PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

KLUFTVEGEN 14 A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

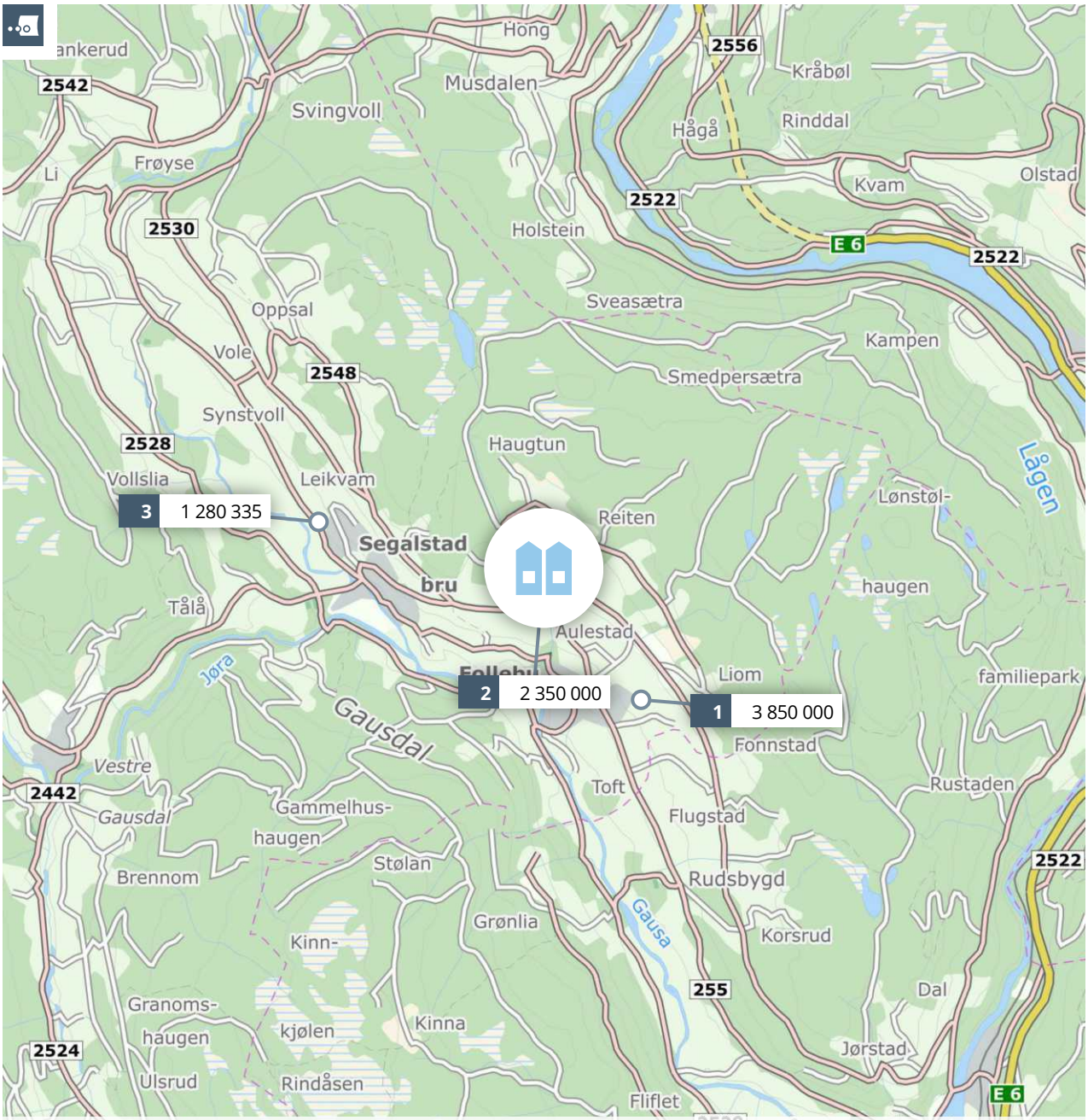
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

KLUFTVEGEN 14 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 04.06.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kluftvegen 14 A, 2656 FOLLEBU

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2008

GNR 142 BNR 42 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3441 GAUSDAL GRUNNKRETS FOLLEBU 1

Verdivurdert til

1 950 000

-	1 950 000	33 621
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	58 m²	- m²	- m²	- m²	58 m²	- m²
Tomt					2 976 m²	
Byggeår					2008	

Fellesutgifter	700
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	1
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Heggeskogen 120 F 101 m² 2021	3 406 m²	3 sov		14.02.2024	3 890 000	**3 850 000**	0	3 850 000	**38 119**
2	Kluftvegen 14 B 103 m² 2012	2 976 m²	2 sov		03.11.2023	2 350 000	**2 350 000**	0	2 350 000	**22 816**
3	Frydenlund 57 85 m² 1991	5 812 m²	2 sov		13.03.2023	1 250 000	**1 175 000**	105 335	1 280 335	**15 063**

Fin 3-roms endeleilighet, innerst i blindveg - klar for innflytting. Se vedlagte informasjon.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Rekkehus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
11.12.2019	29.05.2020	01.07.2020	1 790 000	1 760 000	0	1 760 000
01.06.2017	06.11.2017	24.11.2017	1 790 000	1 720 000	0	1 720 000
15.05.2013		15.05.2013	-	1 650 000	-	1 650 000
02.06.2009		02.06.2009	-	1 300 000	-	1 300 000

Rekkehus til salgs i GAUSDAL kommune nå

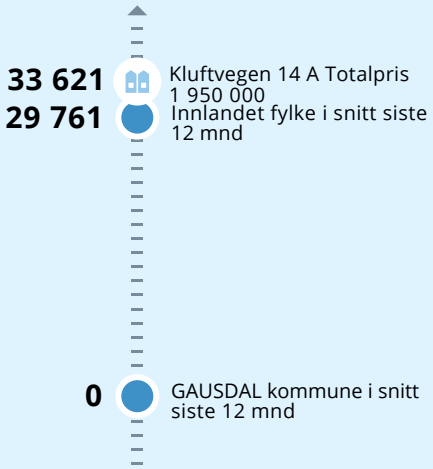
Ingen rekkehus til salgs nå

Rekkehus solgt i GAUSDAL kommune

Solgt i GAUSDAL kommune

Ingen rekkehus solgt siste 12 mnd

Analyse m²-priser



Norsk takst

Tilstandsrapport

Kluftvegen 14 A, 2656 FOLLEBU

GAUSDAL kommune

gnr. 142, bnr. 42, snr. 1

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



Befaringsdato: 26.05.2025 **Rapportdato:** 29.05.2025 **Oppdragsnr.:** 20707-2347 **Referansenummer:** LT8229

Autorisert foretak: KonturTakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kristian Langstrand **Vår ref:**

KonturTakst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

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

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

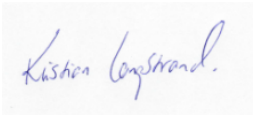
KonturTakst AS

KonturTakst AS er et takstforetak bestående av fire takstingeniører med lang erfaring innenfor bygg- og anleggsbransjen.
Les mer om oss på www.KonturTakst.no

Vi bistår deg gjerne dersom du har behov for tjenester vi kan utføre!
Kontakt oss på post@konturtakst.no eller takstingeniøren direkte.



Rapportansvarlig



Kristian Langstrand

kristian@konturtakst.no

991 56 729



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

KonturTakst AS
Vormstuguvegen 40 (Fakkelgården)
2624 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Dette er en forenklet beskrivelse av eiendommen. For mer detaljert beskrivelse, les under konstruksjoner i rapporten. Det anbefales å lese premisstekstene og forutsetningene for rapporten, for å sette seg inn i hvilke undersøkelsesnivåer rapporten ligger på.

Rekkehus - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

BELIGGENHET:
Eiendommen har en rolig og fin beliggenhet i Follebu Øverbygd, ca. 2,5 km fra Follebu sentrum.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:
Taket er tekket med torv. Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk. Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Saltak i trekonstruksjon. Kaldtloft. Undertaksbord. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Ytterdør og terrassedøri tre med 2 -lags isolerglass. Gulv støpt på grunn.

1 oppstillingsplass og bod på 4m² i felles bod/carportanlegg.

INNVENDIG Gå til side

Gulvflater er i hovedsak preget av: Parkett. Fliser.
Veggflater er i hovedsak preget av: Malte plater. Fliser.
Himlinger er i hovedsak preget av: Malte plater.

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

Elementpipe. Antall ildsteder i bygningen: 0

Skyvedører.

VÅTROM Gå til side

Bad
BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Fliser på gulv. Fliser på vegg. Malte plater i himling. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjhjørne. Vegghengt toalett. Opplegg til vaskemaskin. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Heltre benkeplate. Kjøkkenkum. Komfyrvakt. Plass til integrert: Steketopp, strøm. Komfyr. Oppvaskmaskin. Plass til frittstående: Kjøleskap.

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige innvendige vannledninger i: Plast. Metall.
Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon.

Varmtvannstank på ca. 120 liter plassert i kjøkkenbenk.

Oppvarming består av: Strøm.
I hovedsak ved hjelp av: Varmepumpe. Varme i gulv. Panelovn.
Selgers opplysning: Varme i gulv på: Bad.

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Takvann ført ut på terreng.

Felles eiet tomt på 2 976,10 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Gruset gårdsplass.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

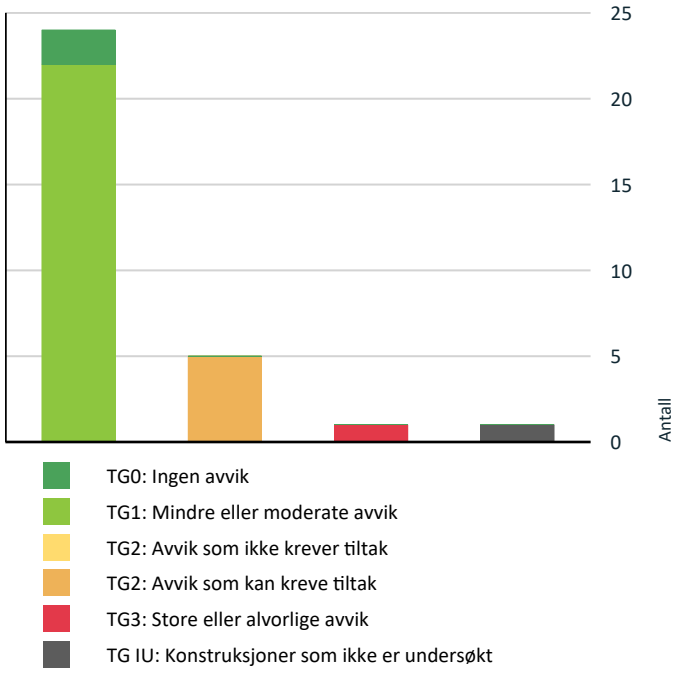
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

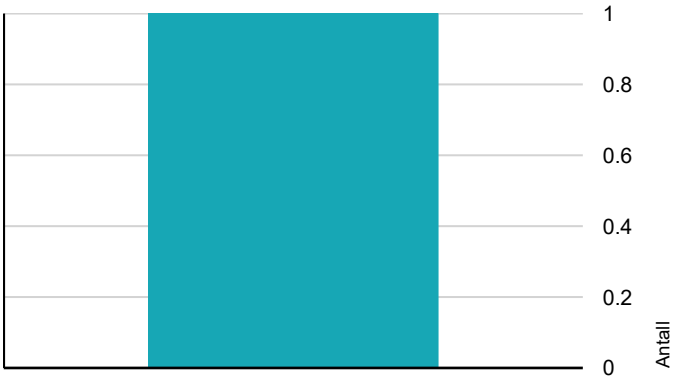
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Under beskrivelsen av de forskjellige bygningsdelene under vurderingene av bad og vaskerom under konstruksjoner er beskrivelsen lagt inn i punktet generell og ikke under de respektive punktene under. Der fremkommer kun bilder, avvik og tiltak/konsekvens.

Det bemerkes at opplysninger om årstall, fornyelser, alder på bygningsdeler, vann/avløp, adkomstvei etc. er i henhold til opplysninger som er gitt fra selger/eier/kunde/deltakende på befaringen med mindre annet fremgår. Undertegnede har ikke blitt opplyst om forhold som kan ha innvirkning på markedsverdien annet enn det som fremgår i denne rapporten. Takstingeniøren tar forbehold om skjulte feil og mangler. Fuktutstyret som er brukt er Protimeter MMS.

Enkelte steder i rapporten er utarbeidet med frasesystem (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir noe stikkordbaserte tekster i denne rapporten.

Rapporten kan ikke benyttes til flere boligsalg under rapportens gyldighetsperiode.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2008

Kommentar
Bolig er påbegynt i 2008, men ikke ferdigstilt før i 2013.

