GOL


Oversiktskart for 9 / 316 / 0 / 6
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
9 / 316
Pettersbråtvegen
Rypbåtvegen
Renslovegen
Tubbevegen
N
40m
6730350
6730300
6730250
6730200
496400
496450
496500
496550
496600

Gol kommune

AMBITA AS

Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Dykkar ref	Vår ref	Dato
9060134/e-post	2026/871-2	25.03.2026

Gbnr. 9/316/0/6 - svar på førespurnad om kommunale eigedomsopplysningar i samband med sal av bueining - Renslovegen 13A

Avdelinga for Plan og utvikling viser til førespurnad datert og postført 16. mars 2026. Vi kan gje følgande opplysningar om eigedomen:

GNR. 9	BNR. 316	SNR. 6	
HEIMELSHAVAR: Martha Kristine Sletto – dødsbu		Eigardel: 1/1	Del i sameiget: 100/656
ADRESSE: Renslovegen 13A		POSTNUMMER: 3550	POSTSTED: Gol
OPPMÅLT AREAL FOR EIGEDOMEN: Om lag 3 371,1 m^2		ETABLERINGSDATO: 24.01.2008	
Bruksareal bueining: 89 m^2		Bruksareal uthus/garasje: 44 + 44 + 44 m^2	

Eigedomen er etablert 24. januar 2008. Den er sidan delt opp i 6 seksjonar til bustadføremål.

Kommunedelplan for Gol tettstad 2024-2036	Reguleringsplan for Petterbråten
Plan-ID: 2016003	Plan-ID: 2003002
Føremål: boligbebyggelse – eksisterande	Føremål: byggeområde – bustad
Vedteke 10. desember 2024 av Gol kommunestyre i sak K 085/24	Vedteke 23. juni 2003 av Gol kommunestyre i sak K 041/03

Kommunestyret har vedteke kommunedelplan for Gol tettstad i medhald av plan- og bygningslova § 11-15. Område BN1 Leirhaugen er unnateke rettsverknad, jamfør pbl. § 11-16. Planvedtaket er kunngjort laurdag 11. januar 2025.

Dokument frå planen kan hentast i det digitale planarkivet på kommunen sine heimesider – www.gol.kommune.no

Vi gjer merksam på at reguleringsplanen for området er ein eldre «skrivebordsplan», som er laga på grunnlag av kartverk frå starten av 2000-talet. Dei regulerte tomtene er ikkje alltid i samsvar med faktisk plassering av eigedomane i terrenget.

Byggesak:

Rammeløyve for fleire bustadhus og garasjebygg	: delegert sak 261/07, datert 17. september 2007
Oppføring av bustadhus – hus 5	: igangsettingsløyve datert 9. november 2007, delegert sak 319/07
Mellombels bruksløyve hus 3 m/garasje	: datert 30. april 2008, delegert sak 130/08
Mellombels bruksløyve hus 4 m/garasje	: datert 16. mai 2008, delegert sak 134/08
Mellombels bruksløyve hus 5 m/garasje	: datert 11. desember 2008, delegert sak 390/08
Ferdigattest	: datert 20. november 2013
Carportar/garasje	: er del av byggesaka for bustadhusa

Eigedomen er seksjonert, løyve til seksjonering er gitt i delegert sak datert 26. mai 2008, og dokumenta er tinglyste 29. mai 2008.

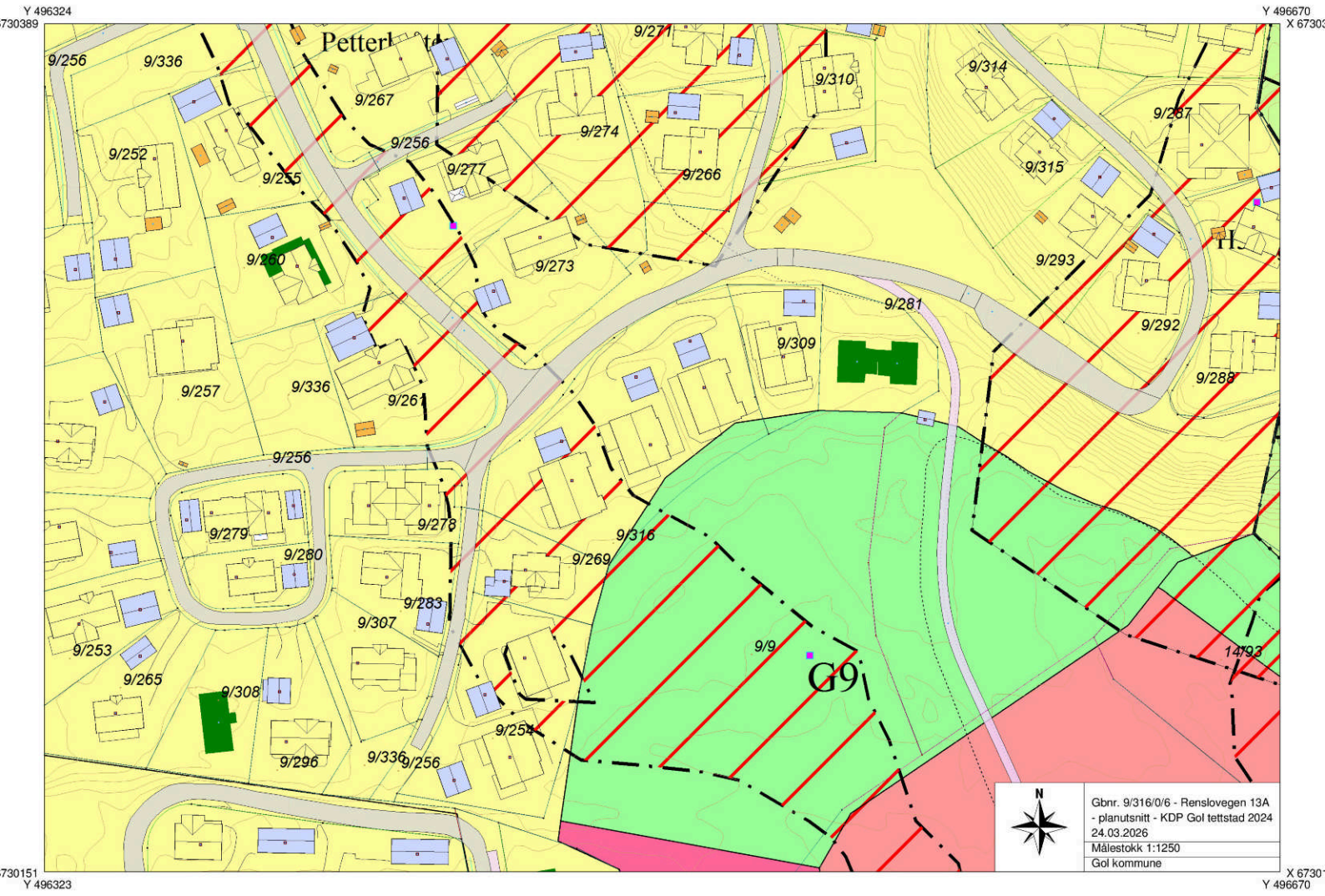
Veg:
er foreløpig privat – privat avkøyring frå offentleg veg fylkesveg 51, vidare i bustadfeltet på privat vegsamband: Petterbrøtvegen – Renslovegen.

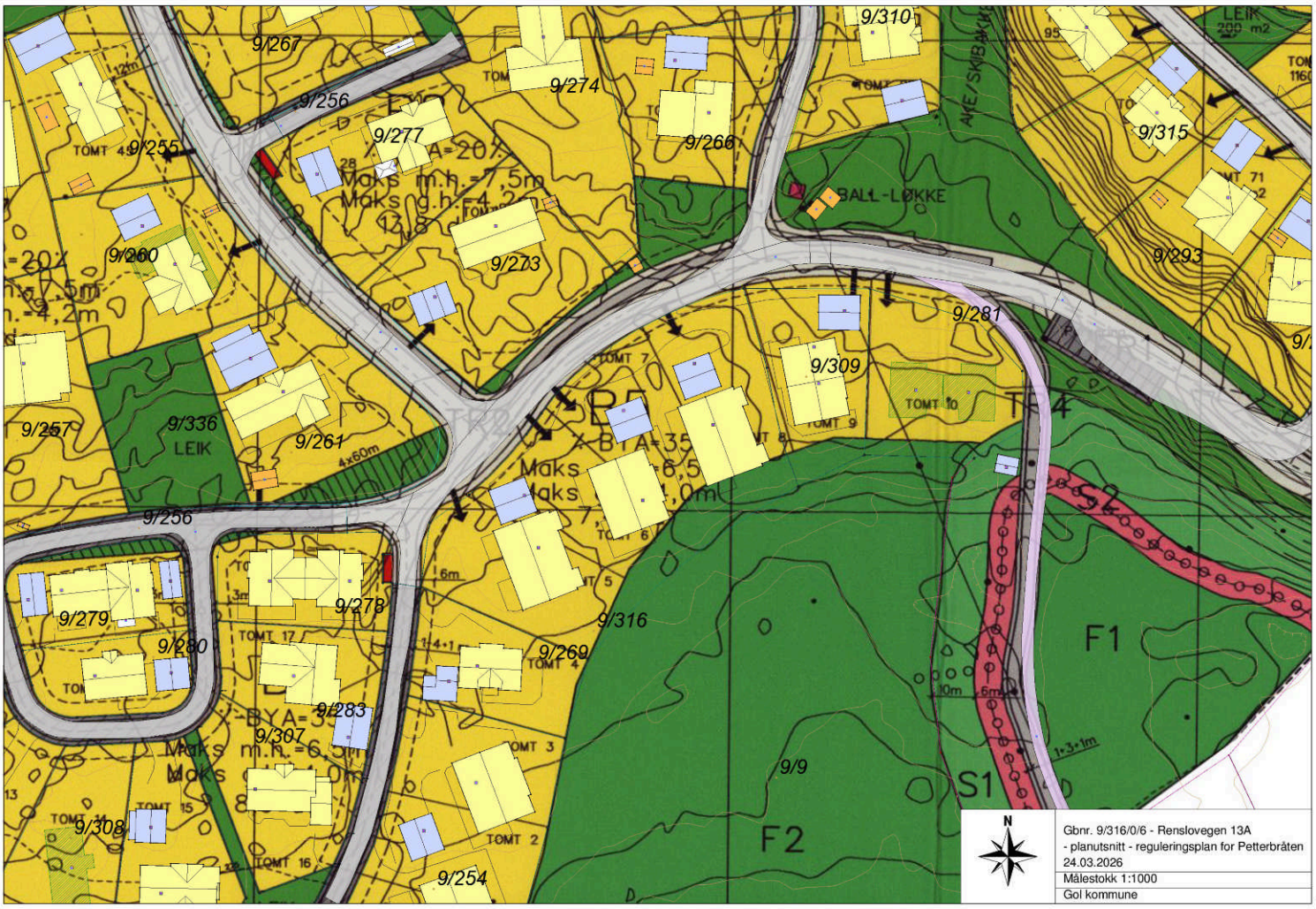
Vatn og avløp:
går via kommunalt ledningsnett. Søknad om sanitærabonnement er del av byggesøknaden og er datert 12. juli 2007.

Pipe:
Frå 2016 er det vorte endringar for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Det er ingen faste sekvensar for feiing og tilsyn, men risikoen som avgjer kor ofte det blir feia eller du får tilsyn. For meir informasjon kan du lesa om brann og feiing på heimesida vår gol.kommune.no, eller kontakte feieavdelinga hjå Hallingdal brann- og redningsteneste, feieavdeling@hallingdal-brannvesen.no.

Det er utført feiing av pipe i bueininga 13. oktober 2020. Vi har ikkje tilgang til rapport frå besøket. Det er gjennomført brannforebyggande tilsyn i bueininga 8. februar 2023. Rapport frå besøket ligg ved.

Kommunale avgifter:
For seksjon 6 er samla **kommunale avgifter for 2025** på **16 175 kroner**. Av dette utgjorde **eigedomsskatten 3 115 kroner**, det resterande beløpet omfattar renovasjon, vatn og avløp - fastledd og etter målt forbruk, fastledd for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Det er gjennomført retaksering for eigedomsskatten i 2020, dette ligg til grunn for nye takstar frå 2021.


Y 496324
Y 496670
Y 496323
Y 496670
9/256
9/336
9/267
9/271
9/310
9/314
9/287
9/252
9/255
9/256
9/277
9/274
9/266
9/315
9/250
9/273
9/293
9/281
9/309
9/292
9/257
9/336
9/261
9/288
9/256
9/279
9/278
9/316
9/280
9/269
9/283
9/307
9/253
9/265
9/308
9/9
G9
14/93
9/254
9/296
9/336
9/256
N
Gbnr. 9/316/0/6 - Renslovegen 13A
- planutsnitt - KDP Gol tettstad 2024
24.03.2026
Målestokk 1:1250
Gol kommune


Y 496359
X 6730376
Y 496636
X 6730376
9/267
9/256
9/255
9/277
9/274
9/266
9/310
9/315
9/293
9/260
9/273
9/281
9/309
9/257
9/336
LEIK
9/261
9/256
9/279
9/278
9/280
9/316
9/269
9/283
9/307
9/308
9/254
9/9
F1
F2
S1
S2
BAL1-LØKKE
TOMT 10
TOMT 9
TOMT 17
TOMT 16
TOMT 15
TOMT 14
TOMT 3
TOMT 2
N
Gbnr. 9/316/0/6 - Renslovegen 13A
- planutsnitt - reguleringsplan for Petterbråten
24.03.2026
Målestokk 1:1000
Gol kommune
Y 496358
X 6730186
Y 496636
X 6730186

Vedtatt i Kommunestyret 25/6-2003.
K Gjelle

24/6 - 200
sak K04

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PETTERBRÅTEN BOLIGFELT - ENDRING.