Anvendelse
Rekkehus.

Standard
Normal standard og planløsning.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult anlegg.
Ventilasjon består av balansert ventilasjon.
Oppvarming består av strøm.

Vedlikehold
Dette er et forenklet sammendrag. For å få et riktig bilde av objektet må dette sees i sammenheng med de respektive punktene i rapporten. Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i rapporten, for å få en bedre forståelse på hva en tilstandsrapport er.

Når man investerer i en brukt bolig, kan det være utfordrende å anslå fremtidige vedlikeholdsbehov og oppgraderinger. Behovet for vedlikehold vil i stor grad avhenge av faktorer som alder og tilstand på viktige elementer som tak, kledning, vinduer og rør. Videre vil byggets byggeskikk og valg av materialer variere i tråd med alderen, noe som medfører ulikheter i energiforbruk, komfort og bruksopplevelse. Det blir derfor viktig å vurdere disse aspektene nøye, da de kan variere betydelig fra eiendom til eiendom avhengig av alder og eventuelle tidligere oppgraderinger.

Det er i hovedsak borettslaget/sameiet som er ansvarlig for utvendig bygningsmasse, borettslagets- eller sameiets vedtekter anbefales gjennomlest.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med torv.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak i trekonstruksjon. Kaldtloft. Luftespalter i raft. Undertaksbord.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



Det er påvist spor etter mus, omfanget er ukjent.

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass.

TG 1 Dører

Ytterdør og terrassedør i tre med 2-lags isolerglass.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplatting mot sør. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvflater er i hovedsak preget av: Parkett. Fliser.
Veggflater er i hovedsak preget av: Malte plater. Fliser.
Himlinger er i hovedsak preget av: Malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv på grunn.

TG 2 Radon

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

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

Tilstandsrapport

Kartet kan ikke forutsi radonkonsentrasjonen i enkeltbygninger. Det er det bare en måling som kan bestemme.

Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet anbefaler radonmåling i alle boliger. Det skal etter større ombygginger og bruksendringer måles radon. Det bør måles ca. hvert 5. år eller oftere dersom det tidligere er gjort tiltak mot høye radonnivåer, eller eiendommen ligger i et kjent radonutsatt område. Bygninger hvor tidligere målinger viser stabilt lave nivåer under tiltaksgrensen er det tilstrekkelig å måle radon ca. hvert 10. år.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.



Bygningen ligger i et område som er definert med moderat til lav aktsomhetsgrad i kartet.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe. Antall ildsteder i bygningen: 0

TG 1 Innvendige dører

Skyvedører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Fliser på gulv. Fliser på vegg. Malte plater i himling. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjhjørne. Vegghengt toalett. Opplegg til vaskemaskin. Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:
• Det er ved vanntest påvist at vann renner mot dør.

En oppkant med et vanntett sjikt på minst 25 mm skal omringe gulvet på alle sider, bortsett fra ved døråpningen der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet. Oppkanten ved døråpningen er imidlertid mindre enn 15 mm over det ferdige gulvet.

Det er registrert motfall mot dør.

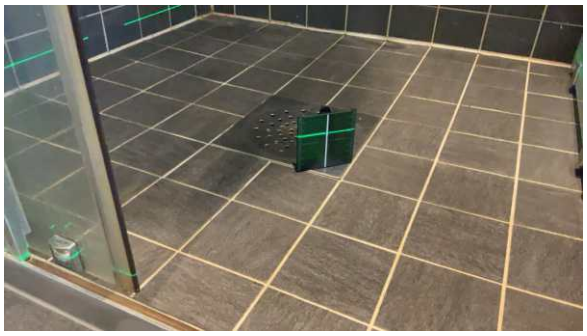
Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Overflater må utbedres eller skiftes.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1, må man bygge om gulvet slik at det har riktig fall mot sluket. Dette vil imidlertid sjelden være økonomisk forsvarlig som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at gulvet bygges med riktig fall mot sluket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Målt fall i aktiv vannsone: 5mm



Det er påvist motfall mot dør og ingen oppbrett ved terskel.



Sprekk i fuger rundt sluk



Svertesopp i dusjsone.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt



Kontroll av sluk.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Vurdering av avvik:

• De er registrert at toalett ikke er festet tilfredsstillende.

Mistanke om dårlig innfesting av toalett, da det er sprekker i fuger og fliser rundt toalett.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

For å lukke avviket må det gjøres tiltak.

Tilstandsrapport



Sprekk i flis ved innfesting toalett.



Sprekk i fuger ved innfesting toalett.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking utført fra tilstøtende rom.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Innredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Heltre benkeplate. Kjøkkenkum. Komfyrvakt. Plass til integrert: Steketopp, strøm. Komfyr. Oppvaskmaskin. Plass til frittstående: Kjøleskap.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder i overflater.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Tilstandsrapport



Svelling på innredning



Svelling på innredning.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Synlige innvendige vannledninger i: Plast. Metall.



Stoppekran plassert i kjøkkenbenk.

TG 1 Avløpsrør

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 120 liter plassert i kjøkkenbenk.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG IU Andre installasjoner

Oppvarming består av: Strøm.
I hovedsak ved hjelp av: Varmepumpe. Varme i gulv. Panelovn.

Selgers opplysning: Varme i gulv på: Bad.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Generelt om anlegget

1. 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

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

Inntak og sikringsskap

3. 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

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

5. 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

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

Tilstandsrapport

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Takvann ført ut på terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt gulv på grunn.

TG 0 Terrengforhold

Felles eiet tomt på 2 976,10 m². Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Gruset gårdsplass.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilknyttet Follebu vannverk, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

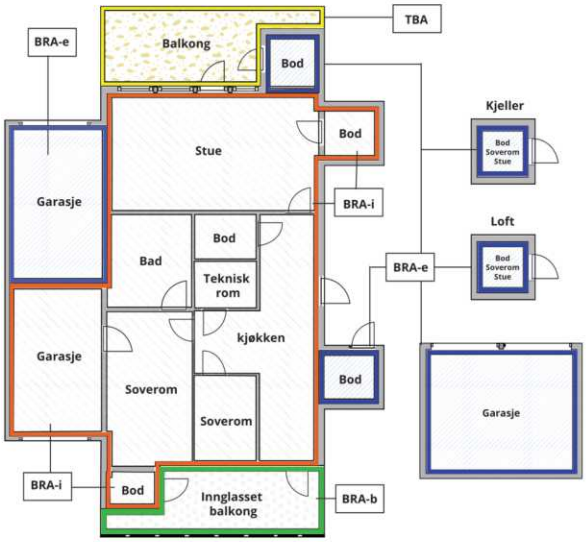
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	58			58	18
SUM	**58**				**18**
SUM BRA	**58**				

Romfordeling

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

Kommentar

Vær oppmerksom på at det er forskjeller på regelverket rundt ny og gammel arealstandard, se derfor på arealoppstillingene hver for seg.
Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, målt 2,60 m.

Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Rekkehus	58	0

KonturTakst AS
Vormstuguvegen 40 (Fakkelgården)
2624 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.5.2025	Kristian Langstrand	Takstingeniør
	Anne Lise Vorkinn	Familie, eier

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3441 GAUSDAL	142	42		1	2976.1 m²	Statens kartverk.	Eiet

Adresse
Kluftvegen 14 A

Hjemmelshaver
Vorkinn, Stefan. Andel 1/1

Kommentar
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Eierandel
58 / 482

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Adkomsten til eiendommen er via privat vei. Det er nødvendig å ta høyde for eventuelle kostnader til vedlikehold og snøbrøyting.

Regulering

Reguleringsplan for klufta

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel Gausdal
Hensyn landskap: H550_01
Andre sikringssoner: H190_01
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende.

Boligsameie

Boligen er en del av ett boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen, men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddeler og tilleggsdeler til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle blant annet vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	29.05.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	20.05.2025		Fremvist		Nei
Del med takstmann	29.05.2025		Fremvist		Nei
Dokumentasjon våtrom			Ikke vist		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring	26.05.2025		Gjennomgått		Nei
Statens kartverk og eiendomsverdi.no	26.05.2025		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæringer på elektrisk anlegg	17.04.2013		Fremvist		Nei
Byggegodkjente tegninger	11.09.2007		Fremvist		Nei
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	12.11.2012		Fremvist		Nei
Situasjonskart	26.05.2025		Gjennomgått		Nei
Ubekreftet grunnbok	26.05.2025		Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon radon			Ikke vist		Nei
Opplysninger fra forretningsfører			Ikke vist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

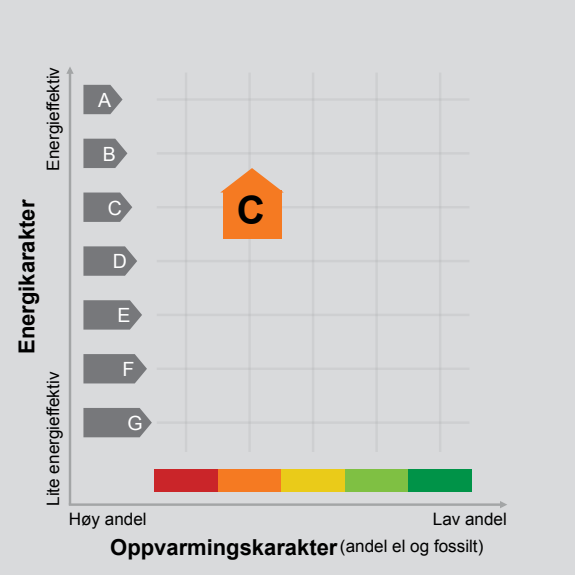
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/LT8229

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

ENERGIATTEST

Adresse	Kluftvegen 14A
Postnummer	2656
Sted	FOLLEBU
Kommunenavn	Gausdal
Gårdsnummer	142
Bruksnummer	42
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	25312988
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-128151
Dato	29.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere automatikk på utebelysning
- Montere urbryter på motorvarmer
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	58
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 6: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 7: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 8: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 9: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 17: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 18: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

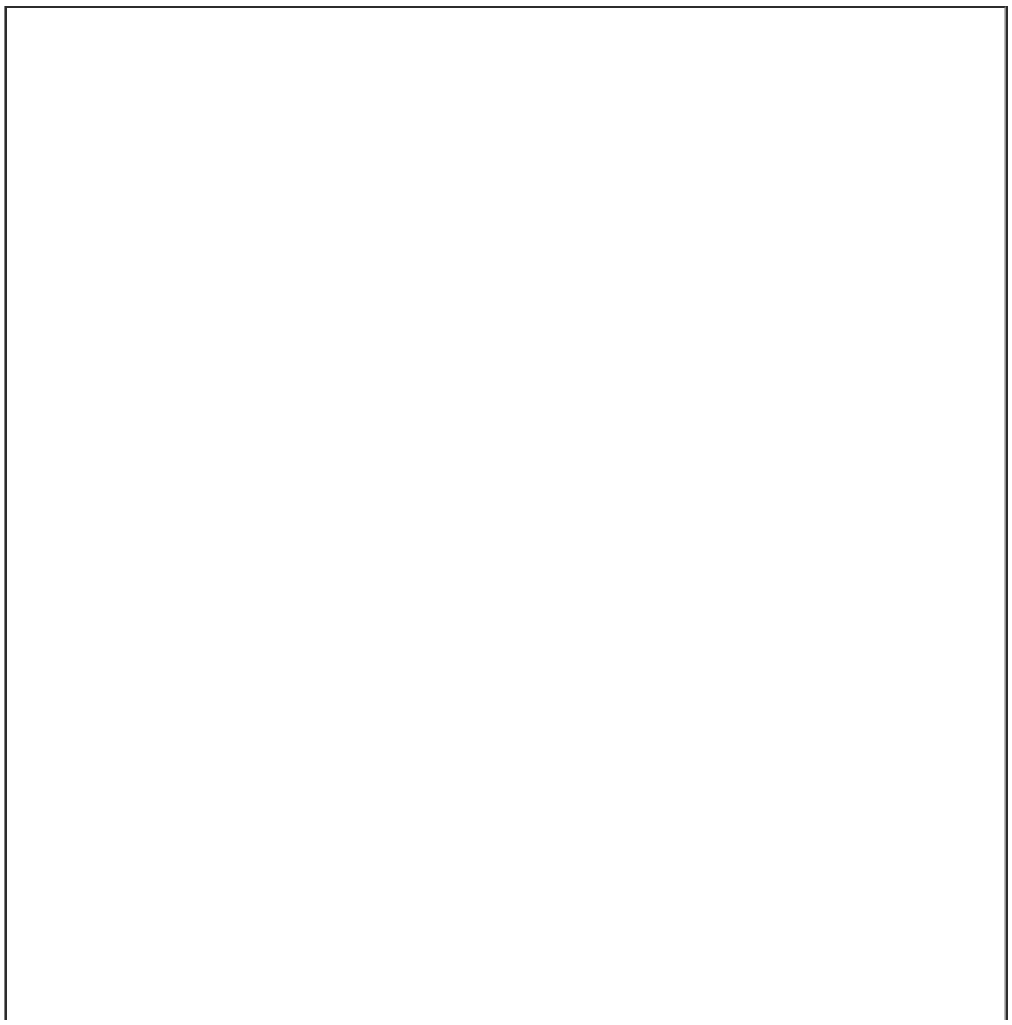
SITUASJONSKART

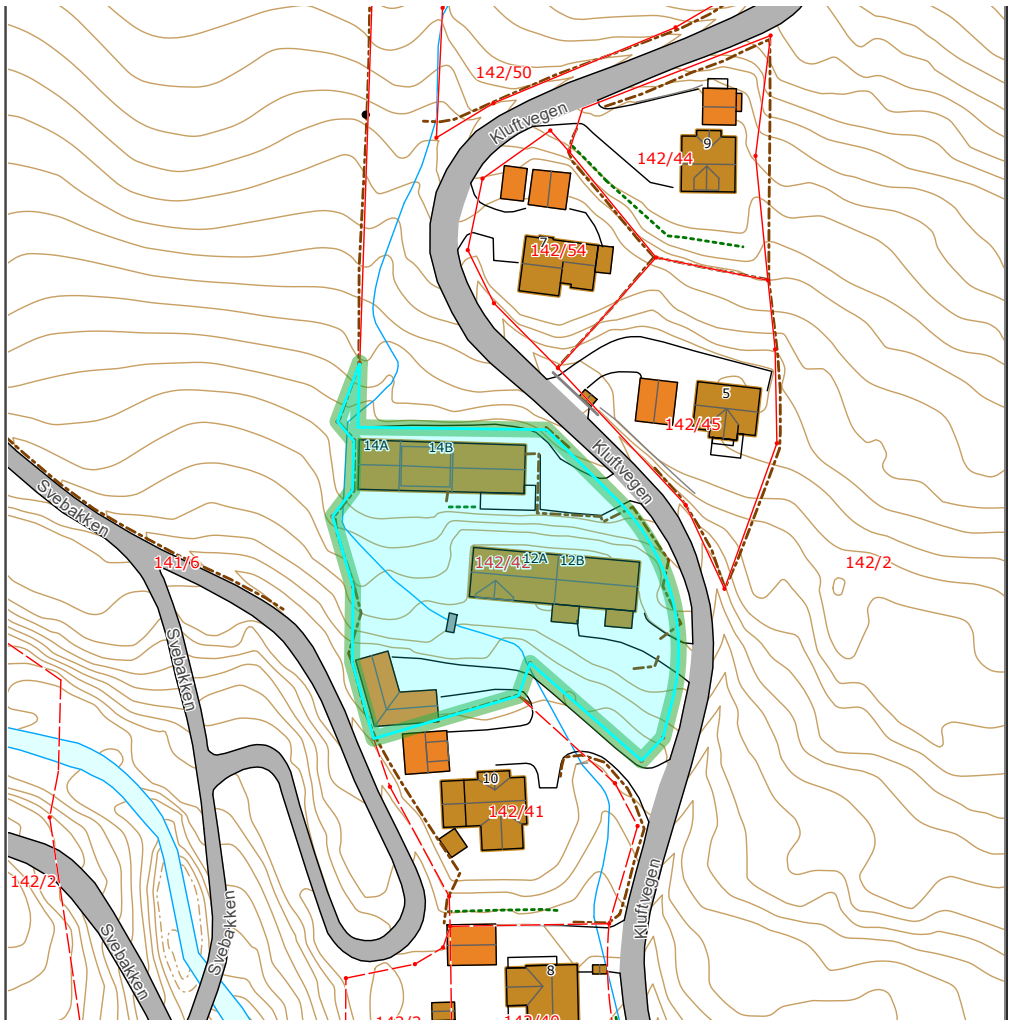
Eiendom:	Gnr: 142	Bnr: 42	Fnr: 0	Snr: 1
	Adresse: Kluftvegen 14A, 2656 FOLLEBU			
Hj.haver/Fester:	VORKINN STEFAN, KLUFTVEGEN 14A, 2656 FOLLEBU			

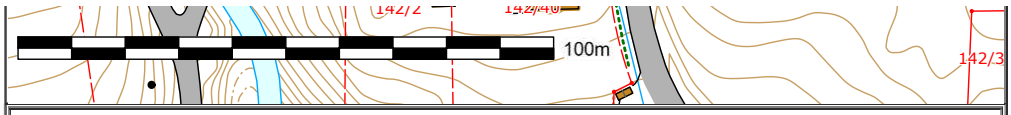
GAUSDAL KOMMUNE

Dato: 20/5-2025 Sign:

Målestokk 1:1000




142/50
Kluftvegen
9
142/44
7
142/54
5
142/45
14A
14B
Svebakken
141/6
142/41
12A
12B
142/2
Svebakken
10
142/41
142/2
Svebakken
Svebakken
Kluftvegen
8



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

REGULERINGSBESTEMMELSER
KLUFTA

Foreldet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er:

1. Å gi grunnlag for en helhetlig bygging som tar hensyn til områdets landskapsmessige betydning og særegne kvaliteter.
2. Sikre at helvegen bevares som en del av en større kulturhistorisk viktig område.

§ 1. GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Arealene innenfor planområdet er i hovedsak til Plan- og bygningsloven § 25 regulert til følgende formål:

- Byggeområder:	Boliger
- Landbruksområder:	Jord- og skogbruk
- Fareområder:	Høyspentlinje
	Trafo
- Spesialområder:	Friluftssone
	Bevaring/jordbruk
- Fellesområder:	Felles lekeplass/grøntområde
	Felles avkjørsel

§ 2. FELLES BESTEMMELSER

1. Utbyggingen av planområde skal følge den inndelingsmåte som er vist på reguleringsplanen. Eiegrenser oppebærer av fellesarealer avklares med kommunen.
2. Områder av estetisk hensyn og naturlige terrenggrenser bør derfor bevares så langt dette er mulig. Ved bygging på steinet som grenser opp mot grønnområdene bør en bestrebe å få til en myk overgang mot naturområdet.
3. Ved behandling av byggesøknad skal planområdet gjøres til god form, materialbehandling og terrengtilpasning, og bygninger i samme gruppe får enhetlig og harmonisk utførelse. Planområdet skal godkjennes utvendige materialer og farger, PBL § 74-2. For å oppnå en viss helhet i området skal det benyttes takmateriale i rød/brunnyanser. Tilsvarende skal hvalvtype primært ligge i den varme fargeskalaen okergul, rust, brun evt de gamle tekkingsbelegene grått eller brått.
4. Nye bebyggelse for annen og ikke skal legges som pyttbebål
5. Dersom det i fellesvelen med tiltak i nærhet blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller dens sikringssone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Meldring skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene - Oppland fylkeskommune slik at vurderingsmyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt tilliktene for dette
6. For byggetiltakene kan gis må de dimensjo fellesløsninger for adkomst/parkering og vendeplass være opparbeidet og godkjent av kommunen, jfr. PBL §§ 65, 66 og 67.

7. Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent kan de ikke vesentlig privatrettslige grader som er i strid med planen og dens bestemmelser
8. Mindre vesentlige endrik fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner foreligger, tillates av planmyndighet innenfor rammen av PBL (§ 7).

§ 3. OMRÅDER FOR BOLIGER

1. Bygningene plasseres innenfor inntegnede byggegrenser. Alle nye tilbygg og bygninger her innenfor og der avfjæsningar og eksisterende konstruksjoner i omgivelsene med hensyn til plassering, størrelse, takform, fasadeutforming, materialvalg og farger.
2. I boligområdene B1, B2 og B3 tillates åpen enkeltstående eller tilsvarende garasje og uthus. Tillatt bebygd areal (BYA) inklusive uthusbygninger, må ikke overstige 20% av tomtens areal. På tomter mindre skal det bygges bra som er tilpasset tomta, dvs. med sokkelmurer. Gesimshøyden skal ikke overstige 7 m.
3. Alle bygninger skal ha takvinkel med takvinkel mellom 26 – 35 grader. Som hovedregel og spesielt ved ekspone beliggenhet, skal mønsretningen følge terrenget
4. Med byggemeldingen skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1 : 500 som viser beliggenhet, plassering av bygninger, adkomstforhold, parkering, terrengforhold og eventuelle beplantinger. Planering av utbyggingsarealet og bruk skal også være vist på situasjonsplanen, selv om de ikke skal oppføres samtidig med huset. På situasjonsplanen skal også inntas utkomstvegs på tomta, planering av terrett, evt. murer og andre nødvendige tiltak vises. Situasjonsplanen skal godkjennes av kommunen
5. Kommunen kan kreve innsendt høydeprofiler som viser beliggenhets plassering i høyde, både i forhold til opprinnelig og ferdig planert terreng

§ 4. LANDBRUKSOMRÅDER

1. Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som av knytter d de ca kan føres opp i området.

§ 5. FAREOMRÅDER

1. Område for eksisterende trase for høyspentlinje med regulert bredde 15 meter. Ved forsyning av eksisterende fullstendig skal dette legges som jordkabel (regulert bred = 6 meter). Trase for plassering av trafokiosk er vist på planen.

§ 6. SPESIALOMRÅDER

1. I SP1 ligger en hulvegt. Kulturminnet er automatisk fredet uten lov om kulturminner §§ 4, 6 og 8. Alle tiltak i SP1 må legges fram for kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.
2. Det skal unnes opp gjerde mellom byggeområdene og områder regulert til spesiell mål bevaring. Grensene av landbruksområde er ansvarlig for inngjerding
3. Spesialområde med formål bevaring kan fortsatt benyttes til beite, jfr. Kulturminneloven § 3 annet ledd.
4. Avkjørsel fra fylkesveg 316 må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormer for Statens vegvesen og godkjent til vegkrysset § 43. Landskapet fra fylkesveg skal det sikres frisiktsoner på 10 x 85 meter.

§ 7. FELLESOMRÅDER

1. Fra fylkesveg 316 skal det opparbeides privat adkomstveg fram til anuplass/ parkeringsplass. Vegen har en regulert vegbanebredde på 5 meter og byggegrense fra senterlinje veg er 9 meter. For vegen utbyggerområdet kreves formlagt langsiktig og vervegmidler til godkjenning.
2. Terrengtilpasning i forbindelse med vegutbygg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen måte.
3. Områdene FE1, FE2 og FE3 er fellesareal for alle boligeiendommene innenfor planområdet. Drift og vedlikehold av fellesarealene er et felles ansvar for alle eiendommene
4. I fellesområdene kan planarealet gi tillatelse til at det blir oppført kommunalanlegg som har naturlig tilknytning til et aktt område. Området skal ikke privatiseres gjennom fradeling av tilhøggerrett til privatey tomter.
5. Det skal utarbeides en plan for utforming og drift av fellesområdene. Opparbeidelsen av fellesområdene skal følge den etappevise utbyggingen av boligområdene. I FE1 kan det ikke settes opp faste installasjoner. Plan for utforming og drift av fellesområde FE1 skal utarbeides i samråd med boligeiendomsmyndighetene i Oppland fylkeskommune.

15.05.98. sm
rev. 27.10.98. sm

Nyregulering:

GAUSDAL ..... KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR KLUFTA

I medhold av § 27-2 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 med senere endringer, har Gausdal kommunestyre i sak Ks-46/98

i møte 01.09.98 vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Området var tidligere uregulert.

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

ØSTRE GAUSDAL den 19.10.98

Inger Bl. Bakken (ordfører) Jon Brite (sekretær)

GAUSDAL KOMMUNE
Plan- og næringsavdelingen



TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.1)
- Fritliggende småhusbebyggelse

LANDBRUKSOMRÅDE (§ 25,1.ledd nr.2)
- Område for jord- og skogbruk

FAREOMRÅDER (§ 25, 1.ledd nr.5)
- Høyspenningsanlegg
- Trafo

SPESIALOMRÅDER (§ 25, 1.ledd nr.6)
- Friluftssone ved vei
- Bevaringsområde, hulveg

FELLESOMRÅDER (§ 25, 1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
- Felles grøntareal

GODKJENT

STREKSYMBOLER M.V.
- Planens avgrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje vei
- Eksisterende bebyggelse

N

REGULERINGSPLAN FOR KLUFTA			
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Revisjon 19.06.98			
Kommunestyrets vedtak:	Ks – 46/98	01.09.98	
2 gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	Pu – 64/98	31.06.98	
Offentlig ettersyn fra 22.05.98 til 07.08.98			
1 gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	Pu – 26/98	24.04.98	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		18.11.97	
PLANEN UTARBEIDET AV: landskapsarkitekt Sissel Reste Strømsjordet moosvn. 62 c, 2600 Lillehammer tlf.61 26 12 92	Ark nr: L 12. 19	Tegn.nr 098–22	

Rudningsg

REGULERINGSBESTEMMELSER
KLUFTA

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er:

1. Å gi grunnlag for en boligbygging som tar hensyn til områdets landskapsmessige betydning og særegne kvaliteter.