Oppdragsgiver: Hallingdal Hytteservice as
3579 TORPO

Gnr 9 bnr 9.
Gnr 9 bnr 133.
Gnr 9 bnr 171.
Gnr 9 bnr 216.
Gnr 9 bnr 237.
Gnr 11 bnr 43.
Gnr 22 bnr 11.
Området ligger ved Petterbråten nær Gol sentrum, Gol kommune.
Formålet med reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene er å fastlegge utnyttelsen av eiendommene med hensyn til fordeling av arealer til område for boliger med fellesarealer og trafikkområder.

GENERELT.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

§1. Byggeområde.
Område for boliger (B1, B3-B12)

§2. Trafikkområde.
Område for offentlig kjøreveg, riksveg (TR1).
Område for samleveg/adkomstveg (TR2).
Område for annet trafikkformål.
Område for gang-/sykkelveg (TR3/TR4).

§3. Friområder.
Område for grøntareal (F1,F2).

§4. Spesialområder.
Område for vegetasjonsbelte (S1).
Områder for tur-/skiløype (S2).
Område for støyskjermingssone (S3).
Område for frisiktsone.
Område for høgdebasseng (HB1).
Område for trafo.
Område for renovasjon.

§5. Fellesområde.
Felles kjøreveg.
Felles parkering (FR1).
Felles grøntareal/leikeområde.
Felles oppholdsareal
Kombinert snøopplag/garasjer
Kombinert oppholdsareal/garasjer

I det enkelte reguleringsområde gjelder følgende bestemmelser:

§6.

- **Område for boliger (B1, B3-B12).**

UTNYTTELSESGRAD.

Område B1:	**maks %-BYA=20 %**
	maks mønehøyde= 7,5 m (1 etg.+u)
	maks gesimshøyde= 4,2 m
Område B3-B4:	**maks %-BYA=25%**
	maks mønehøyde= 7,5 m (1 etg.+u)
Område B5-B6:	**maks %-BYA=35%**
	maks mønehøyde= 6,5 m (1 $^1/_2$ etg.+kj.)
	maks gesimshøyde= 4,0 m
Område B7-B13:	**maks %-BYA=20%**
	maks mønehøyde= 7,5 m (1 etg.+u)
	maks gesimshøyde= 4,2 m

Gesims- og mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terrengnivå bygningen.

BEBYGGELSEN.
I områdene B1, B3-B4, B7-B12 og B13 kan loftsplan og underetasje/kjeller benyttes for rom med varig opphold hvis godkjennelse fra kommunen foreligger.
I områdene B1, B4, og B7-B12 kan det innredes for 1 hybelleilighet i tillegg til hovedenheten. I området B3 er det ikke tillatt med hybelleilighet. I område B5 kan bolighus oppføres i nabogrense.
I området B3 skal det bygges rekkehus. Det kan bygges inntil 7 enheter. Eksakt antall blir bestemt i forbindelse med byggesaksbehandlingen. Det skal opparbeides minst 200m^2 privat og 50 m^2 felles uteoppholdsareal for hver boenhet i B3.
Generelt skal bygninger ha saltak. Takvinkel skal være mellom 25° og 40°. I felt B7 og B11 skal møneretningen varieres 90 grader på noen av bygningene for å unngå monotoni.
Frittstående garasjer/uthus kan oppføres i et golvplan. Kommunen kan godkjenne plassering av garasje/uthus 1 meter fra eiendomsgrense langs vei ved innkjøring parallelt med vegen.

BYGGEMELDING.
Ved byggemelding skal følgende fremgå av situasjonsplan:

-arrondering av terreng, herunder skjæringer/fyllinger.
-forstøtningsmurer skal inntegnes.
-plassering av hus og garasje/parkeringsplasser i grunnriss og snitt skal tegnes for å vise eventuelle nivåforskjeller.
-eventuelle gjerder skal inntegnes.

Materialer og farger skal velges med bakgrunn i at boligfeltet skal fremstå som et enhetlig område.
I samarbeid med kommunen skal utbygger og planlegger fremlegges byggemelding for å sikre en enhetlig løsning for område.
Kommunen kan kreve at bygninger i samme gruppe eller etter samme

veg skal ha tilnærmet lik takvinkel.
Kommunen skal se til at bygninger i samme gruppe eller etter samme veg får en harmonisk plassering og utforming.

PARKERING.
For område B1 og B7-B12 skal det opparbeides plass for garasje og 1 biloppstillingsplass for hver boenhet. For utleieenhet skal det opparbeides 1 p-plass på tomta (gjelder område B1, B4 og B7-B12). For områdene B3, B5 og B6 skal det være min. 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Parkeringsplass og garasjeplasser skal være ferdig til bruk når brukstillatelse foreligger.

UBEBYGD AREAL.
Vegetasjon på ubebygd areal i byggeområdene skal søkes bevart i størst mulig grad. Det må ikke tilplantes på en slik måte at det kan virke sjenerende på offentlig ferdsel.
Tørkestativ, oljefat, søppelbeholdere etc. skal plasseres slik at de blir til minst mulig sjenanse for naboer.
Den ubebygde delen av tomta skal holdes i en slik stand at det ikke virker skjemmende for omgivelsene. Eventuelle utendørs lagring må anordnes på en tiltalende måte og om nødvendig skjermes mot innsikt.
For feltene B3 og B4 (tidligere grustak), skal terrenget bearbeides i deler av området både for å få bedre arrondering og samsvar med vegnivå.
For feltene B3 og B4 skal det ved byggemelding foreligge en terrengarronderingsplan med nødvendige snitt som viser/dokumenterer eksisterende og nytt terreng.

STRØM/VANN/AVLØP.
Ny bebyggelse i områdene skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg.
Kabler for all type strømforsyning skal legges i bakken.

§7.

- **Område for kjøreveg (TR1) og annet trafikkformål.**
  Område TR1 er riksveg 51.
  Kryss med riksveg 51 skal utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens Vegvesen og forskrifter til vegloven.
  Byggegrense for riksveg 51 er 30 meter.
  Utenfor vegkant er det regulerte området 3 meter (annet trafikkformål).
  Kryss mellom TR1 og TR2 skal utformes med "dråpe" iht. krav fra Statens Vegvesen.
  Busslomme nord for avkjøring til TR2 skal opparbeides og vedlikeholdes iht. krav fra Statens Vegvesen.

§8

- **Område for kjøreveg (TR2).**
  Samleveg er regulert med vegbredde 5 meter + 1,5 meter for

grøft/skulder + 2 meter gangveg på ene siden. Fra riksvegen (TR1) til gang- og sykkelveg (TR4) er det regulert inn gangveg på nordsiden med bredde 2 meter.
Total bredde på regulert samleveg er 10,0 meter. Byggegrense til samleveg er 12 meter. Byggegrense til samleveg ved B2 er 10 meter.
Adkomstveg er regulert med vegbredde 4 meter + 1 meter på hver side for grøft/skulder. Total bredde på regulert adkomstveg er 6,0 meter.
Byggegrense til adkomstveg er 6 meter.
Terrenginngrep i forbindelse med veger skal skje mest mulig skånsomt.
Det skal ikke parkeres i tilknytning til veg i planområdet andre steder enn på opparbeidede parkeringsplasser i forbindelse med garasjer.
Samtidig med ferdigstillelse av veg og parkeringsanlegg skal vegskråninger/fyllinger tilsåes og/eller gis en tiltalende behandling.

§9.

- **Område for gang- og sykkelveg (TR3/TR4).**
  Område for gang- og sykkelveg er regulert med 3 meters bredde + 1 meter på hver side for grøft/skulder.

§10.

- **Område for friområde (F1, F2).**
  Område for friluftsareal.

§11.

- **Område for frisiktsone.**
  Frisiktsone til riksveg 51 er 10x195 meter mot nord og 10x150 meter mot sør. Innenfor sonen kan det ikke være sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 meter (jfr. Veglovens §31).
  Frisiktsone til samleveg er 4x50 meter.
  Innenfor sonen kan det ikke være sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 meter (jfr. Veglovens §31).

§12.

- **Områder for vegetasjonsbelte (S1).**
  Område for vegetasjonsbelte som skjerming mellom boligfeltet og offentlig tursti/skiløype.
  Beltet er regulert til en bredde på 15 meter.

§13.

- **Område for tur-/skiløype (S2).**
  Område for tursti-/skiløype (eksisterende).

§14.

- **Område for skjermbelte for støy (S3).**
  I område kan det bygges tiltak for skjerming av støy mellom riksvegen og boligfeltet.

§15.

- **Område for høgdebasseng (HB1).**
  I område skal det bygges kommunalt høgdebasseng. Bygningen skal ha en utforming som gjør at det faller mest mulig inn i terrenget.

§16.

- **Felles grøntareal/leik.**
  Området skal benyttes som aktivitets-/leikeområde for boligfeltet.
  Det kan foretas mindre terrengbearbeidelse på deler av områdene for å gjøre fellesarealene bedre egnet til tiltenkt bruk (ballplass, stier etc).
  Vegetasjonen i området skal i utgangspunktet bevares, men forsiktig hogst og tynning kan foretas i samråd med utbygger og planlegger med tanke på utsikt og tilgjengelighet.
  Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde/leikeområde.

§17.

- **Felles kjøreveg/felles parkering.**
  De ulike vegstrekninger i planområdet er felles kjøreadkomst for boligene i de områder de betjener.
  Felles kjøreveg er regulert med 4 meters bredde. Utenfor vegbredden er det regulert 1 meter vegskulder på hver side. Total bredde på felles kjøreveg er 6,0 meter.
  Felles parkeringsplass (FR1) er regulert for område B3/B4.
  Eksisterende veg til Petterbråten (mellom B5 og B6) skal stenges for avkjøring til riksveg 51.

  Terrenginngrep i forbindelse med veger skal skje mest mulig skånsomt.
  Det skal ikke parkeres i tilknytning til veg i planområdet andre steder enn på opparbeidede parkeringsplasser i forbindelse med garasjer.
  Samtidig med ferdigstillelse av veg og parkeringsanlegg skal vegskråninger/fyllinger tilsåes og/eller gis tiltalende behandling.

§18.