2. Sikre at hulvegen bevares som en del av et større kulturhistorisk viktig område.

§ 1. GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

2. Arealene innenfor planområdet er i henhold til Plan- og bygningslovens § 25 regulert til følgende formål:

- Byggeområder:	Boliger
- Landbruksområder:	Jord- og skogbruk
- Fareområder:	Høyspentlinje Trafo
- Spesialområder:	Frisiktsone Bevaring/jordbruk
- Fellesområder:	Felles lekeplass/grøntområde Felles avkjørsel

§ 2. FELLES BESTEMMELSER

1. Utbyggingen av planområdet skal følge den etappeinndeling som er vist på reguleringsplanen. Etappevis opparbeidelse av fellesarealer avklares med kommunen.

2. Området er relativt åpent og stedegen trevegetasjon bør derfor bevares så langt dette er mulig. Ved bygging på tomter som grenser opp mot grøntområdene bør en bestrebe å få til en myk overgang mot naturmark.

3. Ved behandling av byggemelding skal planutvalget påse at bebyggelsen får god form, materialbehandling og terrengtilpassing, og bygninger i samme gruppe får enhetlig og harmonisk utføre. Planutvalget skal godkjenne utvendige materialer og farger, PBL, § 74.2. For å oppnå en viss helhet i området skal det benyttes takstein i rød/brunnyanser. Tilsvarende skal husfarge primært ligge i den varme fargeskalaen okergul, rød, brun evt. de gamle våningshusfargene grått eller hvitt.

4. Nye ledninger for strøm og tele skal legges som jordkabel.

5. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

6. Før byggetillatelse kan gis må de forutsatte fellesløsninger for adkomst/parkering og vann/avløp være opparbeidet og godkjent av kommunen, jfr. PBL §§ 65, 66 og 67.

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

8. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner foreligger, tillates av planutvalget innenfor rammen av PBL (§ 7).

§ 3. OMRÅDER FOR BOLIGER

1. Bygningene plasseres innenfor inntegnede byggegrenser. Alle nye tilbygg og bygninger bør innordne seg den miljømessige og arkitektoniske karakteren i omgivelsene med hensyn til plassering, størrelse, takform, fasadeutforming, materialvalg og farger.

2. I boligområdene B1, B2 og B3 tillates åpen småhubebyggelse og tilhørende garasje og uthus. Tillatt bebygd areal (BYA) inklusive uthus/garasje, må ikke overstige 20 % av tomtens areal. På bratte tomter skal det bygges hus som er tilpasset tomta, dvs. med sokkeletasje. Gesimshøyden skal ikke overstige 7 m.

3. Alle bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 26 – 35 grader. Som hovedregel og spesielt ved eksponert beliggenhet, skal møneretningen følge terrenget.

4. Med byggemeldingen skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser bebyggelsens plassering, påført utvendige hovedmål, antall etasjer, avstand til nabogrenser og nærmeste bebyggelse. Plassering av uthus/garasjer og boder skal også være vist på situasjonsplanen, selv om de ikke skal oppføres samtidig med huset. På situasjonsplanen skal også intern adkomstveg på tomta, planering av tomt, evt. murer og andre meldepliktige tiltak vises. Situasjonsplanen skal godkjennes av kommunen.

5. Kommunen kan kreve innsendt lengeprofiler som viser bebyggelsens plassering i høyde, både i forhold til opprinnelig og ferdig planert terreng.

§4. LANDBRUKSOMRÅDER

1. Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan føres opp i området.

§ 5. FAREOMRÅDER

1. Område for eksisterende trase for høyspentlinje med regulert bredde på 15 meter. Ved fornying av eksisterende luftstrekk skal dette legges om jordkabel (regulert bredde 6 meter). Tomt for plassering av trafokiosk er vist på planen.

§ 6. SPESIALOMRÅDER

1. I SP 1 ligger en hulveg. Kulturminnet er automatisk fredet etter Lov om kulturminner §§ 4, 6 og 8. Alle tiltak i SP 1 må legges fram for kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

2. Det skal settes opp gjerde mellom byggeområdene og området regulert til spesialområde bevaring. Grunneier av landbruksområde er ansvarlig for inngjerding.

3. Spesialområdet med formål bevaring kan fortsatt benyttes til beite, jfr. Kulturminnelovens § 3 annet ledd.

4. Avkjørsel fra fylkesveg 318 må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens vegvesen og forskrift til veglovens § 43. I avkjørsel fra fylkesveg skal det sikres frisiktsoner på 10x85 meter.

§ 7. FELLESOMRÅDER

1. Fra fylkesveg 318 skal det opparbeides privat adkomstveg fram til snuplass/parkeringsplass. Vegen har en regulert vegbanebredde på 5 meter og byggegrense fra senterlinje veg er 9 meter. Før vegen anlegges kan kommunen kreve framlagt lende- og tverrprofiler til godkjenning.

2. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen måte.

3. Områdene FE1, FE2 og FE3 er fellesareal for alle boligeiendommene innenfor planområdet. Drift og vedlikehold av fellesarealene er et felles ansvar for alle tomteeierne.

4. I fellesområdene kan planutvalget gi tillatelse til at det blir oppført konstruksjoner som har naturlig tilknytning til et slikt område. Området skal ikke privatiseres gjennom fradeling av tilleggsareal til private tomter.

5. Det skal utarbeides en plan for utforming og drift av fellesområdene. Opparbeidelsen av fellesområdene skal følge den etappevise utbyggingen av boligområdene. I FE1 kan det ikke settes opp faste installasjoner. Plan for utforming og drift av fellesområdet FE1 skal utarbeides i samråd med kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune.

15.03.98, srs
rev.27.10.98, srs

GAUSDAL KOMMUNE
Teknisk enhet

KOPI

fysak

Trestandard Bygg AS
Furulia Grønndalsvegen

2055 NORDKISA

ØSTRE GAUSDAL, 12.11.2012

Arkivkode	*Vår ref.(oppgis ved svar)*	*Deres ref.*
GNR 142/42	07/831-21	

FERDIGATTEST PÅ 5 BOLIGER G/BNR 142/42 - KLUFTVEGEN 12A, 12B OG 14 A, B OG C . TILTAKSHAVER TRESTANDARD BYGG A/S.

Med hjemmel i PBL § 99 gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til rammetillatelse i del sak 213/07 datert 20.06.2007 og igangsettingstillatelse i del sak 5/08 datert 19.09.2007.

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

Tildelt adresse på eiendommen er: Kluftvegen 12 a og b og 14 a-c.Vi minner om at huseier plikter å plassere husnummerskilt på bygningen, lett synlig fra innkjøring.

Det er til sammen 5 piper på byggene.

Ansvarlig for stikkledningen plikter å levere målsatt skisse over stikkledningene. Dette er ikke mottatt. Det forutsettes at målsatt skisse leveres innen @

Med vennlig hilsen
Gausdal kommune

Bjørn Nyfløtt
Fagansvarlig
Dir.tlf. 97 73 58 12

Kopi: Løype anleggsdrift As, 2651 Ø. Gausdal
Eiendomsskatt, her.
Lillehammer Region Brannvesen, Postboks 986, 2626 LILLEHAMMER
Skatt Øst Lillehammer, Postboks 960, 2604 LILLEHAMMER

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.	Side
0005/08	1 av 1

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr	Bolignr
	142	42-43				
	Adresse: Lundeklufta				Postnr.	Poststed

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- ☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:		

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde			
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	1 - 4	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: Trestandard Bygg AS

Dato: 7/11 12 — Underskrift: [signature]

Gjentas med blokkbokstaver: HAGBART EMIL NORDBERG SCHØTT

© NBR nr. 5167 Juli-2003

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. 8688/12 Side 1 av 1 Saksbeh. BNN
06 NOV. 2012
Sak/dok.nr. 07/831-20
Ark. 142/42 Ark S
Avskriving Kassasjon
Kopi:

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
G-	0005/08

Til kommune
Gausdal

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
142	42-43				

Adresse: Lundeklufta | Postnr. | Poststed

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr
TRESTANDARD BYGG AS	994495461

Adresse	Postnr	Poststed
Furulia, Grønndalsvegen	2055	NORDKISA

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
93 49 53 76		Hagbart Emil Nordberg Schjøtt	934 95 376

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontroll av utførelse av tømrerarbeider, tiltaksklasse 1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan — av dato

og kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. | Saksbeh.
06 NOV. 2012
Sak/dok.nr. 07/831-20
Ark P | Ark S
Avskriving | Kassasjon
Kopi:

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
1/11 12	Hagbart E. Nordberg Schjøtt	HAGBART EMIL NORDBERG SCHØTT

© NBR nr 5149 Juli-2003

Kontrollerklæring

Vedlegg nr	kommunens saksnr
G-	0005/08

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
GAUSDAL KOMMUNE

2651 ØSTRE GAUSDAL

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	142	43/42				
	Adresse: Kluftvegen 12 / 14				Postnr: 2656	Poststed: FOLLEBU

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr
MEDBY AS	885872782

Adresse	Postnr	Poststed
	2651	1 ØSTRE GAUSDAL

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
952 32000	612 24050	Håvard A. Ødegårdstuen	974 06896

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KPR. Tiltaksklasse 1. rørinstallasjoner, innvendig sanitæranlegg.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
I.h.h.t foretakets eget K's system.
Sjekklister.
Tegninger.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. | Saksbeh.
06 NOV. 2012
Sak/dok.nr. 07/831 - 20
Ark P | Ark S
Avskriving | Kassasjon
Kopi

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Medby
Rørleggerservice
Østringsvegen 1 • 2651 Østre Gausdal
Tlf.: 952 32 000 • Fax: 61 22 40 50
firmapost@medby.as.no
Org.nr. 885 872 782 MVA

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
11.10.2012	Håvard A. Ødegårdstuen	Håvard A. Ødegårdstuen

© NBR nr 5149 Juli-2003

KS, side: 1.3.20
Side: 1 av 1
Dato: 01.10.03

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
G -	0005/08

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Gausdal

Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Eiendom/byggested

Eiendom / byggested	Gnr 142	Bnr 43,44	Festenr	Seksj.nr	Bygn.nr.	Bolignr.
	Adresse Lundeklufta, 12/14			Postnr./Poststed 2620 Follebu		

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak **BANGS OPPMÅLING AS**			Org.nr. 831292652
Adresse Postboks 2029		Postnr. 2606	Poststed Lillehammer
Telefon 61250230	Fax.nr.	Kontaktperson Thorleif Bang	Mobiltlf. 91550230

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

UTF/KUT Plassering av bygg

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 11.09.2007	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

☑

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (Omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil eller mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. | Saksbeh.
06 NOV. 2012
Sak/dok nr 07/831-20
Ark P | Ark S
Avskriving | Kassasjon
Kopi

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	Dato
For Thorleif Bang	THORLEIF BANG	18.10.2012

standard norge

Byggblankett 5149

Kontrollerklæring

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.
0005/08	G-

Det fylles ut kontrollerklæringer for hvert kontrollområde. Kontrollerklæring skal sendes *ansvarlig søker* når ansvarsområdet er ferdig kontrollert for en delsøknad.

Relevante kontrollerklæringer for PROSJEKTERING skal danne grunnlag for søknad om rammetillatelse, igangsettingstillatelse, tillatelse til tiltak, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Kontrollerklæringer for UTFØRELSE skal danne grunnlag for søknad om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	142	42					Gausdal
	Adresse: Lundeklufta				Postnr.: 2656	Poststed: Follebu	

Foretak

Foretakets navn	Organisasjonsnr.
Løype Anleggsdrift AS	933 283 607

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Grunn- og terrengarbeider. Utvendig VA-anlegg.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:

Ansvarsområdet er ferdig kontrollert for

☐ Rammetillatelse ☐ Igangsettingstillatelse ☐ Midlertidig brukstillatelse ☒ Ferdigattest

Ansvarlig kontrollerende for utførelse:

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse:

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett .

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Bedriftens egne kontrolldokumenter.

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. | Saksbeh.
06 NOV. 2012
Sak/dok.nr. 07/831 - 20
Ark P | Ark S
Avskriving | Kassasjon
Kopi

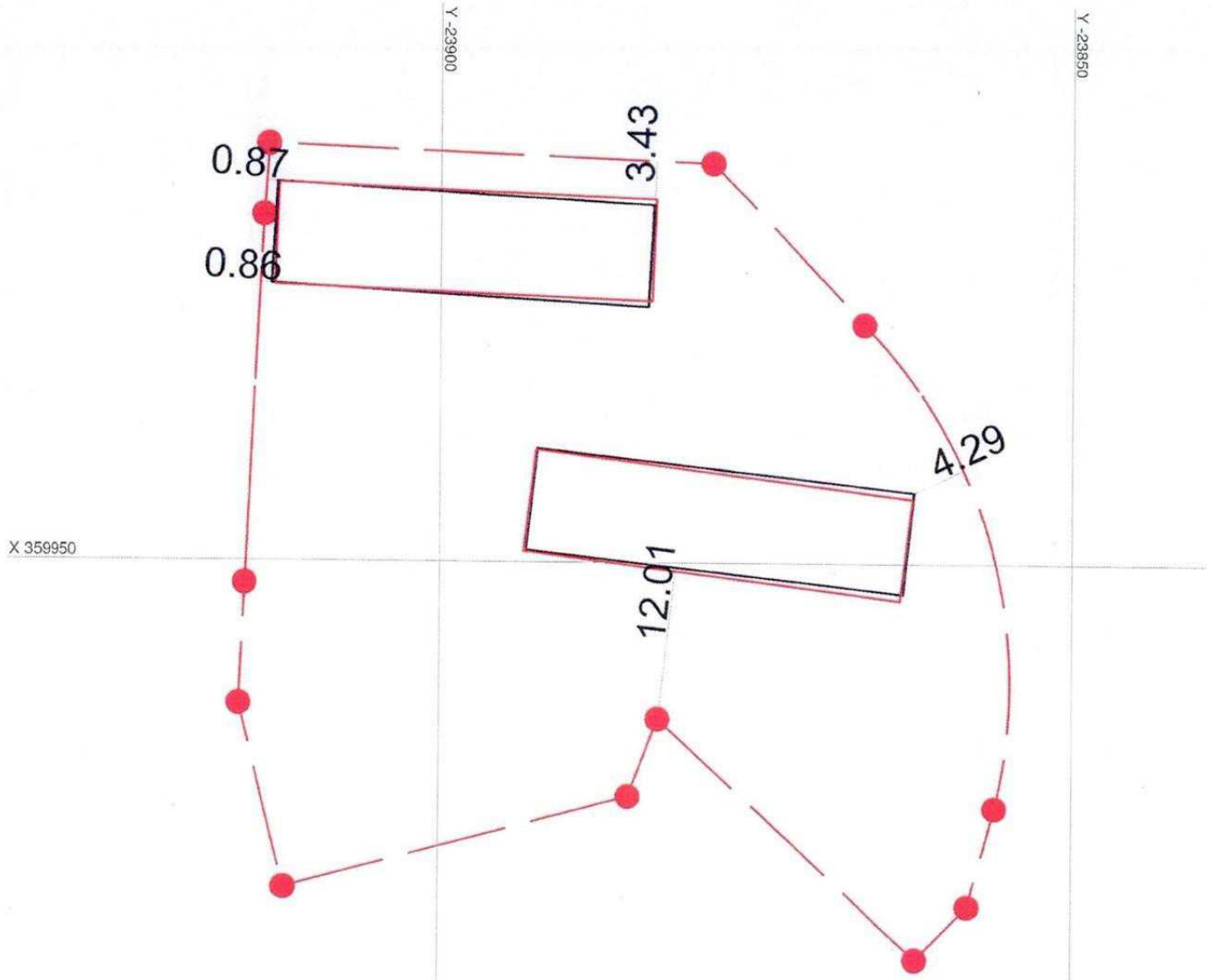
Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
31.10.12	Even Høistad	EVEN HØISTAD

Løype Anleggsdrift AS

© Standard Norge



	Tema	X-koord	Y-koord	H= topp mur
1	5006	359947.589	-23863.382	429.789
2	5006	359955.550	-23862.494	429.797
3	5006	359958.875	-23892.291	429.776
4	5006	359950.930	-23893.200	429.783
5	5006	359970.005	-23883.532	433.807
6	5006	359978.009	-23883.104	433.817
7	5006	359979.668	-23913.036	433.824
8	5006	359971.706	-23913.473	433.837

N

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. Saksbeh.
06 NOV. 2012
07/831-20
Sak/dok
Ark S
Avskriving
Kopi

Omriss av planlagt bebyggelse
Eiendomsgrense
Grensesymbol, prikk
Fasadeliv
Veranda

Lundeklufta, tomt 7 og 8

Gnr/bnr/fnr: 142/42,43

Kontrollmåling plassering bygg

Som bygget situasjon pr: 07.12.2007

Oversiktsplott med grenser

Kartdatum/Koordinatsystem:	NGO AKSE III/ NN 1954
ekvidistanse:	
kartgrunnlag:	
Kontr./Godkj: tb	dato: 10.12.2007
Saksbeh: rk	dato: 10.12.2007
arkivfilnavn:	

Ansvarlig Søker / Tiltakshaver:

Trestandard AS

produsert av:

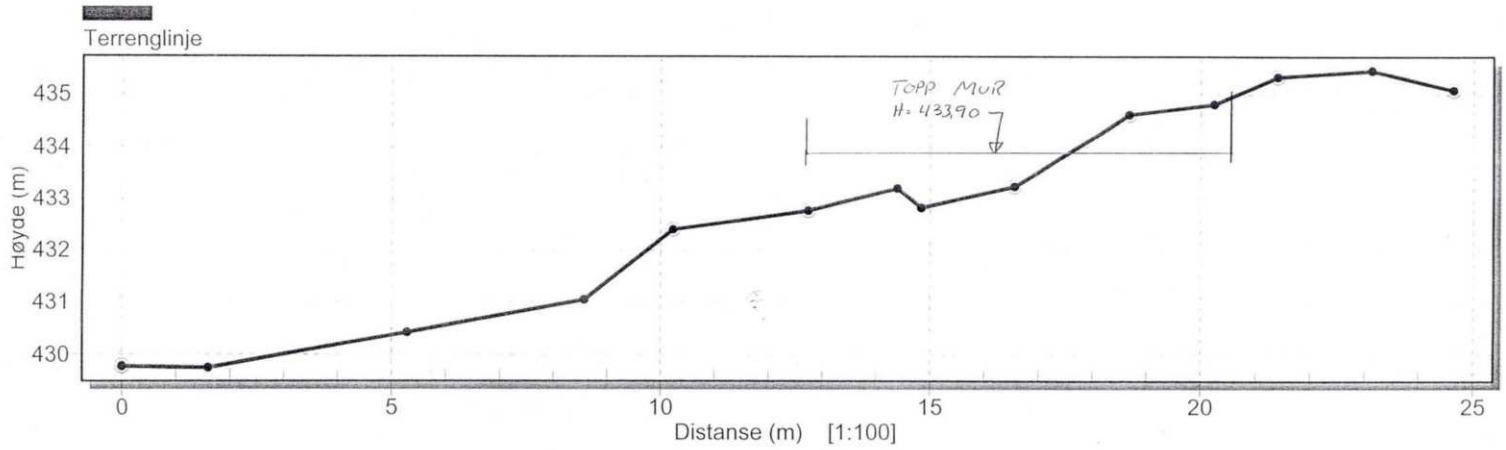
BANGS OPPMÅLING AS
tlf. 47 61 25 02 30
email: post@bangs.no web: www.bangs.no

Målestokk: 1:500

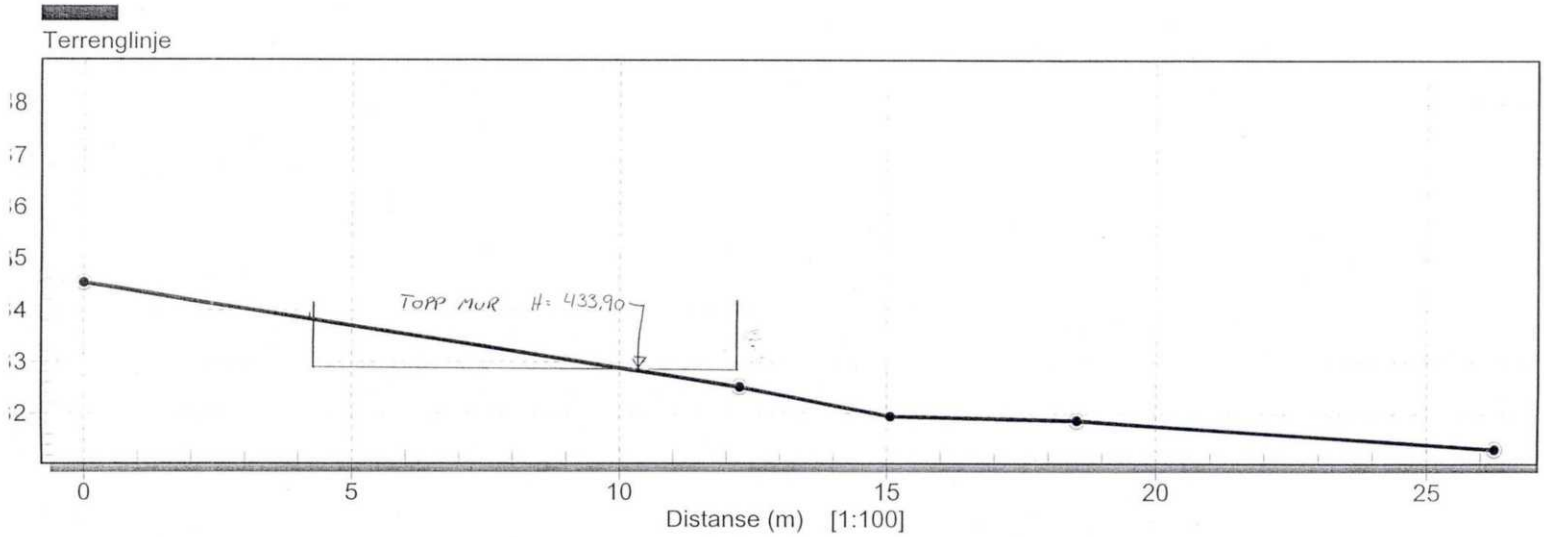
sak.nr: 2007125

Tegn-nr: 2007125-01 rev:

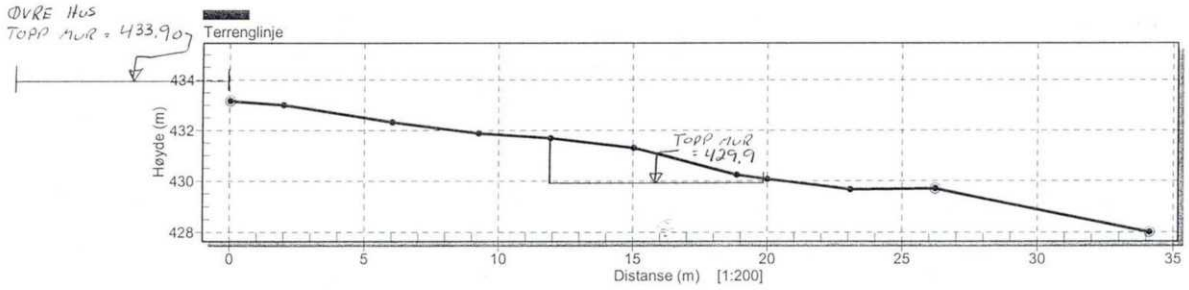
Øvre Bygg
Profil Øst



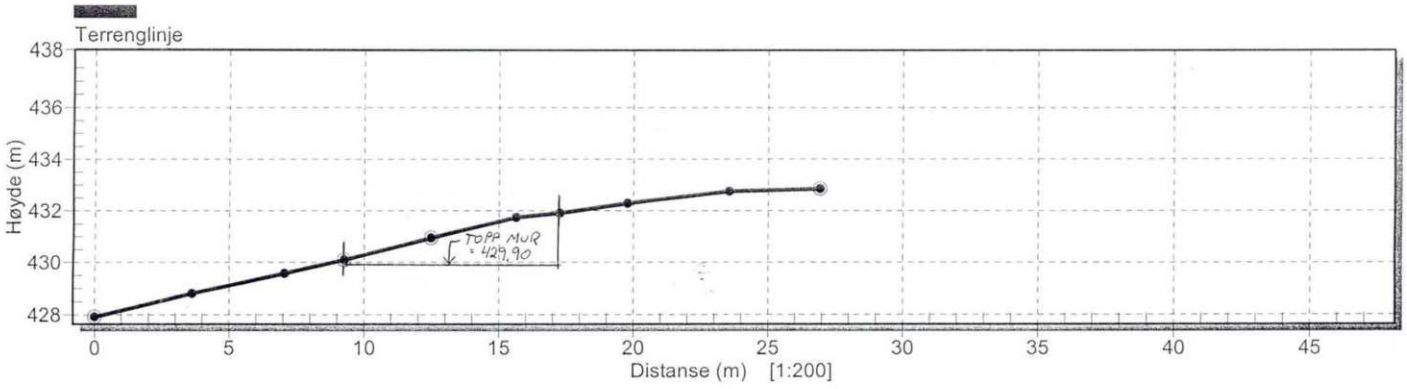
Dune Bygg
Prof. 1 VEST



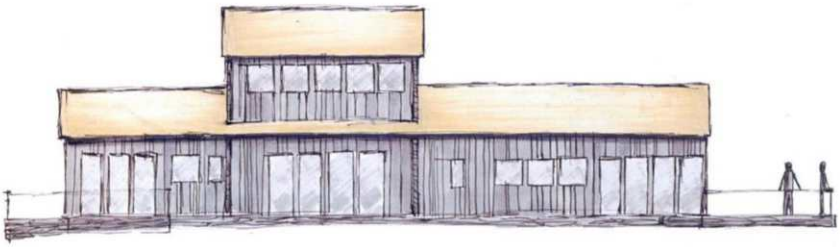
Nedre Bygg
Profil VEST



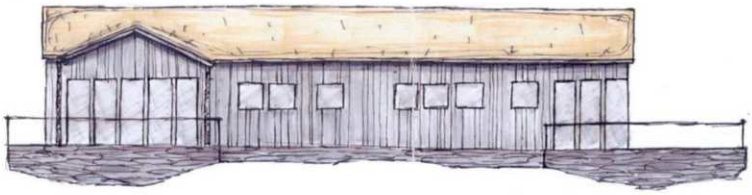
Nedre Bygg
Profil ØST



-Prosjektskisser.