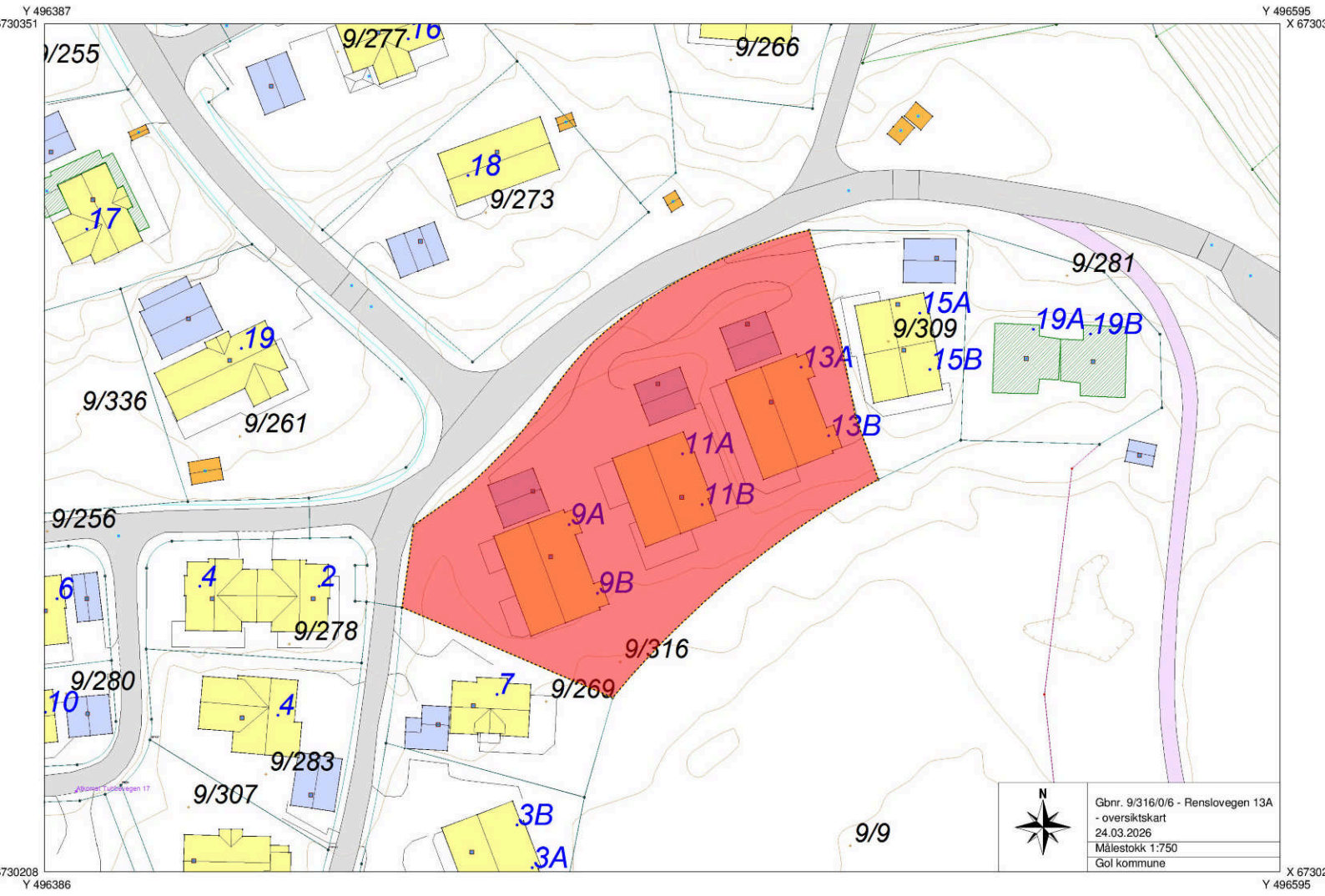
- **Utbyggingsrekkefølge.**
  Skjermingstiltak (S3) skal byggemeldes særskilt og være ferdig opparbeidet før bygninger i område B6, B7, B9, og B11 blir tatt i bruk.
  Høydebasseng skal være utbygd før bygninger tas i bruk.
  Gang- og sykkelveg fra eksisterende fortau i Svøovegen skal føres fram til Petterbråten og være ferdig til bruk før det blir tatt i bruk boliger i feltet.
  Det kan ikke bygges mer enn 10 enheter i B3/B4 før gang- og sykkelveg langs TR2 er utbygd.
  Minst et lekeområde i hvert byggeområde skal være terrengmessig ferdig opparbeidet før boliger blir tatt i bruk.

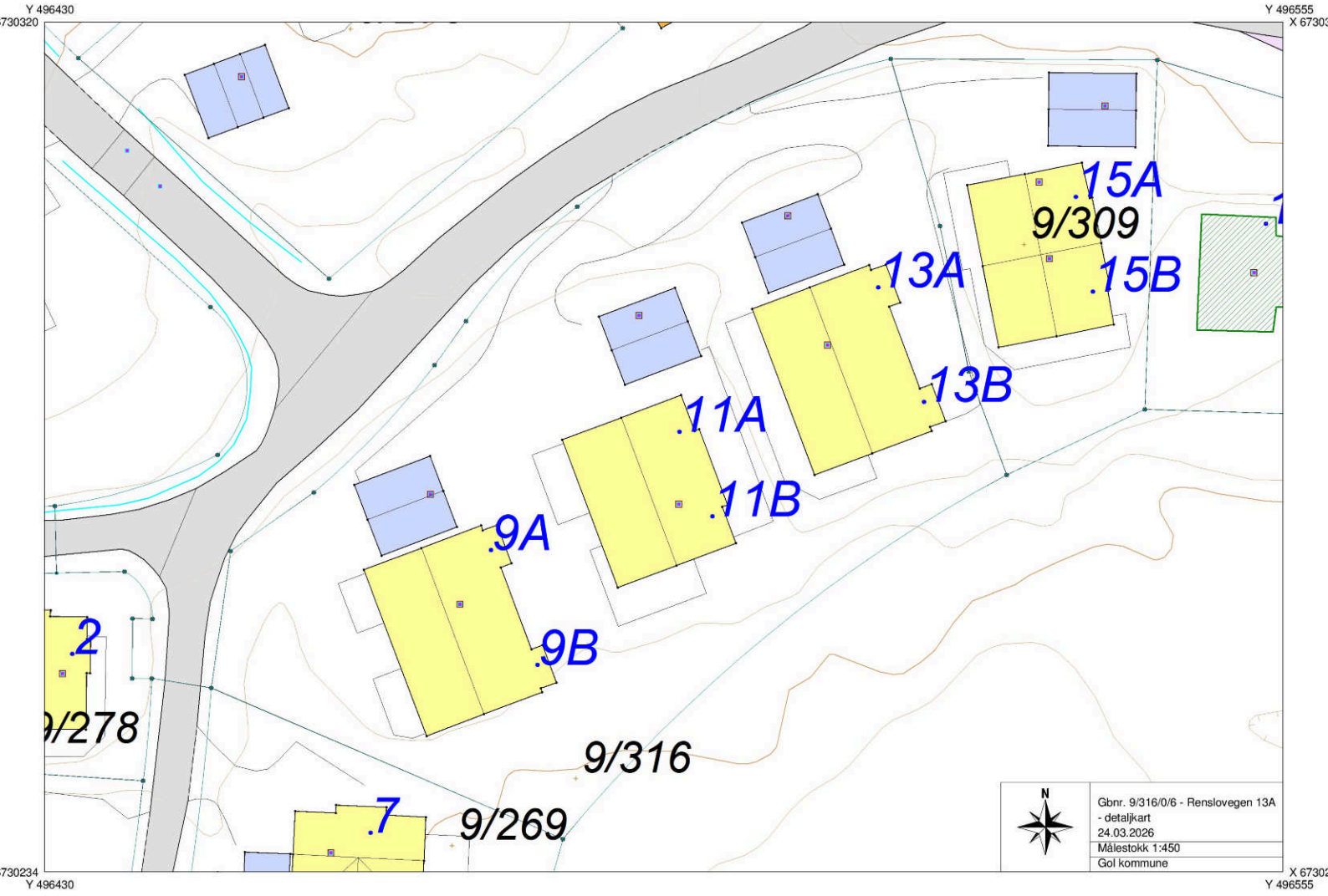
§19.

- **Fellesbestemmelser.**
  Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige

grunner taler for det, tillates av kommunen i samråd med utbygger og planlegger innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven.

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredet kulturminne, må arbeidet straks stanses og utviklingsaddelingen i fylkeskommunen varsles. Jf Lov om kulturminne §8.2.


Y 496387
Y 496595
Y 496386
Y 496595
9/255
9/277
.16
9/266
.18
9/273
.17
9/281
.15A
9/309
.19A
.19B
.15B
.19
.13A
9/336
9/261
.13B
.11A
.11B
9/256
.9A
.9B
.6
.4
.2
9/278
9/316
9/280
.10
.7
9/269
.4
9/283
9/307
.3B
.3A
9/9
N
Gbnr. 9/316/0/6 - Renslovegen 13A
- oversiktskart
24.03.2026
Målestokk 1:750
Gol kommune


Y 496430
Y 496555
.15A
9/309
.15B
.13A
.13B
.11A
.11B
.9A
.9B
.2
9/278
9/316
.7
9/269
N
Gbnr. 9/316/0/6 - Renslovegen 13A
- detaljkart
24.03.2026
Målestokk 1:450
Gol kommune
Y 496430
Y 496555

HUS NR. 5

Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf. § 95 a nr. 2 jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) §§ 12, 13 og 15.

Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)

Bygningsnr. (fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.: 319/07

GOL KOMMUNE
DATO 25.10.07 AVD UB SBH HH
JNR 07/1803-9 LØPENR 16576/07
GB 009/254 m.fl.
S KLASS

Kopi sendes Arbeidstilsynet for tiltak med eksisterende eller framtidige arbeidsplasser

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt. ekstra sett etter avtale med kommunen)
GOL KOMMUNE
Gamlevegen 4
3550 GOL

Rammetillatelse
Vedtaksdato: 17.09.2007

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
9	9 m.fl		

Adresse: Petterbråten Boligfelt
Postnr.: 3550 Poststed: Gol

Det søkes om igangsettingstillatelse for

☐ *Hele* tiltaket

☒ *Deler* av tiltaket Ved søknad om delt igangsettingstillatelse må plan for delsøknader beskrives

Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder
Hus 5 i område B5 i Petterbråten
Vedlegg er innsendt tidligere.

Angi total oversikt over delsøknader	Planlagt dato for delsøknad	Dato for gitt tillatelse	Kommentar

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Redegjørelser, tegninger og øvrig dokumentasjon	E	–	
Søknader om ansvarsrett, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	–	
Kontrollplaner, kontrollerklæringer fra kontrollerende for prosjektering	G	–	
Boligspesifikasjon i GAB – NBR nr. 5176	H	–	
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	
Andre vedlegg	J	–	

Underskrift

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket

Foretak: Bygg Team AS
Dato: 24.10.07
Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver: PER-EGIL RESE

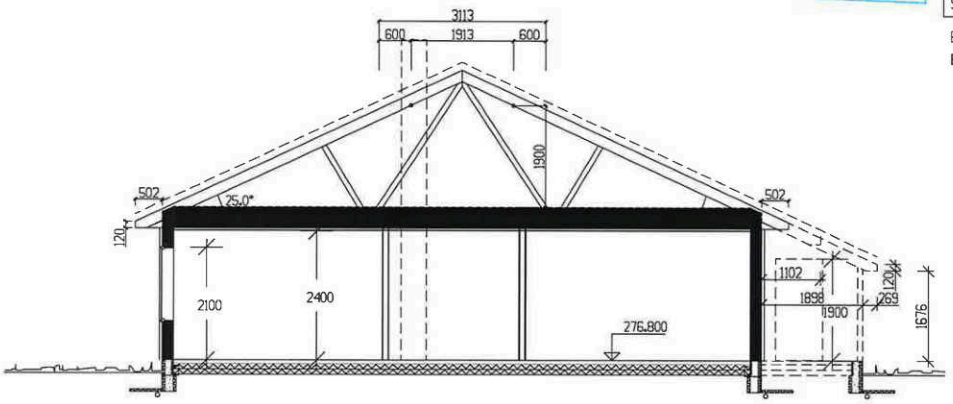
© NBR nr. 5151 Juni-2001

GOL KOMMUNE
BYGG 03.09.07 AVD UB H.H.
GNR 07/1803-7 BRUKS 8803/07
GB 009/254 m.fl.
L42

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	85.0
Etg.plan	25.5
Utv. bod 1. etg.	5.3
Sum 1 m²	116

Bebygd areal (BYA) 200
BYA er for begge enhetene



261/07
17/9-07
HAPROET

"Nostalgi"
P2-1

Vinduer betegnet med F er faste vinduer.
Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med åpningsfelt ihht. fasadetegning.
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke A 22.08.07 RA

SNITT OG AREALER

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Bygg Team AS
Kundenr.: 567055

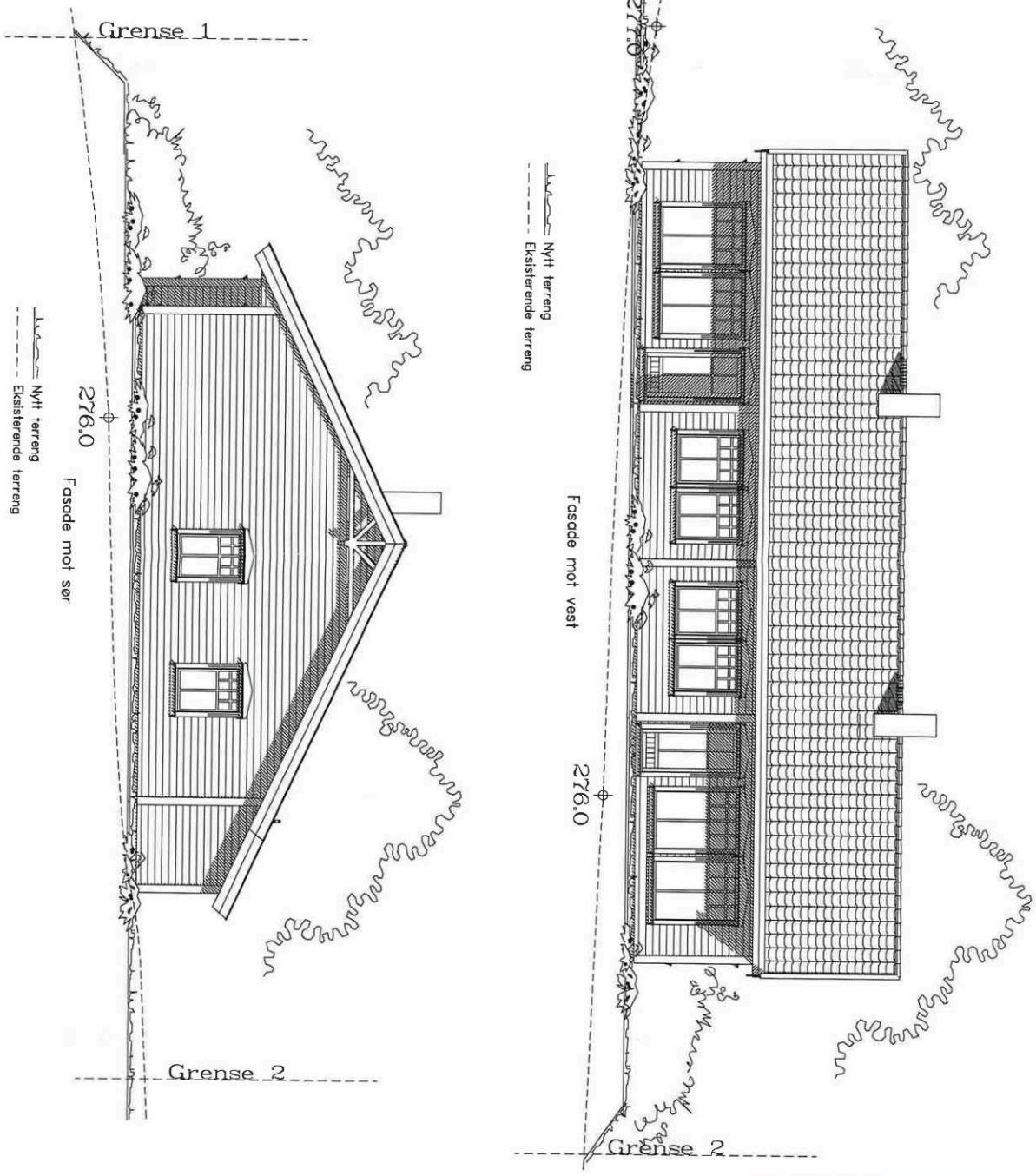
Byggeplass :
Petterbråten (Hus 5)
Gnr: 9
Bnr: 9

MÅL 1 : 100

ByggPRO as
Arkitekt / Visualisering / Konstruksjon

Dato 17.08.07 Sign. RA

Tegnings Nr.
4787 — 501 A



261/07
17/9-07

"Nostalgi"
P2-1

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke A

22.08.07 RA

FASADE 1 og 2

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Bygg Team AS

Kundenr.: 567055

Byggeplass :
Petterbråten (Hus 5)

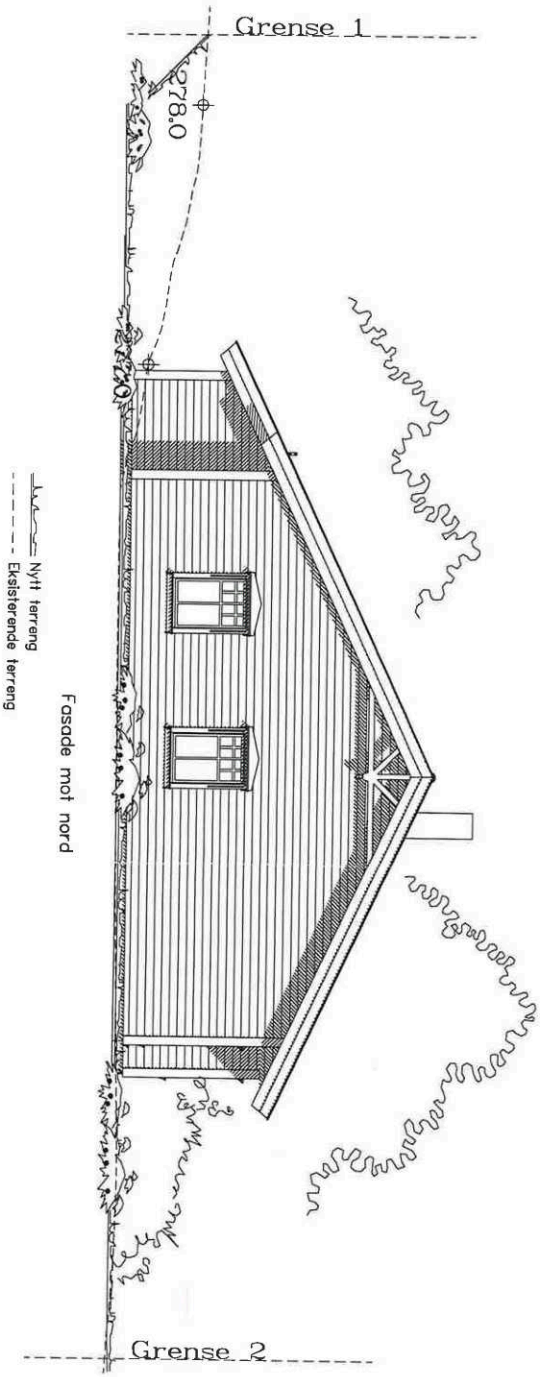
Gnr: 9
Bnr: 9

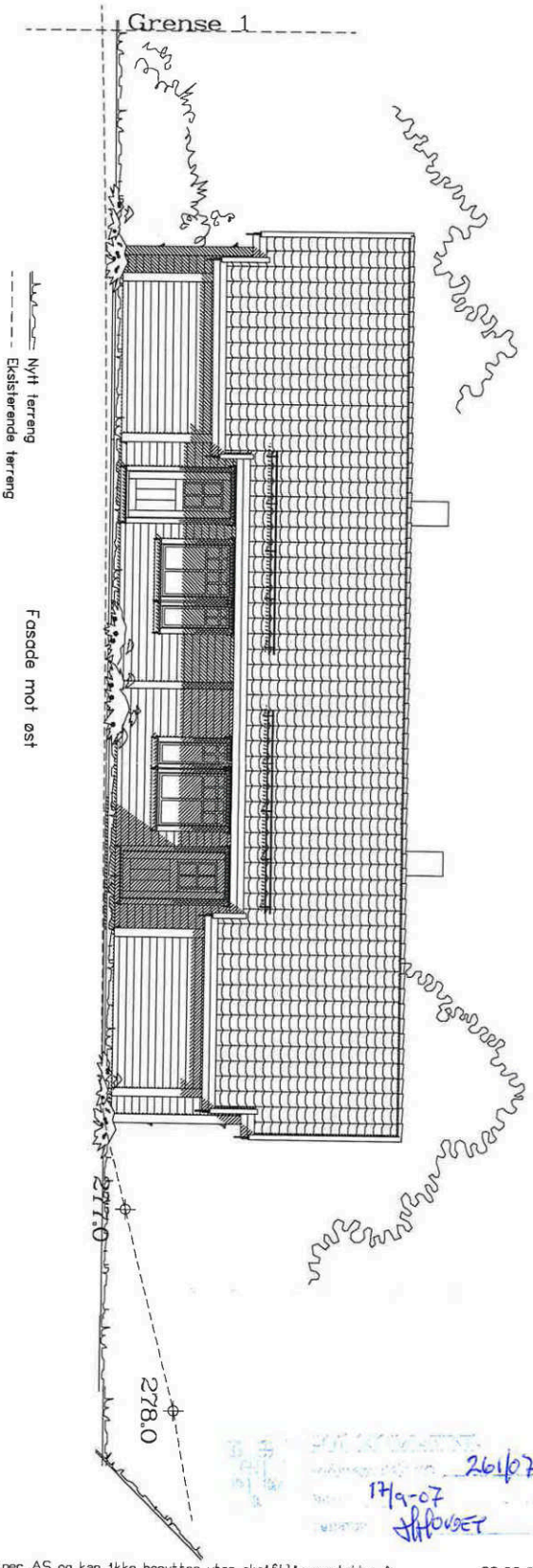
MÅL 1 : 100

ByggPRO as

Dato 17.08.07 Sign. RA

Tegnings Nr.
4787 — 505 A





"Nostalgi"
P2-1

26/07
17/9-07
Hfbygget

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke A 22.08.07 RA

FASADE 3 og 4

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Bygg Team AS

Kundenr.: 567055

Byggeplass :
Petterbråten (Hus 5)