Gausdal kommune
Behandlet av administrasjonen
Dato 0401 2008

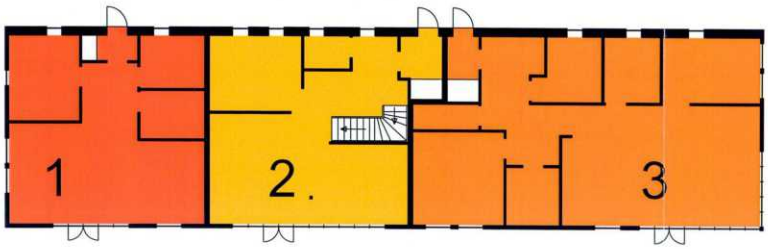


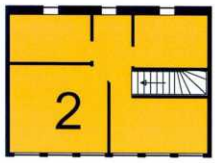
TRESTANDARD

1 Grunnflate: 64kvm
BRA: 58kvm
BOA: 57,4kvm

2 Grunnflate: 112kvm
BRA: 104kvm
BOA: 100kvm

3 Grunnflate: 109kvm
BRA: 100kvm
BOA: 98,9kvm

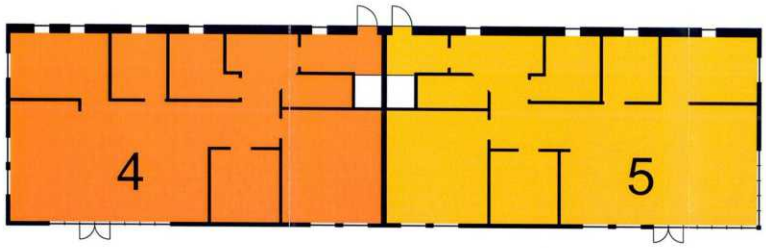




Gausdal kommune
Bokmerket er administrasjonen
Dato 0401 08

4 Grunnflate: 120kvm
BRA: 110kvm
BOA: 108,5kvm

5 Grunnflate: 120kvm
BRA: 110kvm
BOA: 108,5kvm



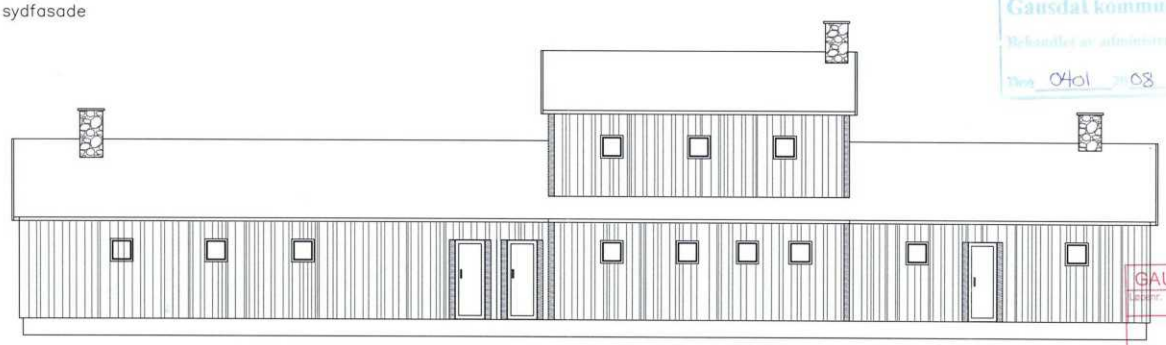
GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr.
Saksbeh.
07 NOV. 2007
Sak/dok.nr. 07/00831-009
Ark P
Ark S
Avskrivning
Kassasign
Kopi

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

TRESTANDARD



sydfasade



Nordfasade

Gausdal kommune
Behandlet av administrasjonen
Dato 0401 2008

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. | Saksbeh.
07 NOV. 2007
Sak/dok.nr 07/00831-009
Ark P | Ark S
Avskrivning | Kassasjon
Kopi

Anmerkninger
–Hus (a) , se sit.plan.

rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.
A	–	Ajourført	11.09.07.	NG	–

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

adresse, gnr.–bnr.
Tomt nr. 7/8 142 – 43/43

dato: 11.09.2007

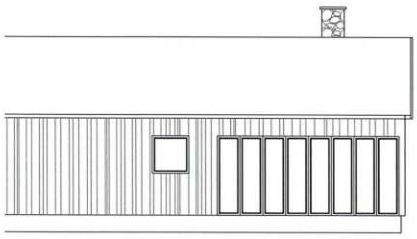
tegn.nr. A112

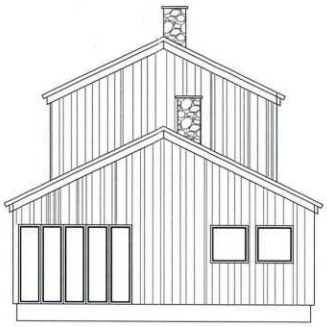
tegn.navn
N–S fasader hus (a)

skala: 1:100

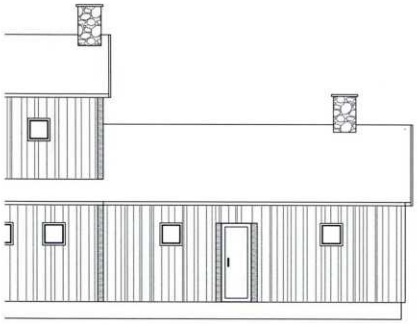
rev.nr. A

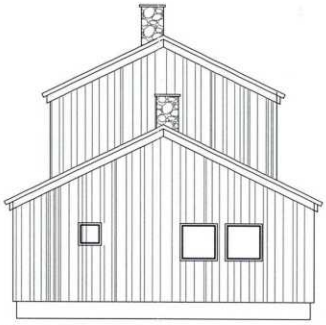
TRESTANDARD





Østfasade





Vestfasade

Gausdal kommune
Behandlet av arbeidsutvalgssak
Dato 0401 08

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. | Saksbeh.
07 NOV. 2007
Sakd.dok.nr 07/00831-009
Ark P. | Ark S.
Kopi

Anmerkninger
–Hus (a) , se sit.plan.

rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.
A	–	Ajourført	11.09.07.	NG	–

Prosjekt: Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

adresse, gnr.–bnr.: Tomt nr. 7/8 142 – 43/43

dato: 11.09.2007

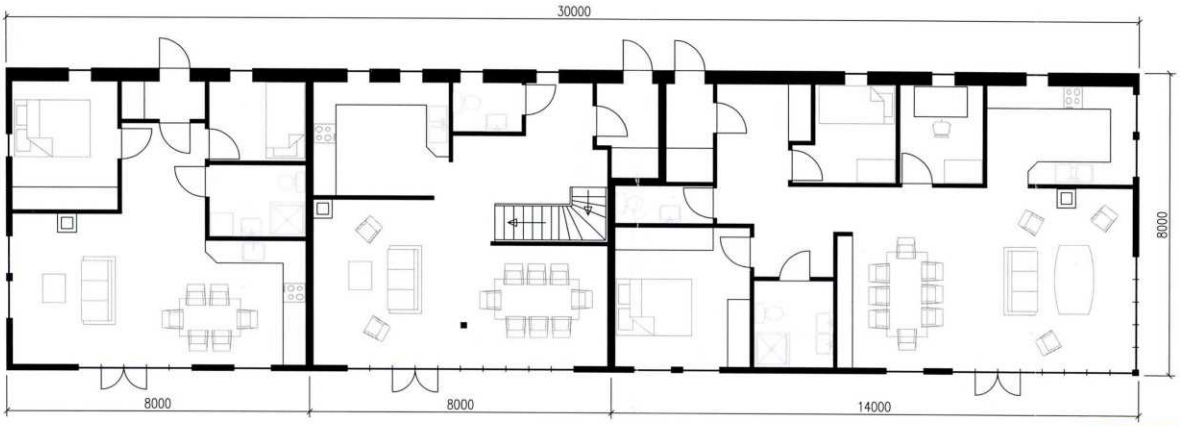
tegn.nr.: A113

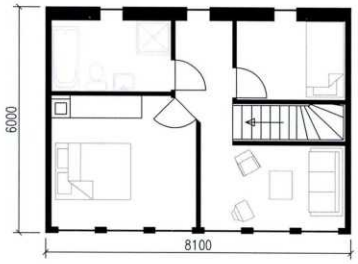
tegn.navn: Ø–V fasader hus (a)

skala: 1:100

rev.nr.: A

TRESTANDARD





Gausdal kommune
Bekreftet at administrasjonen
0401 08

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. Saksbeh.
07 NOV. 2007
Søkdok.nr 07/00831-009
Ark P. Ark S.
Avstikking Kontr.

N

Anmerkninger
Bygg (a), se sit.plan

rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.
A	–	Ajourført	11.09.07.	NG	–

adresse, gnr.–bnr.: Tomt nr. 7/8 142 – 43/43

dato: 11.09.2007

tegn.nr.: A111

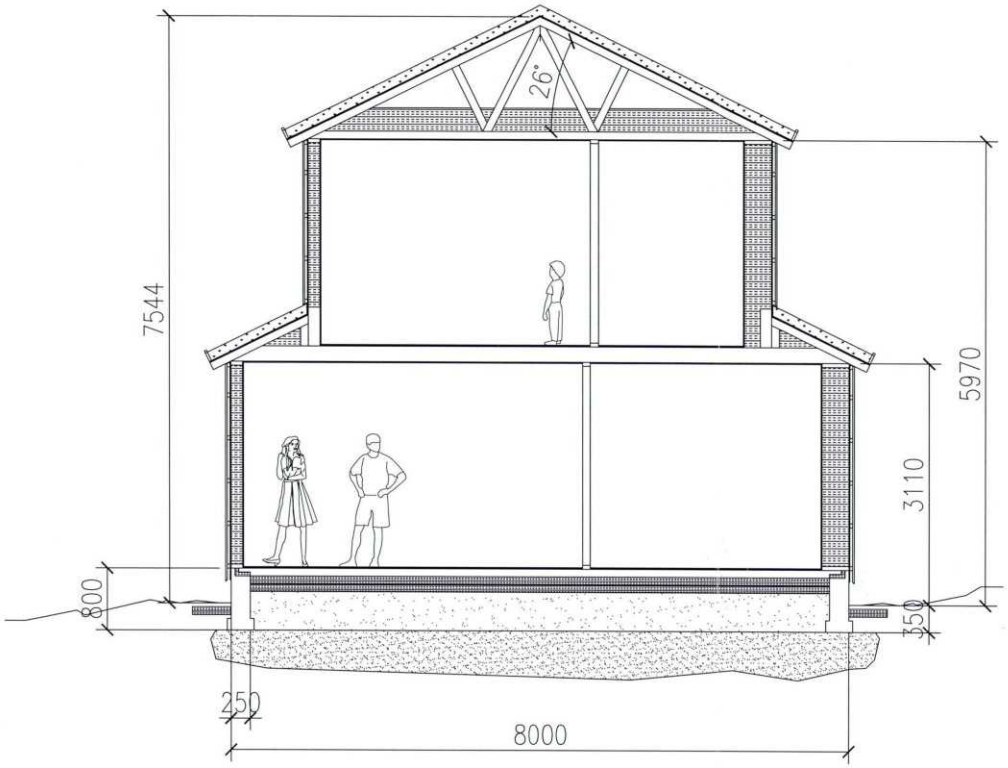
tegn.navn: plan, hus (a)

skala: 1:100

rev.nr.: A

Prosjekt: Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

TRESTANDARD



Gausdal kommune
Behandlet av arbeidsutvalget
Dato 0401 08

Notat

–oppbygg båret av 200mm bjelkelag og invendige bærevegger i 1.etg. samt 50x15 limtredragere i vegg.