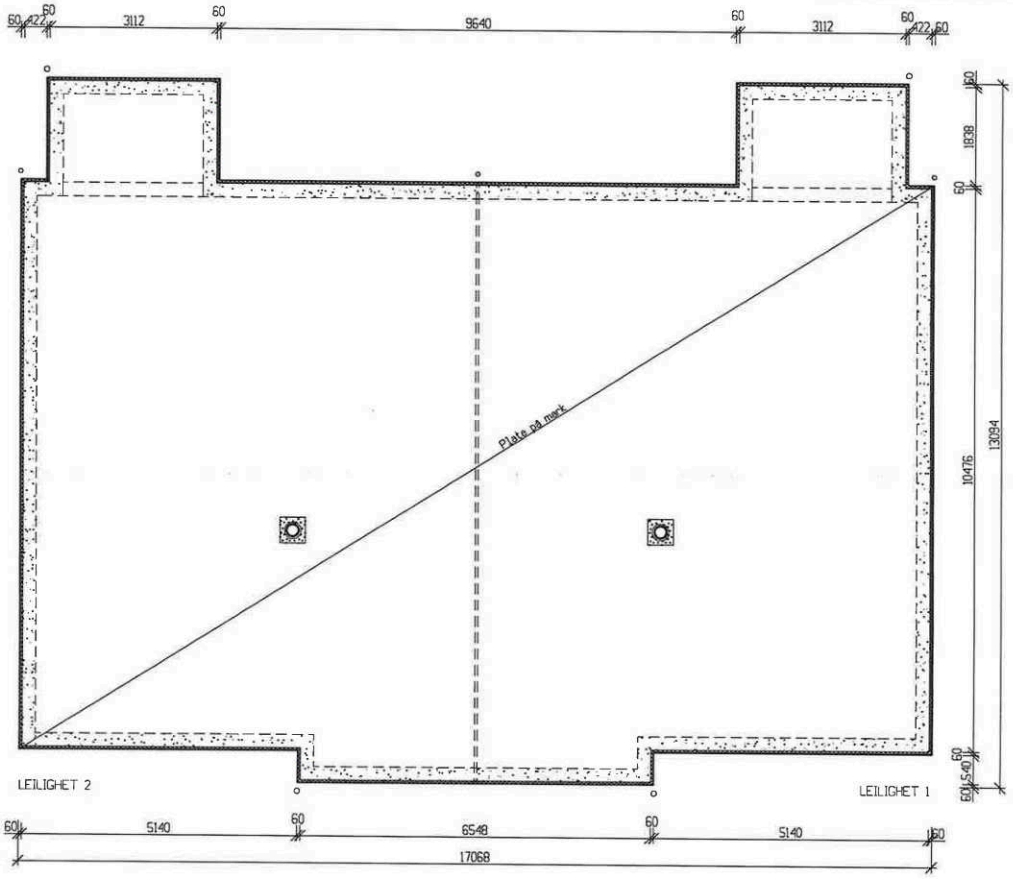
Gnr: 9
Bnr: 9

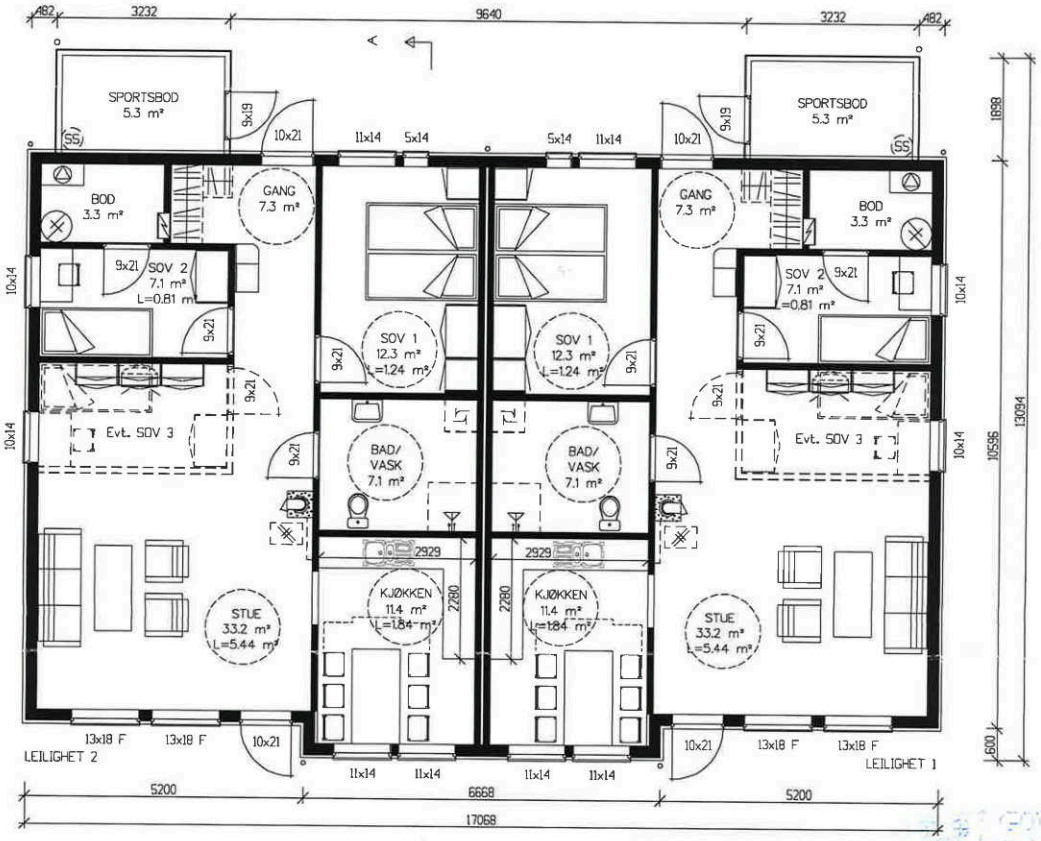
MÅL 1 : 100

ByggPRO as

Dato 17.08.07 Sign. RA

Tegnings Nr.
4787 — 506 A



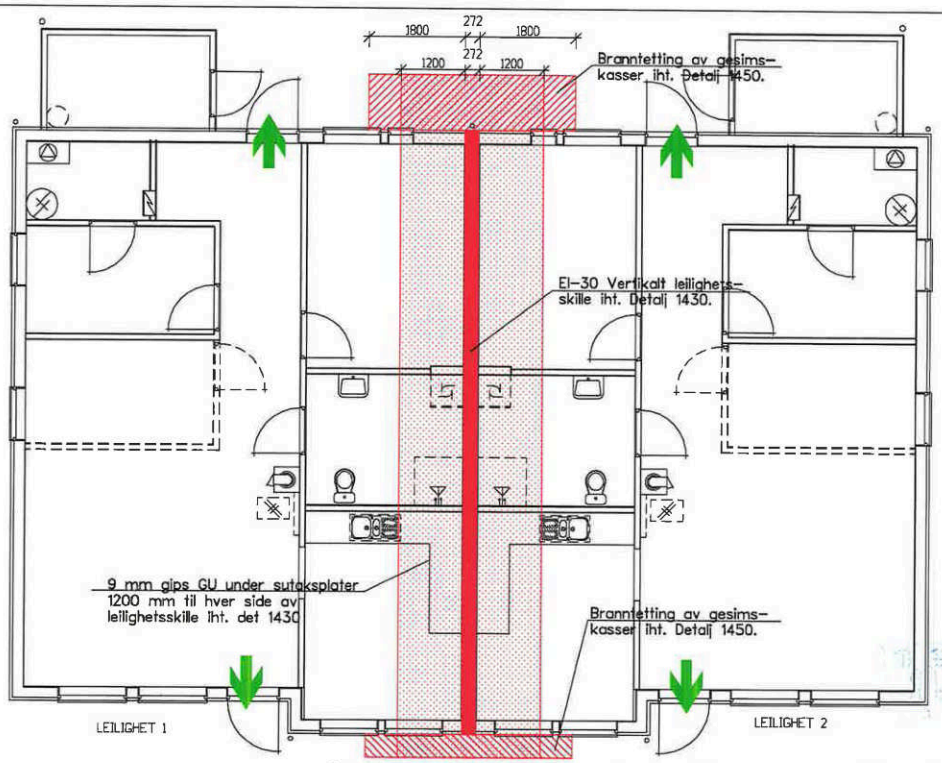


"Nostalgi"
P2-1

Vinduer betegnet med F er faste vinduer.
Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med åpningsfelt ihht. fasadetegning.
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke A 22.08.07 RA

26/07
17/9-07

HOVEDPLAN og FUNDAMENT	Tiltakshaver : Bygg Team AS Kundenr.: 567055	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Byggeplass : Petterbråten (Hus 5)	Gnr: 9 Bnr: 9
		ByggPRO as Dato 17.08.07 Sign. RA
		Tegnings Nr. 4787 — 502 A



"Nostalgi"
P2-1

261/07
17/9-07

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke A

22.08.07 RA

BRANNPLAN 1.ETASJE

Tiltakshaver :
Bygg Team AS

Kundenr.: 567055

Byggeplass :
Petterbraten (Hus 5)

Gnr: 9
Bnr: 9

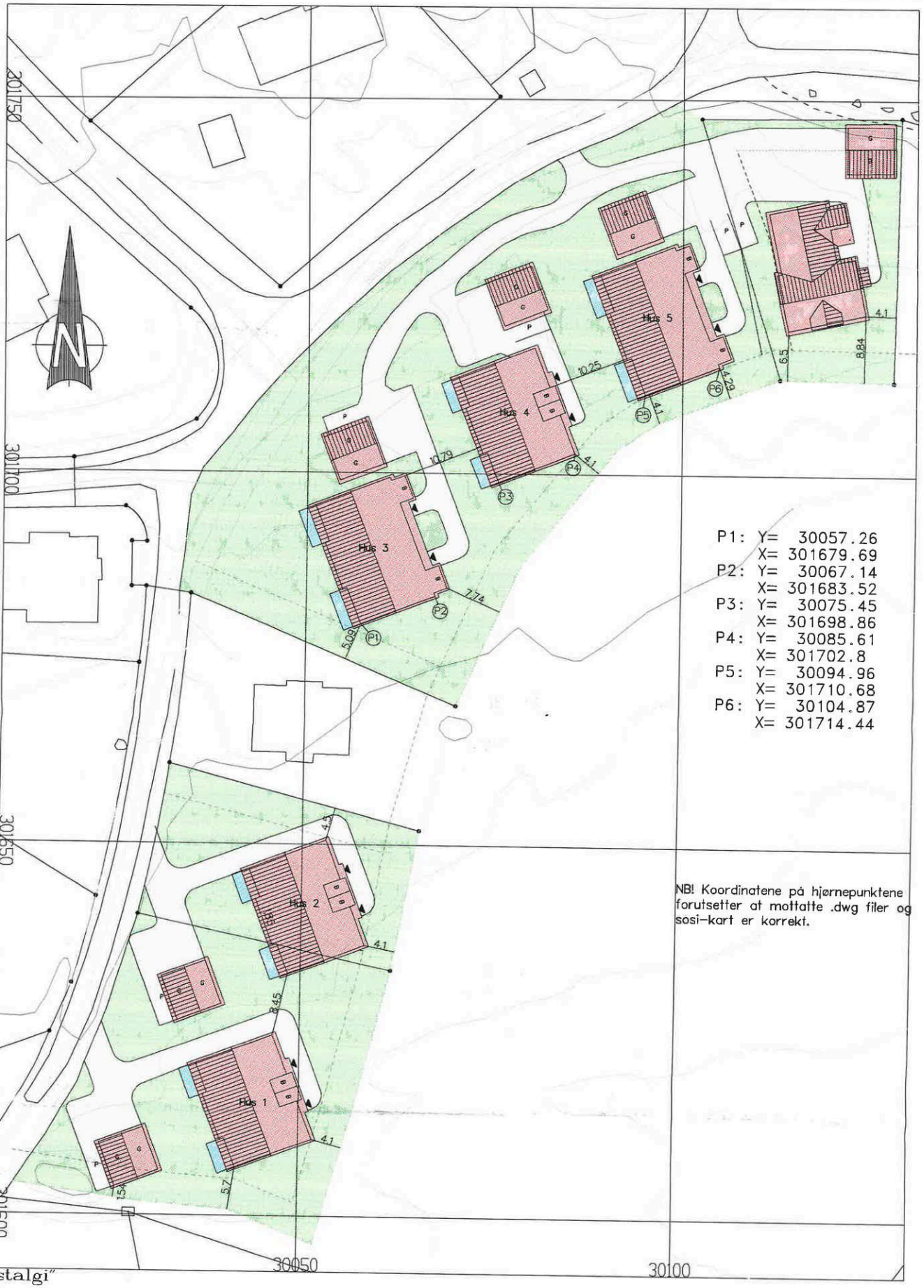
MÅL 1 : 100

ByggPRO as

Dato 17.08.07 Sign. RA

Tegnings Nr.
4787 — 531 A

Bolig Partner



P1: Y= 30057.26
X= 301679.69
P2: Y= 30067.14
X= 301683.52
P3: Y= 30075.45
X= 301698.86
P4: Y= 30085.61
X= 301702.8
P5: Y= 30094.96
X= 301710.68
P6: Y= 30104.87
X= 301714.44

NB! Koordinatene på hjørnepunktene forutsetter at mottatte .dwg filer og sosi-kart er korrekt.

"Nostalgi"
P2-1

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke A

22.08.07 RA

SITUASJONSPLAN

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Bygg Team AS

Kundenr.: 567055

Byggeplass :
Petterbråten (Hus 5)

Gnr: 9
Bnr: 9

MÅL 1 : 100

ByggPRO as

Dato 17.08.07 Sign. RA

Tegnings Nr.
4787 — 509 A



P1: Y= 30057.26
X= 301679.69
P2: Y= 30067.14
X= 301683.52
P3: Y= 30075.45
X= 301698.86
P4: Y= 30085.61
X= 301702.8

NB! Koordinatene på hjørnepunktene forutsetter at mottatte .dwg filer og sosi-kart er korrekt.

GOL KOMMUNE
Godkjent søk nr. 261/07
Dato: 17/9-07
Signatur:

"Nostalgi"
P2-1 Hus 3

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

SITUASJONSPLAN

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Bygg Team AS

Kundenr.: 567053

Byggeplass :
Petterbråten

Gnr: 9
Bnr: 9

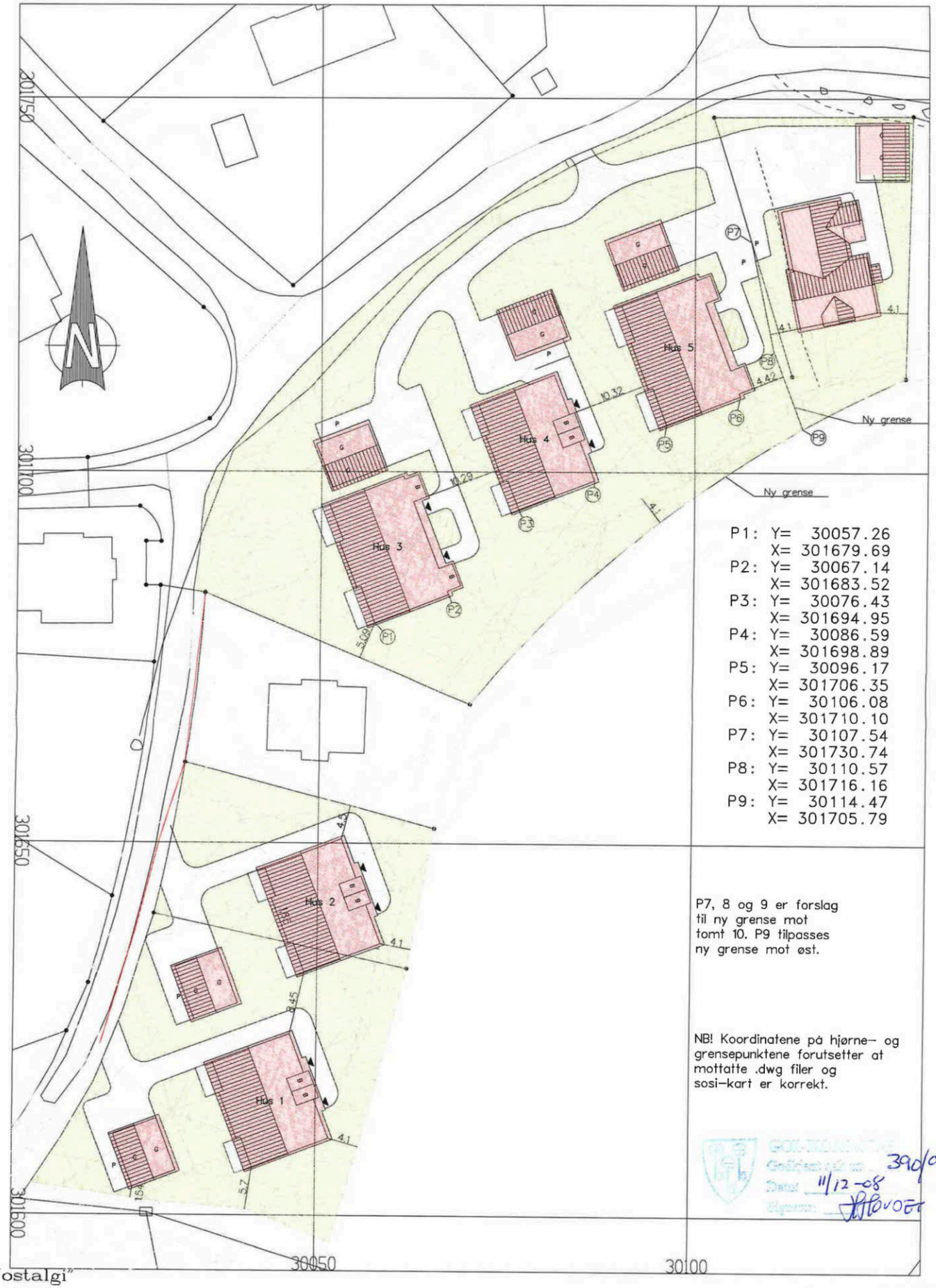
MÅL 1 : 100

ByggPRO as

Dato 26.06.07 Sign. RA

Tegnings Nr.
4785 — 509

D-2



P1: Y= 30057.26
X= 301679.69
P2: Y= 30067.14
X= 301683.52
P3: Y= 30076.43
X= 301694.95
P4: Y= 30086.59
X= 301698.89
P5: Y= 30096.17
X= 301706.35
P6: Y= 30106.08
X= 301710.10
P7: Y= 30107.54
X= 301730.74
P8: Y= 30110.57
X= 301716.16
P9: Y= 30114.47
X= 301705.79

P7, 8 og 9 er forslag til ny grense mot tomt 10. P9 tilpasses ny grense mot øst.