–Vegger: fra 150mm til 350mm isolasjon. 12mm asfaltplater. 36mm lekter, 22mm panel.

–Tak: 400mm isolasjon blåst,12mmfinerplater, Takpapp, Boblepapp, Torv.

–Grunnmur: Ringmur på såle av pukk, med leca kuler og 200mm isolasjon under påstøp.

GAUSDAL KOMMUNE
Saksbeh.
07 NOV. 2007
Sak/dok.nr. 07/00831-009
Ark P
Ark S
Avskriving
Kassasjon

Anmerkninger

–Hus (a) , se sit.plan.

rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.
A	–	Ajourført	28.10.07.	NG	–

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

adresse, gnr.–bnr.
Tomt nr. 7/8 142 – 43/43

dato: 28.10.2007

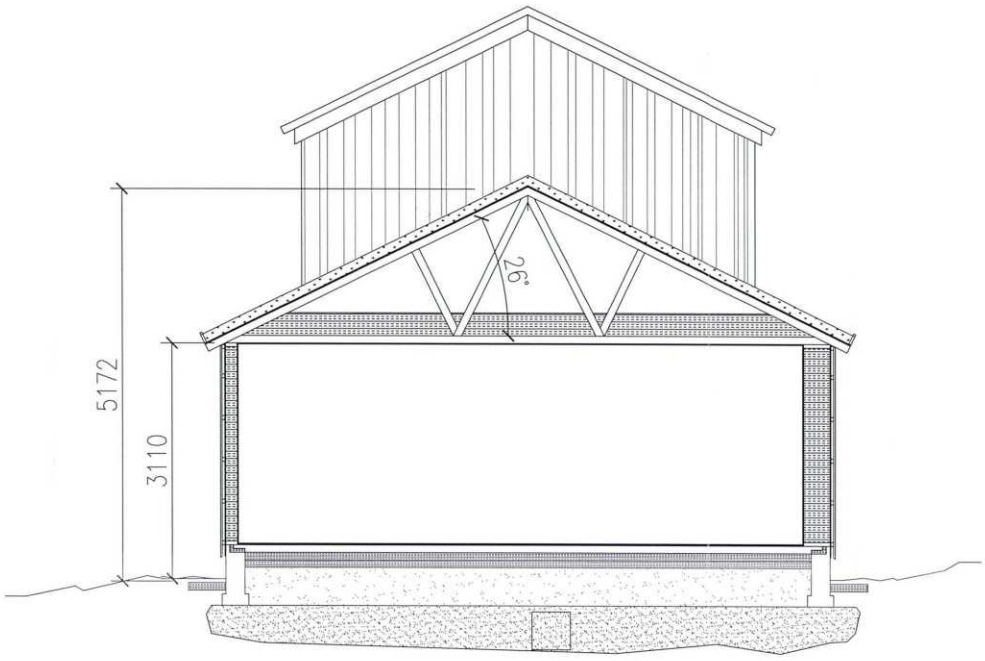
tegn.nr. A117

tegn.navn
Snitt hus (a)

skala: 1:50

rev.nr. A

TRESTANDARD



Gausdal kommune
Behandlet av administrasjonen
Dato 0401 08

Notat
–Vegger: fra 150mm til 350mm isolasjon. 12mm asfaltplater. 36mm lekter, 22mm panel. –Tak: 400mm isolasjon blåst,12mmfinerplater, Takpapp, Boblepapp, Torv. –Grunnmur: Ringmur på såle av pukk, med leca kuler og 200mm isolasjon under påstøp.

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. Saksben.
07 NOV. 2007
Saksdok.nr. 07/00831-009
Ark P. Ark S.
Avskrivning Kassasjon
Kopi

Anmerkninger
–Hus (a) , se sit.plan.

rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.
A	–	Ajourført	28.10.07.	NG	–

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

adresse, gnr.–bnr.
Tomt nr. 7/8 142 - 43/43

dato: 28.10.2007

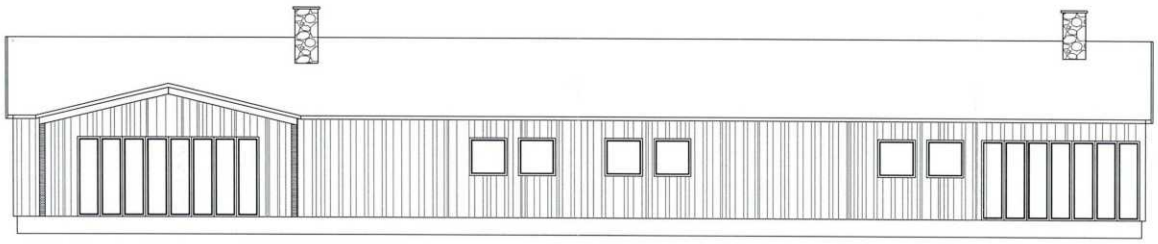
tegn.nr. A116

tegn.navn
Snitt hus (a)

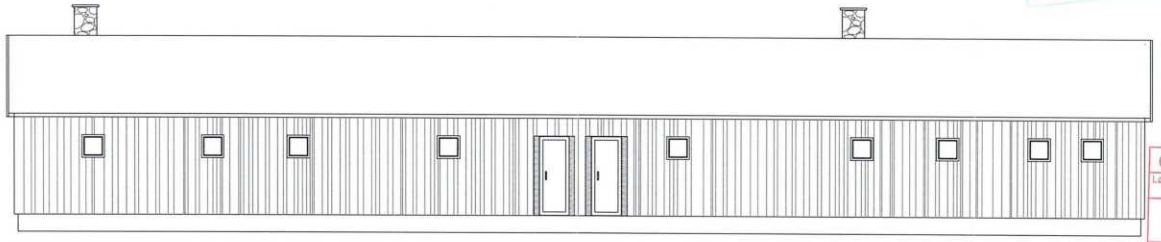
skala: 1:50

rev.nr. A

TRESTANDARD



sydfasade



Nordfasade

Gausdal kommune
Behandlet av administrasjonen
Dato 0401 08

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. | Saksbeh.
07 NOV. 2007
Saksdok.nr 07/00831-009
Ark P | Ark S
Avskriving | Kassasjon
Kopi

Anmerkninger
–Hus (c) , se sit.plan.

rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.
A	–	Ajourført	15.06.07.	NG	–

adresse, gnr.–bnr.: Tomt nr. 7/8 142 – 43/43

dato: 15.06.2007

tegn.nr.: A115

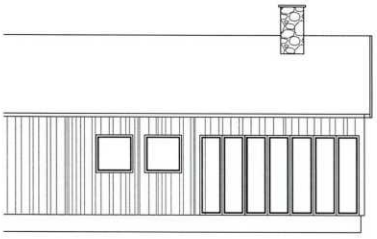
tegn.navn: N–S fasader hus (c)

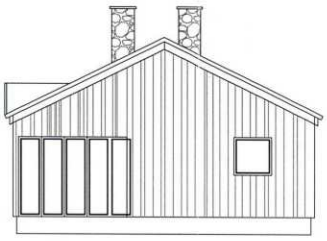
skala: 1:100

rev.nr.: A

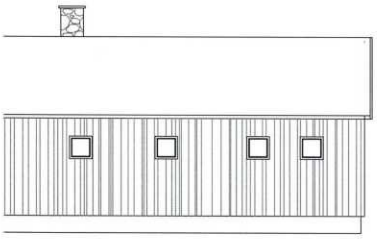
Prosjekt: Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

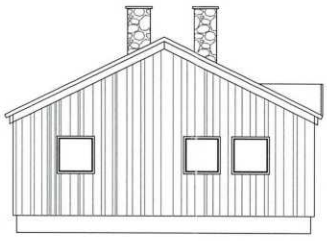
TRESTANDARD





Østfasade





Vestfasade

Gausdal kommune
Behandlet av administrasjonen
Dato 01 08

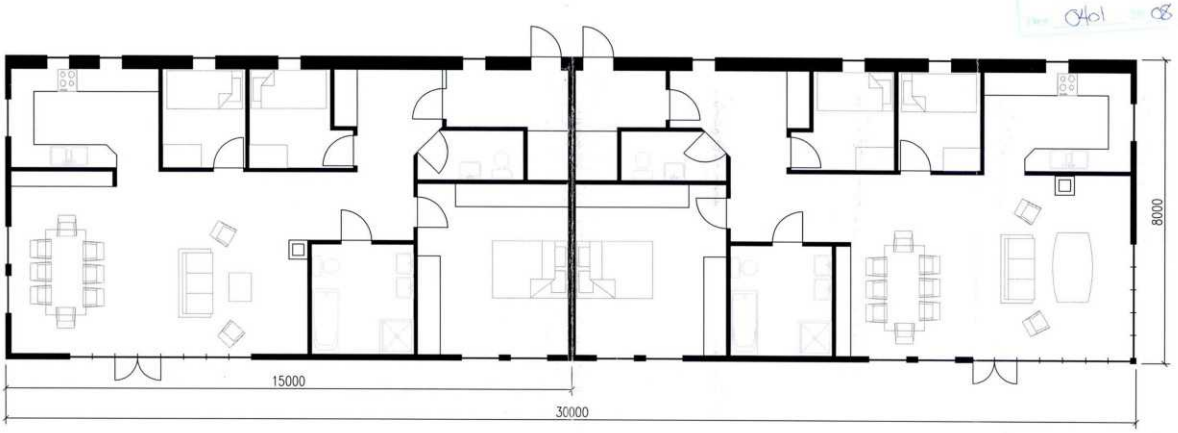
GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. Saksben.
07 NOV. 2007
Sakr/dok nr 07/00831-009
Ark P Ark S
Avskrivning Kassasj.
Kopi

Anmerkninger							Prosjekt:
–Hus (c) , se sit.plan.							Lundeklufta, Gaustdal
	A	–	Ajourført	11.09.07.	NG	–	2stk. tomannsboliger
	rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.	

adresse, gnr.–bnr.	dato:	tegn.nr.
Tomt nr. 7/8 142 – 43/43	11.09.2007	A114
tegn.navn: Ø–V fasader hus (c)	skala: 1:100	rev.nr. A

TRESTANDARD

Gausdal kommune
Behandlet av arkitektonisk
Dato 0401 08



GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. Saksbeh.
07 NOV. 2007
Saksgjl. nr. 07/00831-009
Ark. P Ark. S.
Avgjørelse Kostnad

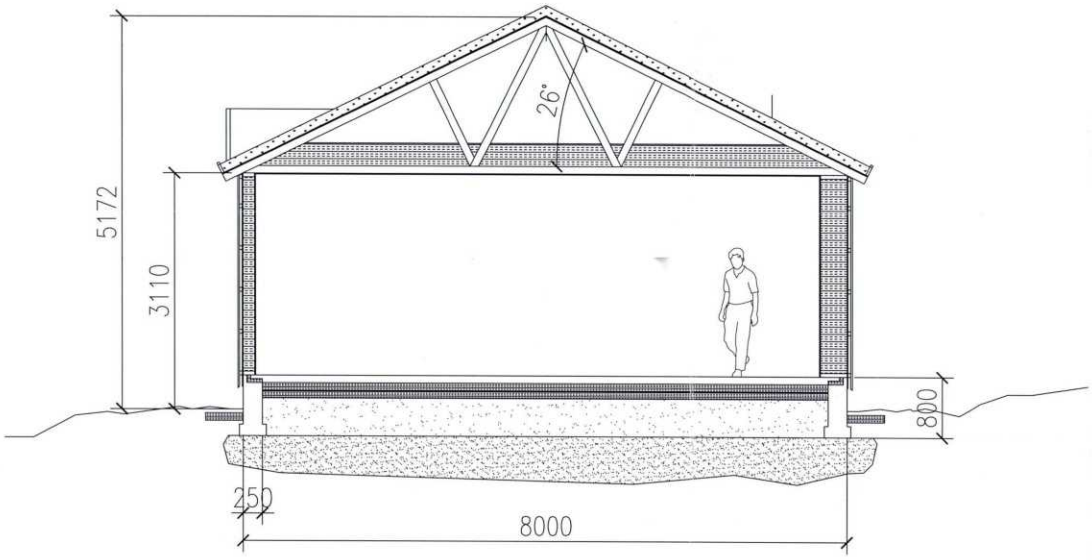
N

Anmerkninger							
Bygg (c), se sit.plan							
	A	–	Ajourført	11.09.07.	NG	–	
	rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.	

adresse, gnr.–bnr.: Tomt nr. 7/8 142 – 43/43
dato: 11.09.2007
tegn.nr.: A110
tegn.navn: plan, hus (c)
skala: 1:100
rev.nr.: A

Prosjekt: Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

TRESTANDARD



Gausdal kommune
Behandlet av administrasjonen
Dato 04.01.08

Notat
–Vegger: fra 150mm til 350mm isolasjon. 12mm asfaltplater. 36mm lekter, 22mm panel. –Tak: 400mm isolasjon blåst,12mmfinerplater, Takpapp, Boblepapp, Torv. –Grunnmur: Ringmur på såle av pukk, med leca kuler og 200mm isolasjon under pæsten.