NB! Koordinatene på hjørne- og grensepunktene forutsetter at mottatte .dwg filer og sosi-kart er korrekt.

390/08
11/12-08

"Nostalgi"
P2-1

B 15.10.07 RA
A 22.08.07 RA

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

SITUASJONSPLAN

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Bygg Team AS

Kundenr.: 567055

Byggeplass :
Petterbråten (Hus 5)

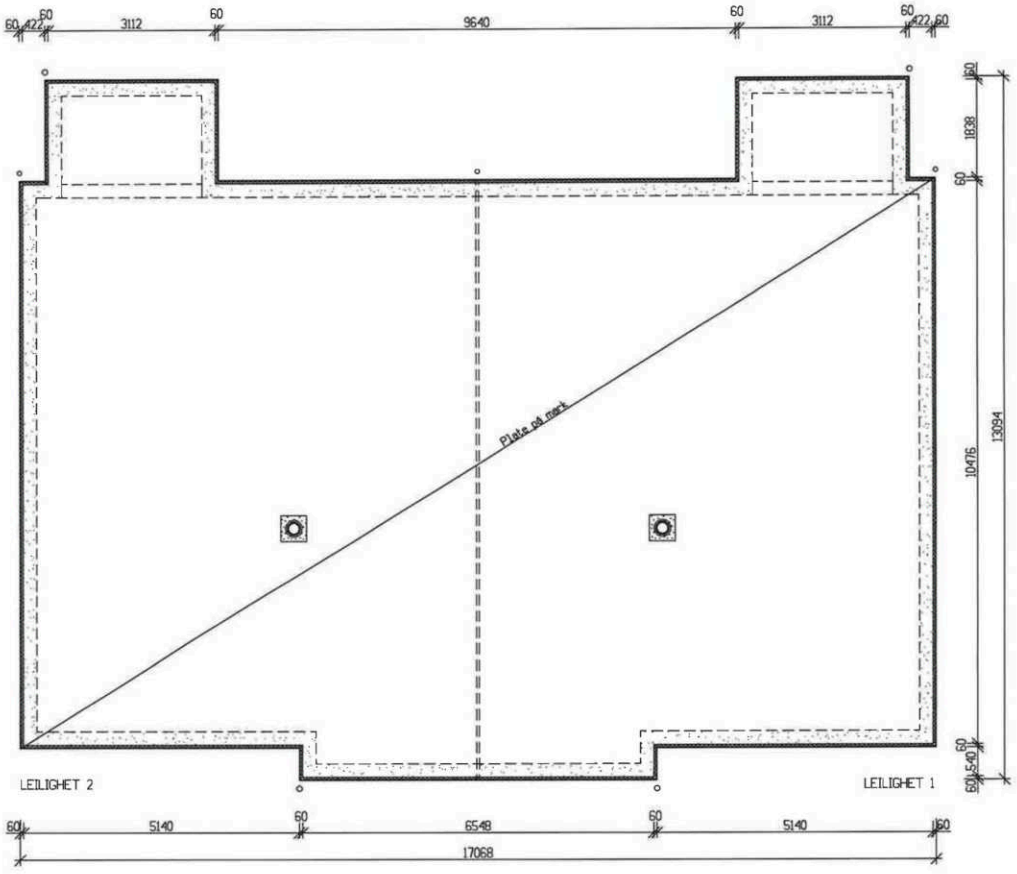
Gnr: 9
Bnr: 9

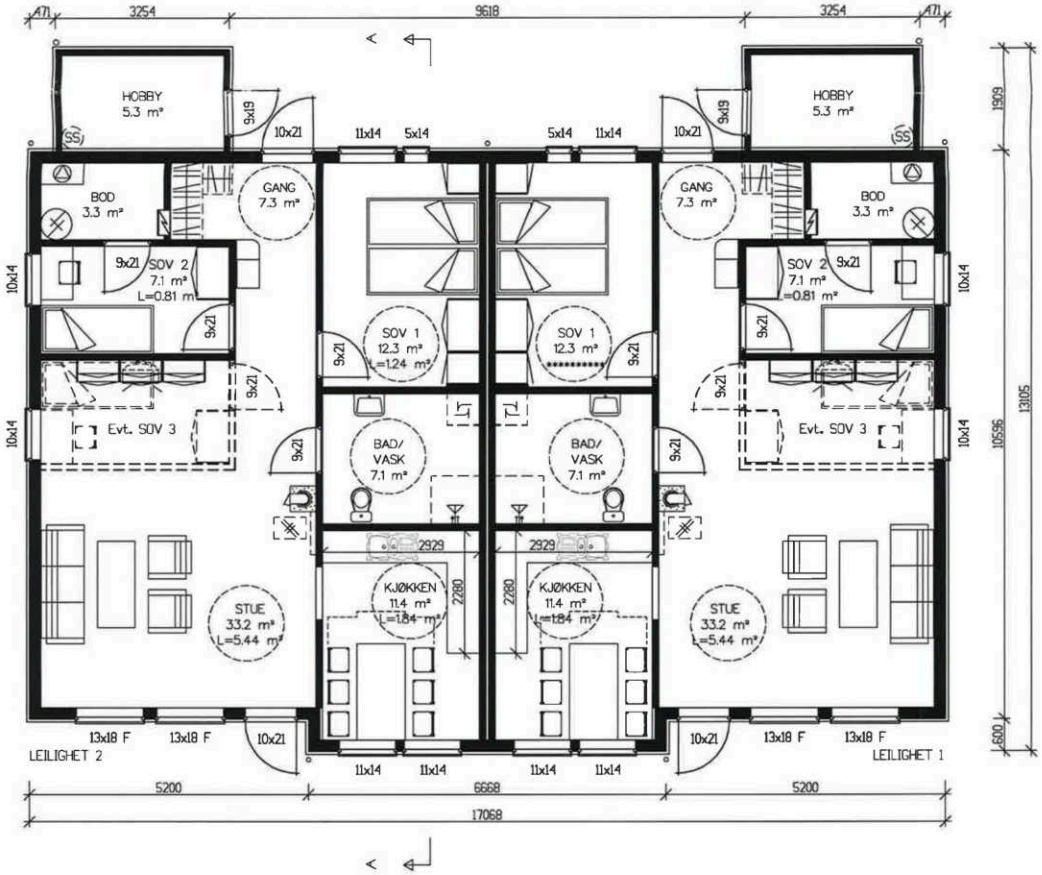
MÅL 1 : 100

ByggPRO as

Dato 17.08.07 Sign. RA

Tegnings Nr.
4787 — 509 B





"Nostalgi"
P2-1

Vinduer betegnet med F er faste vinduer.
Vinduer betegnet med FL er faste vinduer med åpningsfelt ihht. fasadetegning.
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B	27.11.07	RA
A	22.08.07	RA

HOVEDPLAN og FUNDAMENT

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Bygg Team AS

Kundenr.: 567055

Byggeplass :
Petterbråten (Hus 5)

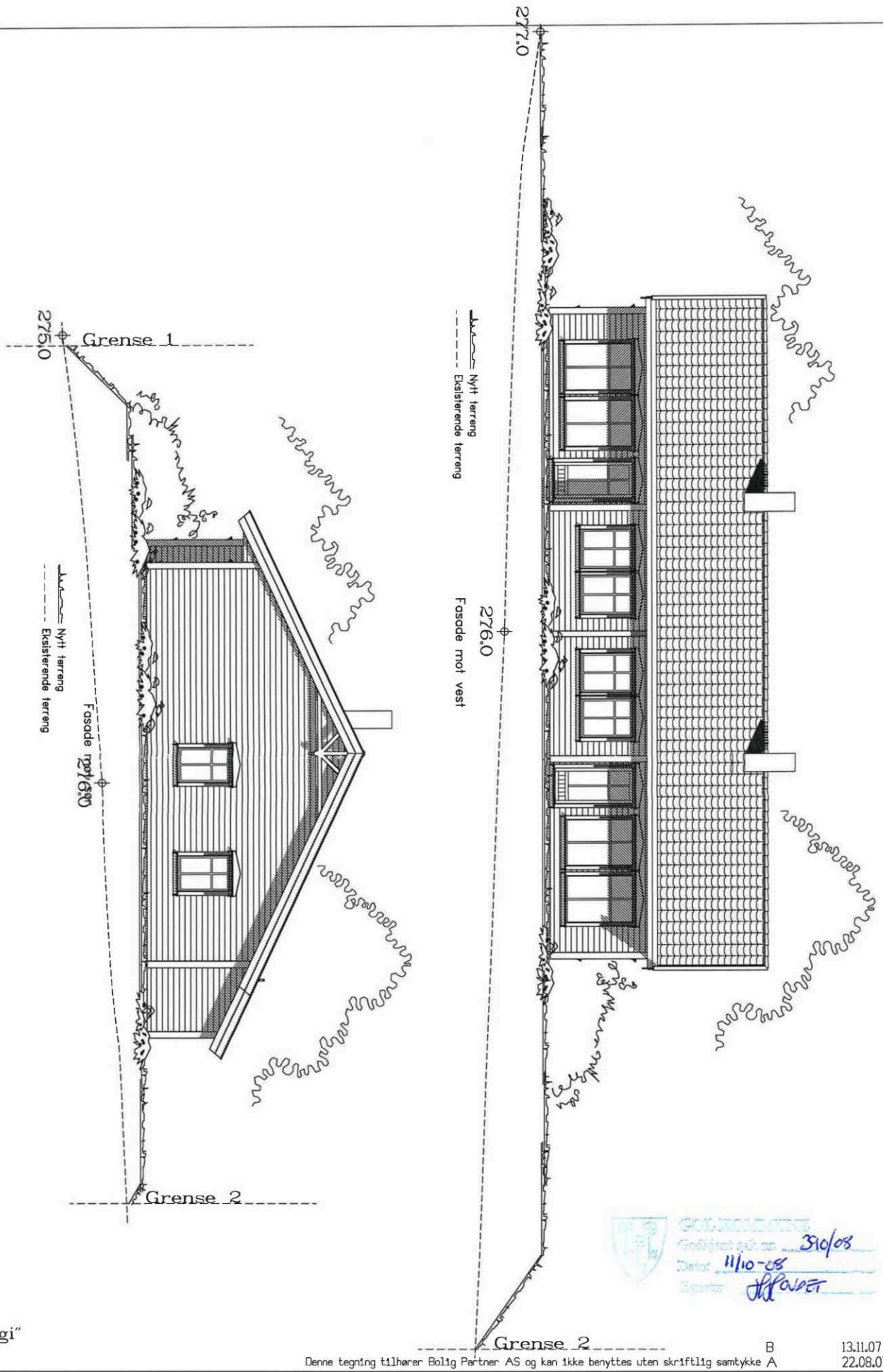
Gnr: 9
Bnr: 9

MÅL 1 : 100

ByggPRO as

Dato 17.08.07 Sign. RA

Tegnings Nr.
4787 — 502 B



SØKNADSKRIFT
Godkjent søknad nr. 310/08
Dato: 11/10-08
Signatur: [signature]

"Nostalgi"
P2-1

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B	13.11.07	RA
A	22.08.07	RA

FASADE 1 og 2

Tiltakshaver :
Bygg Team AS

Kundenr.: 567055

Byggeplass :
Petterbråten (Hus 5)

Gnr: 9
Bnr: 9

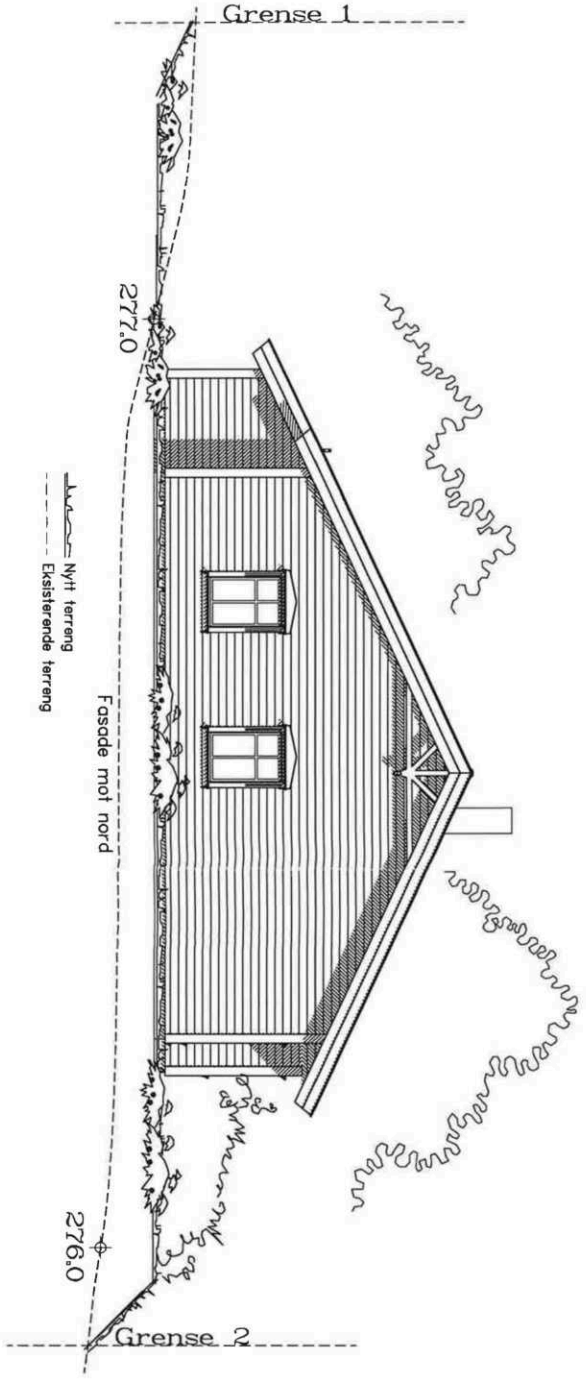
MÅL 1 : 100

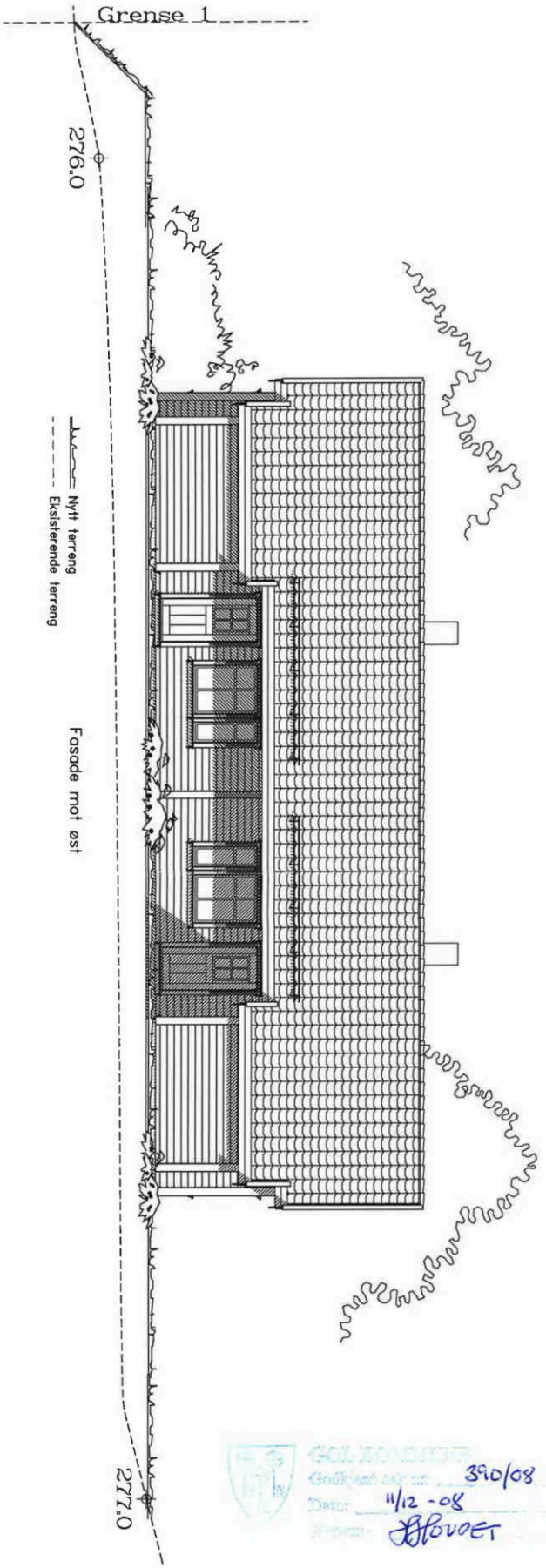
ByggPRO as

Dato 17.08.07 Sign. RA

Tegnings Nr.
4787 — 505 B

Bolig Partner





GODKJENT
Godkjent etter pbl. 390/08
Dato 11/12-08
Signatur

"Nostalgi"
P2-1

B 13.11.07 RA
A 22.08.07 RA

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 3 og 4

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Bygg Team AS

Kundenr.: 567055

Byggeplass :
Petterbråten (Hus 5)

Gnr: 9
Bnr: 9

MÅL 1 : 100

ByggPRO as

Dato 17.08.07 Sign. RA

Tegnings Nr.
4787 — 506 B

Fra: Bygg Team AS <post@byggteam-gol.no>
Sendt: 18. november 2013 20:26
Til: Harald Huse; Epost Gol Postmottak
Emne: Søknad om Ferdigattest
Vedlegg: Ferdigmelding Hus 6.pdf

Hei
Her kommer søknad om ferdigattest på den siste to-mannsboligen av i alt 6, som er søkt på samme byggesak i Petterbråten boligfelt.
Alle de andre enhetene har kun fått Midlertidig brukstillatelse, fordi Hallgeir ikke ville utstede ferdigattest på de enkelte enhetene, før hele prosjektet var ferdigstilt.
Bekrefter nå at siste spikeren er slått inn, og ber samtidig om at det utstedes ferdigattest på alle de andre enhetene også.
Gi beskjed dersom det er behov for nye ferdigmeldinger på de som er sendt inn tidligere.

Med vennlig hilsen

ByggTeam
Per-Egil Rese
Daglig leder

M: 97 70 10 02
T: 32 07 44 11
E: post@byggteam-gol.no
I: www.byggteam-gol.no

Vi er forhandler av BoligPartner:
Følg oss på Facebook

BoligPartner 20 år

ByggTeam AS - Din lokale hus- og hytteleverandør i Hallingdal. Se våre hus og hytter på www.byggteam-gol.no

Gol kommune

Bygg Team AS
Sentrumsvegen 24
3550 GOL

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	13/03771-2	20.11.2013	Utval for natur og næring

GNR. 9, BNR. 316 - FERDIGATTEST PETTERBRÅTEN 5 - HUS 3,4,5

Heimel for delegering: Delegeringsreglementet sist endra i kommunestyret 08.05.2012 i sak K 025/12, DEL VIII, § 5, pkt. 7 bokstav c.

Byggeplass: Renslovegen 9 A, 9 B, 11 A, 11 B, 13 A, 13 B

Tiltakshaver:	Bygg Team AS	**Adresse:**	Sentrumsvegen 24/3550 GOL
Søker:	Bygg Team AS	**Adresse:**	Sentrumsvegen 24/3550 GOL
Tiltakstype:	121 Tomannsbolig,vertikaldelt	**Tiltaksart:**	Nytt bolig - boligformål over 70 m2

Søknad om ferdigattest motteken:	18.11.2013	**Løyve dato:**	17.09.2007 09.11.2007 30.04.2008 16.05.2008 11.12.2008	**Vedtaksnr:**	261/07 319/07 130/08 /08 390/08

VEDTAK OM FERDIGATTEST:

Ferdigattest er gjeven med grunnlag i midlertidig bruksløyve for hus 3 m/garasje 30.04.2008, hus 4 m/garasje 16.05.2008, hus 5 m/garasje 11.12.2008 og ferdigmelding for heile området 18.11.2013, jf. plan- og bygningslova § 99 og Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggjesaker (SAK) § 34.

Kommunen pliktar å føra eksisterande og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen – jf. Matrikkellova § 25-1.

Med helsing

Harald Huse
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til: Kommunalteknisk avdeling, her

Høve til å klage
Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.

Hallingdal brann- og redningsteneste iks

SLETTO MARTHA KRISTINE
RENSLOVEGEN 13 A
3550 GOL

08.02.2023

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Renslovegen 13A-H0102

Gårds- og bruksnr: 3041-9/316/0/6

Tiltak:	Tilsyn
Status:	Utført
Årsak ikke utført:	

Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten.

Denne rapporten kan beskrive anmerkninger, hvis vi oppdaget dette under vårt besøk.

Det ble ikke avdekket avvik.

Tilsynet er herved formelt avsluttet.

Har du fått en eller flere anmerkinger, er det eiers plikt at disse utbedres. Selv om det ikke kreves tilbakemelding på disse.

Antall anmerkninger 1:

1.	Ildsted
Dato:	08.02.2023
Gjelder:	Ildsted - Plassering: Stue
Saksbehandler:	Margrethe Kubaty

1.	Ildsted
Beskrivelse:	Ildsted kan være montert med for liten avstand til brannmur/pipe. Opplysninger om avstandskrav til dette ildstedet er beskrevet i monteringsanvisningen.

Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Antall andre forhold 1:

1.	Slukkeutstyr
Dato:	08.02.2023
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Margrethe Kubaty
Beskrivelse:	Pulverapparat trenger 10 års service eller anbefales å bytte. NB! Dette er et avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Margrethe Kubaty på telefon 46842629 eller på e-post til margrethe.kubaty@hbr.no.

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

feier@hbr.no

TINGLYSTE DOKUMENTER

Begjæring [1] om:

Skjemaet returneres til: Gol kommune
Org nr. 964 952 612

- [x] Oppdeling i eierseksjoner
- [ ] Reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
617	GOL KOMMUNE	9	316		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
	941 900 399	HALLINGDAL HYTTESERVICE A/S	656/656

3. Begjæring

S-nr.	For-mål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggs-areal [6]	S-nr.	For-mål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggs-areal [6]	S-nr.	For-mål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggs-areal [6]	S-nr.	For-mål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggs-areal [6]	S-nr.	For-mål [4]	Brøk teller [5]	Tilleggs-areal [6]
1	B	100	B	13				25				37				49			
2	B	100	B	14				26				38				50			
3	B	128	B	15				27				39				51			
4	B	128	B	16				28				40				52			
5	B	100	B	17				29				41				53			
6	B	100	B	18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

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

Sum tellere 656 = nevner: 656

4. Supplerende tekst [7]

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

Doknr: 434039 Tinglyst: 29.05.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato	Partenes underskrift
31/3-08	John F. Borge Hesla FOR HALLINGDAL HYTTESERVICE A/S IFLG. GENERALFULLMAKT.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☑ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.

c) ☑ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☑ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

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

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

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

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

i) ☑ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m.v.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
x Gol 31/3-08	FOR HALLINGDAL HYTTESERVICE A/S BYGG TEAM A/S (983547486) IHT. GENERALFULLMAKT, x Per Egil Rese PER EGIL RESE x John F. Borge Hesla JON FREDDY BORGE HESLA.	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [8)]

Undertegnede erklærer at

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

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
9	316			: Gol kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
Gol, 28.05.2008	Kvart Øhnstad Sigrid Brekke GOL KOMMUNE Utbyggingsavdelinga

Noter:

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

Dato	Partenes underskrift

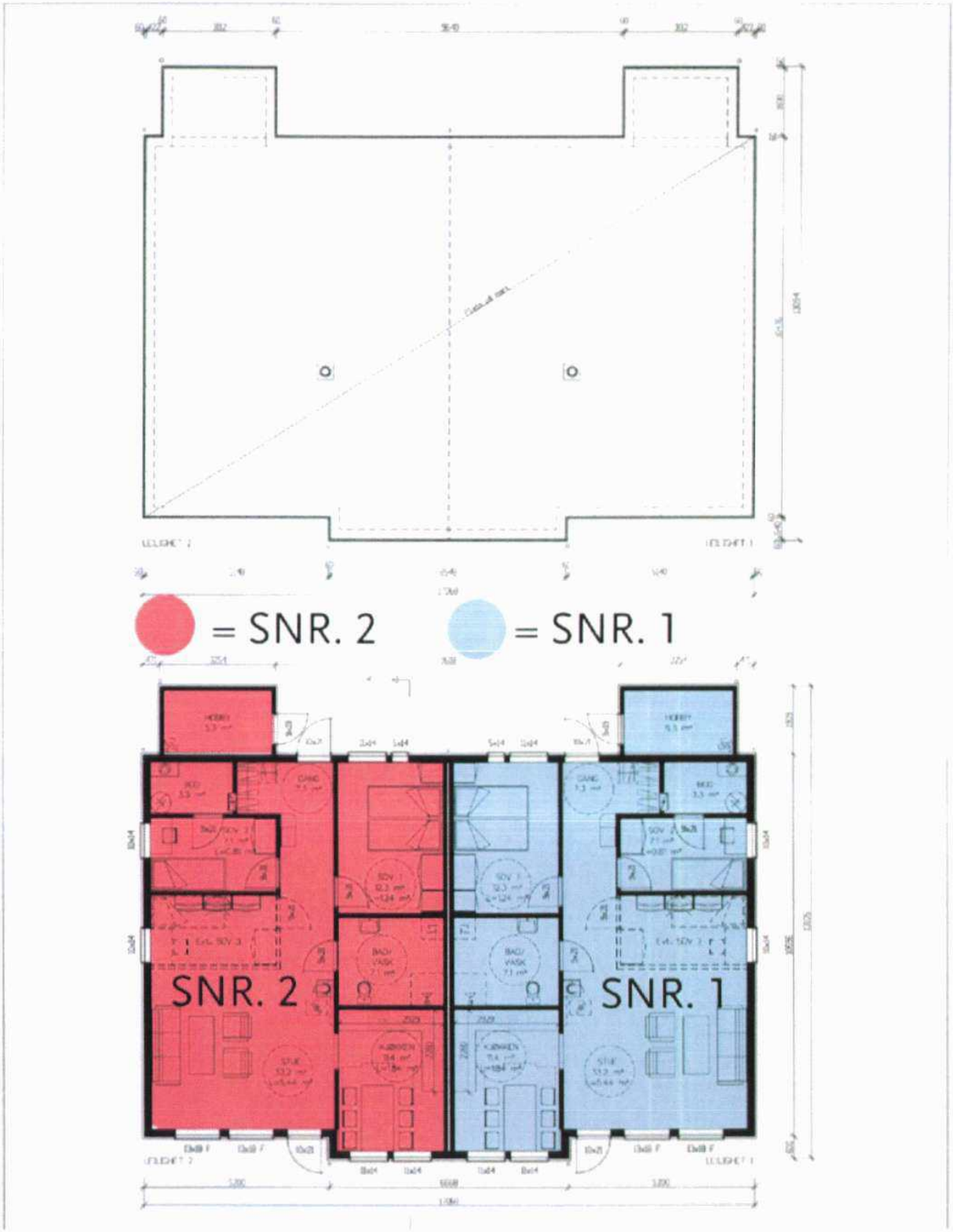
Vedlegg 1
Sak: 08/814-1

Situasjonskart gnr. 9, bnr. 316, i Gol kommune
Petterbråten Boligtun 1



Hele tomten er fellesareal for alle seksjoner.

Seksjon nr. 1	T1 (Tilleggsdel til)	Seksjon nr. 4	T4 (Tilleggsdel til)
Seksjon nr. 2	T2	Seksjon nr. 5	T5
Seksjon nr. 3	T3	Seksjon nr. 6	T6



PETTERBRÅTEN BOLIGTUN 1
GNR. 9, BNR. 316 I GOL KOMMUNE
HUS NR. 3

= SNR. 4 = SNR. 3



LOFTSPLAN

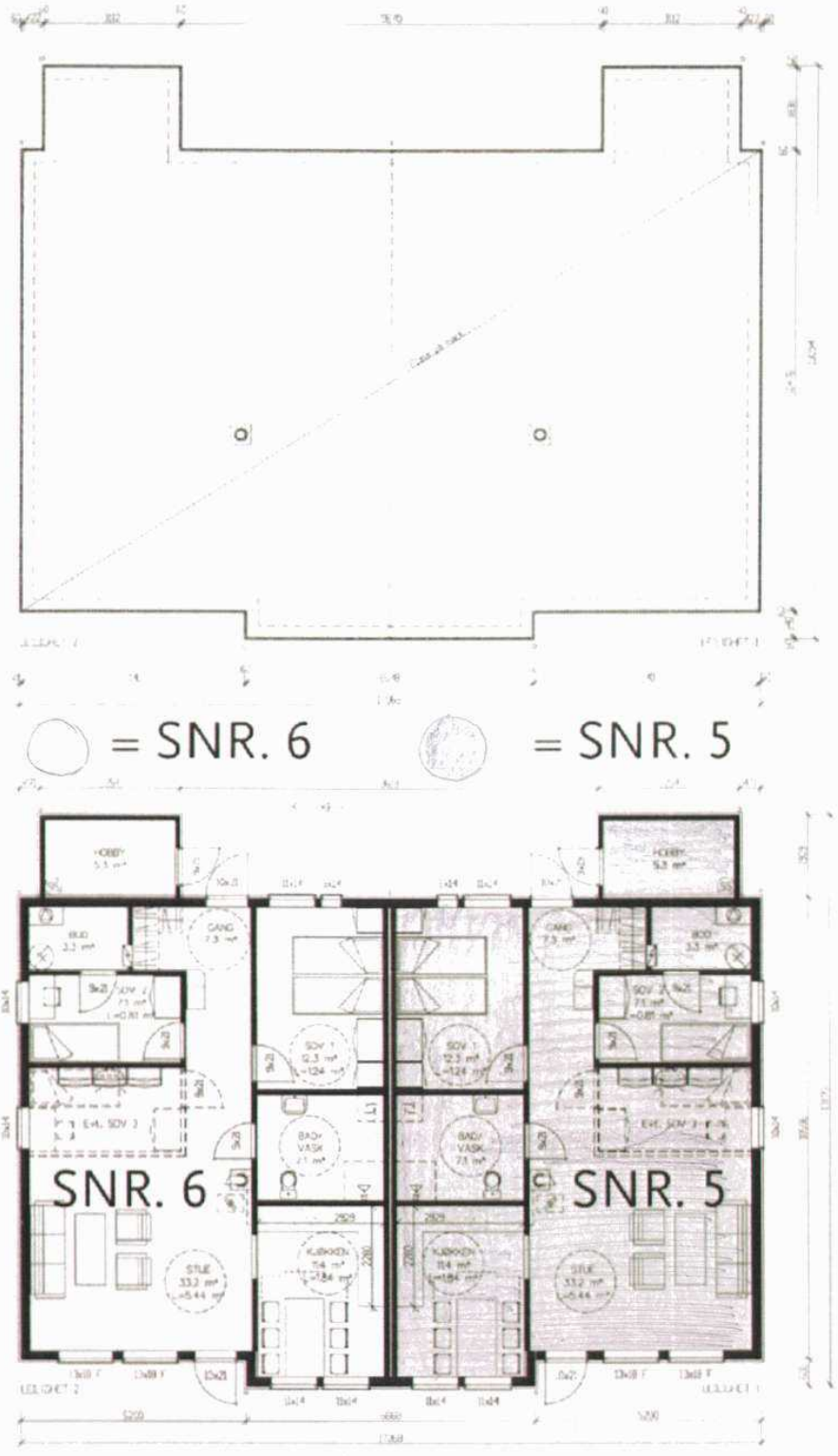
Loftplan

= SNR. 4 = SNR. 3



HOVEDPLAN

PETTERBRÅTEN BOLIGTUN 1
GNR. 9, BNR. 316, I GOL KOMMUNE
HUS 4



PETTERBRÅTEN BOLIGTUN 1
GNR. 9, BNR. 316, I GOL KOMMUNE
HUS NR. 5

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Gol kommune
Gamlevegen 4
3550 Gol
Org. nr. 964952612

J.nr. 74/2007
Målebrev nr. 90-2007
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	9	316	
	Bruksnavn/adresse: TOMT - 5,6,7 og 8		
Areal	3374.1 m^2		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingslova av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	15.1.2008			
Rekvirent	Hallingdal Hytteservice AS	Gnr. 9	Bnr. 9	Fnr.
Bestyrer	Knut Ohnstad			
Forretning	Kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr. 9 bnr. 9 -jf sak 010/08 i UNN.			

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Gol	18.01.2008	Knut Ohnstad	GOL KOMMUNE Utbyggingsavdelinga

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Doknr: 67126 Tinglyst: 24.01.2008
STATENS KARTVERK

Påtegninger (rettelser o.l.)

GIS/LINE Målebrev

Gnr	Bnr	Festenr
9	316	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt
X 301710 Y 30074

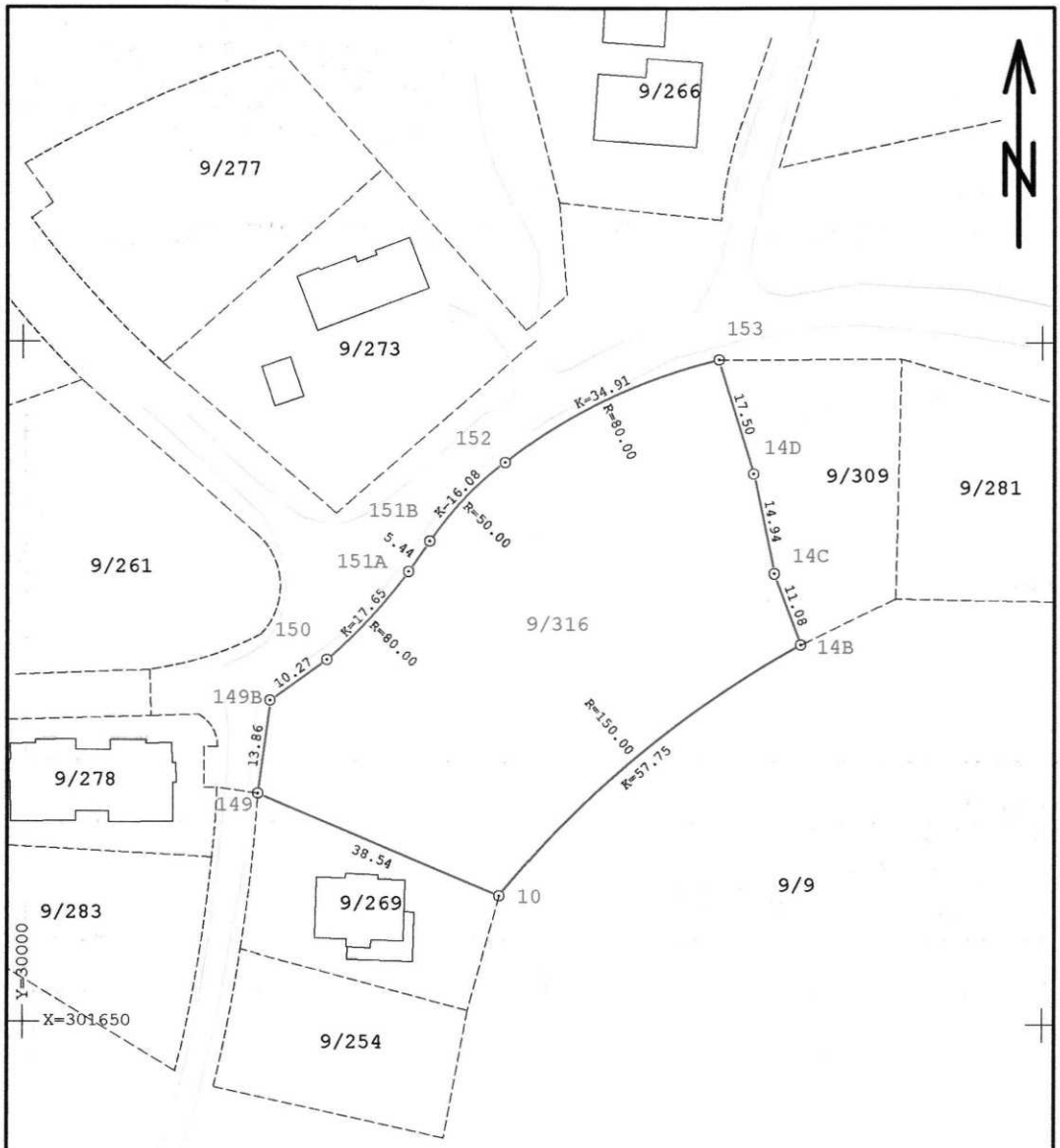
Kartblad: BS063-05-14-2 | X | Landsnett

Målestokk 1: 1000

Areal 3374.1 m²

Jnr 74/2007

Målebrev nummer 90-2007



Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
149	Off. godkj. grensemerke (generelt)	301683.66	30034.57	13.86	
149B	Off. godkj. grensemerke (generelt)	301697.40	30036.39	10.27	
150	Off. godkj. grensemerke (generelt)	301703.38	30044.74	17.68	80.00
151A	Off. godkj. grensemerke (generelt)	301716.29	30056.77	5.44	
151B	Off. godkj. grensemerke (generelt)	301720.74	30059.89	16.15	50.00
152	Off. godkj. grensemerke (generelt)	301732.38	30070.98	35.19	80.00
153	Off. godkj. grensemerke (generelt)	301747.53	30102.43	17.50	
14D	Off. godkj. grensemerke (generelt)	301730.79	30107.53	14.94	
14C	Off. godkj. grensemerke (generelt)	301716.16	30110.57	11.08	
14B	Off. godkj. grensemerke (generelt)	301705.79	30114.47	58.11	150.00
10	Off. godkj. grensemerke (generelt)	301668.79	30070.13	38.54	

GIS/LINE Målebrev

ENERGIATTEST

enova

Energiattest



Adresse	
Renslovegen 13A, 3550 GOL	
Dato for energimerking **17.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-271440**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **16383589**
Gårdsnummer **9**	Bruksnummer **316**
Seksjonsnummer **6**	Bruksenhetsnummer **H0102**



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 **2008**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **90,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **90,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

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
173,18 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
200,90 kWh/m²	**18 816 kWh**

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:
Renslovegen 13 A, 3550 Gol
Gnr. 9, Bnr. 316, Snr. 6, Gol kommune.

Oppdragsnummer:
315260064

Meglerforetak: PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere

Saksbehandler: Ådne Holestøl Hognerud

Telefon / Mobil: 97 97 51 51 / 922 08 195

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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