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. | Saksbeh.
07 NOV. 2007
Sak/dok.nr. 07/00831-009
Ark.P. | Ark.S.
Avskriving | Kassasjon
Kopi:

Anmerkninger
–Hus (c) , se sit.plan.

rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.
A	–	Ajourført	28.10.07.	NG	–

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

adresse, gnr.–bnr.
Tomt nr. 7/8 142 – 43/43

dato: 28.10.2007

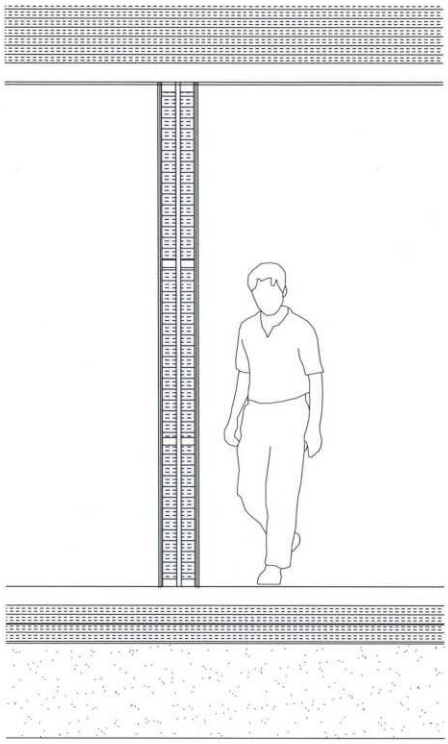
tegn.nr. A118

tegn.navn
Snitt hus (c)

skala: 1:50

rev.nr. A

TRESTANDARD



Notat
Brann og lyd–vegger: bobbelt stenderverk met to platelag på hver side. To lag 70mm isolasjon, med hulerom imellom. Totalt 170mm mellom platelag. R`w = 55dB EI 60

Gausdal Kommune
Behandlet av arbeidsområde
Dato 0101 08

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. Saksbeh.
19 DES. 2007
Saksbeh.nr. 07/00831-013
Ark P. Ark S.
Avskrift/kopi Kassasjon

Anmerkninger
–Snitt av konstruksjon, Lyd og Branvegger.

rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.
A	–	Ajourført	22.11.07.	NG	–

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

adresse, gnr.–bnr.
Tomt nr. 7/8 142 – 43/43

dato: 22.11.2007

tegn.nr. A120

tegn.navn
Brann/lydvegg

skala: 1:20

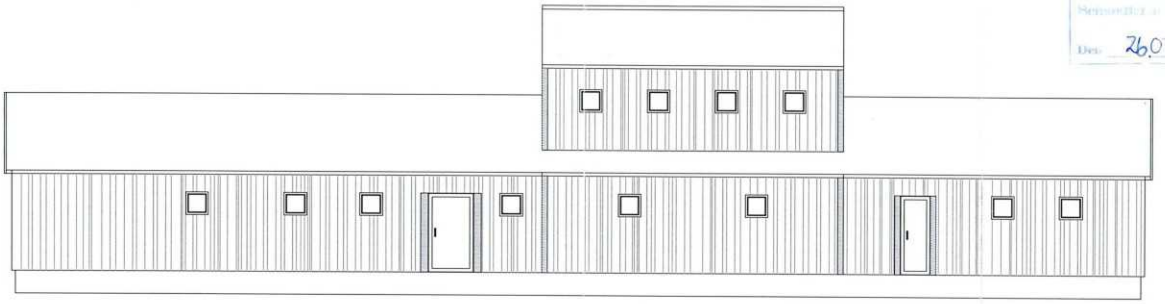
rev.nr. A

TRESTANDARD

VEDLEGG 3



sydfasade



Nordfasade

Anmerkninger							
–Hus (a) , se sit.plan.							
	A	–	Ajourført	15.06.07.	NG	–	
	rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.	

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

adresse, gnr.–bnr.
Tomt nr. 7/8 142 – 43/43

dato: 15.06.2007

tegn.nr. A102

tegn.navn
N–S fasader hus (a)

skala: 1:100

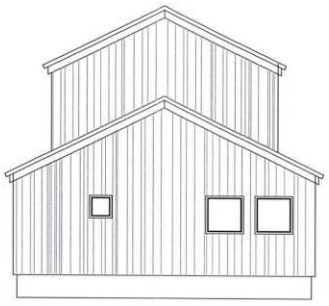
rev.nr. A

Arkitekt Nikolai Gyllenhammar
Tuengen alle 29b 0374 Oslo
tlf/fax.....22145541
mob.....93497017

VEDLEGG 4



Østfasade



Vestdfasade

Dato 26.07.07

Anmerkninger							
–Hus (a) , se sit.plan.							
–Gesimshøyde 3,26 og 6,12m	A	–	Ajourført	15.06.07.	NG	–	
–Takvinkel 26 grader	rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.	

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

adresse, gnr.–bnr.
Tomt nr. 7/8 142 – 43/43

dato:
15.06.2007

tegn.nr.
A103

tegn.navn
Ø–V fasader hus (a)

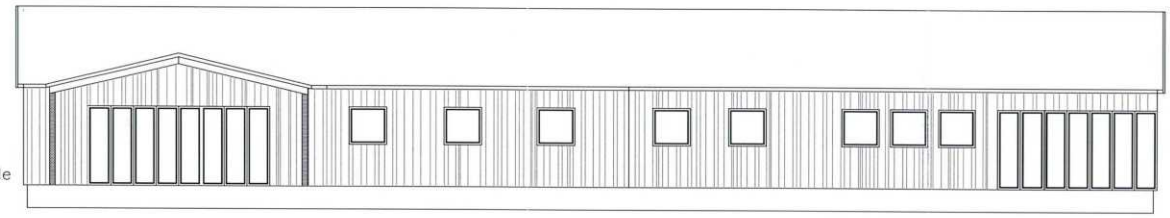
skala:
1:100

rev.nr.
A

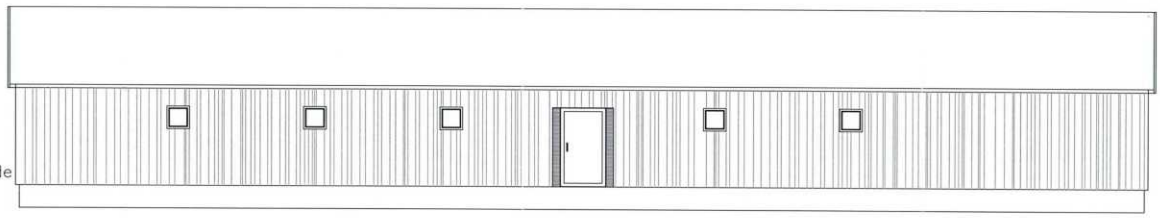
Arkitekt Nikolai Gyllenhammar
Tuengen alle 29b 0374 Oslo
tlf/fax 22145541
mob. 93497017

VEDLEGG 5

sydfasade



Nordfasade



Anmerkninger							
–Hus (c) , se sit.plan.							
	A	–	Ajourført	15.06.07.	NG	–	
	rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.	

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

adresse, gnr.-bnr.
Tomt nr. 7/8 142 – 43/43

dato: 15.06.2007

tegn.nr. A104

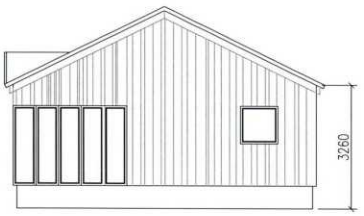
tegn.navn
N–S fasader hus (c)

skala: 1:100

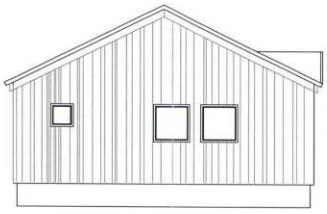
rev.nr. A

Arkitekt Nikolai Gyllenhammar
Tuengen alle 29b 0374 Oslo
tlf/fax.....22145541
mob.....93497017

VEDLEGG 4



Østfasade



Vestdfasade

Dato: 26.07.07

Anmerkninger							
–Hus (c) , se sit.plan.							
–Gesimshøyde 3,26m	A	–	Ajourført	15.06.07.	NG	–	
–Takvinkel 26 grader	rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.	

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

adresse, gnr.–bnr.
Tomt nr. 7/8 142 – 43/43

dato: 15.06.2007

tegn.nr. A105

tegn.navn
Ø–V fasader hus (c)

skala: 1:100

rev.nr. A

Arkitekt Nikolai Gyllenhammar
Tuengen alle 29b 0374 Oslo
tlf/fax.....22145541
mob.....93497017

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 142 Bnr 42 Fnr 0 Snr 1

TILKNYTNING / OPPLYSNINGER OM VANN OG KLOAKK FOR EIENDOMMEN:

OFFENTLIG VANN OG AVLØP:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann:	Nei: x	Ja:
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp:	Nei:	Ja: x
Eiendommen har installert vannmåler:	Nei: x	Ja:

DERSOM EIENDOMMEN IKKE ER TILKNYTTET OFFENTLIG VANN OG AVLØP:

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

Evt tilleggsopplysninger om vann og avløp for eiendommen:	Eiendommen er tilknyttet Follebu vannverk

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

Med hilsen
For Gausdal Kommune Monica Brenden Olsen 21.05.2025

Gausdal kommune
Teknisk enhet
2651 Østre Gausdal

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 142 Bnr 42 Fnr 0 Snr 1

Opplysninger om veg og avkjørsel til eiendommen:

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

Evt andre kommentarer:

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 21.05.2025

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 142 Bnr 42 Fnr 0 Snr 1

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER , LEGALPANT:

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER :

Årlige kommunale avgifter er:		18 184,13 inkl mva
Hvor mange terminer faktureres avgiftene:		4
Det årlige beløpet inneholder følgende avgifter:		
Vann : Abonnement og forbruk:		Eiendommen tilknyttet Follbu vannverk
Avløp: Abonnement og forbruk:	x	
Tømming av slamavskiller		
Renovasjon:		
Brannsyn, feiing:	x	
Eiendomsskatt:	x	
Vannmålerleie:		

INFORMASJON OG LEGALPANT:

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

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

Evt andre kommentarer: 2. kvartal har forfall 20.06.2025

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 21.05.2025

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 142 Bnr 42 Fnr 0 Snr 1

KONSESJONSOPPLYSNINGER:

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

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

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

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 21.05.2025

Nullstill skjemaet før du lukker det.

GAUSDAL KOMMUNE
1402/09 BJNY
26 FEB. 2009
09/223-1
142/42

Begjæring 1) om:

Skjemaet returneres til:

☑ Oppdeling i elerseksjoner
☐ Reseksjonering

Rett kopi bekreftes
Bente Gunnlaussen Berge
STATENS KARTVERK

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
522	Gausdal	142	42		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
29045632251		Hege Nordberg	

3. Begjæring

S-nr.	Formål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggsareal 6)	S-nr.	Formål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggsareal 6)	S-nr.	Formål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggsareal 6)	S-nr.	Formål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggsareal 6)	S-nr.	Formål 4)	Brøk teller 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	58	B	13				25				37				49			
2	B	104	B	14				26				38				50			
3	B	100	B	15				27				39				51			
4	B	110	B	16				28				40				52			
5	B	110	B	17				29				41				53			
6				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 482 = nevner: 482

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.

Rett og plikt til medlemskap i Sameiet Bekkefaret, Follebu. Hver sameiepart har plikt til å bære sin forholdsmessige andel av Sameiets fellesutgifter.

Doknr: 159185 Tinglyst: 05.03.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato	Partenes underskrift
29/2-09	Hege Nordberg

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 samelebroken reduseres)
Gausdal 30/2-2009	Hegl Nordby.	

STATENS KARTVERK

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.	
142	42		1-5	Gausdal kommune

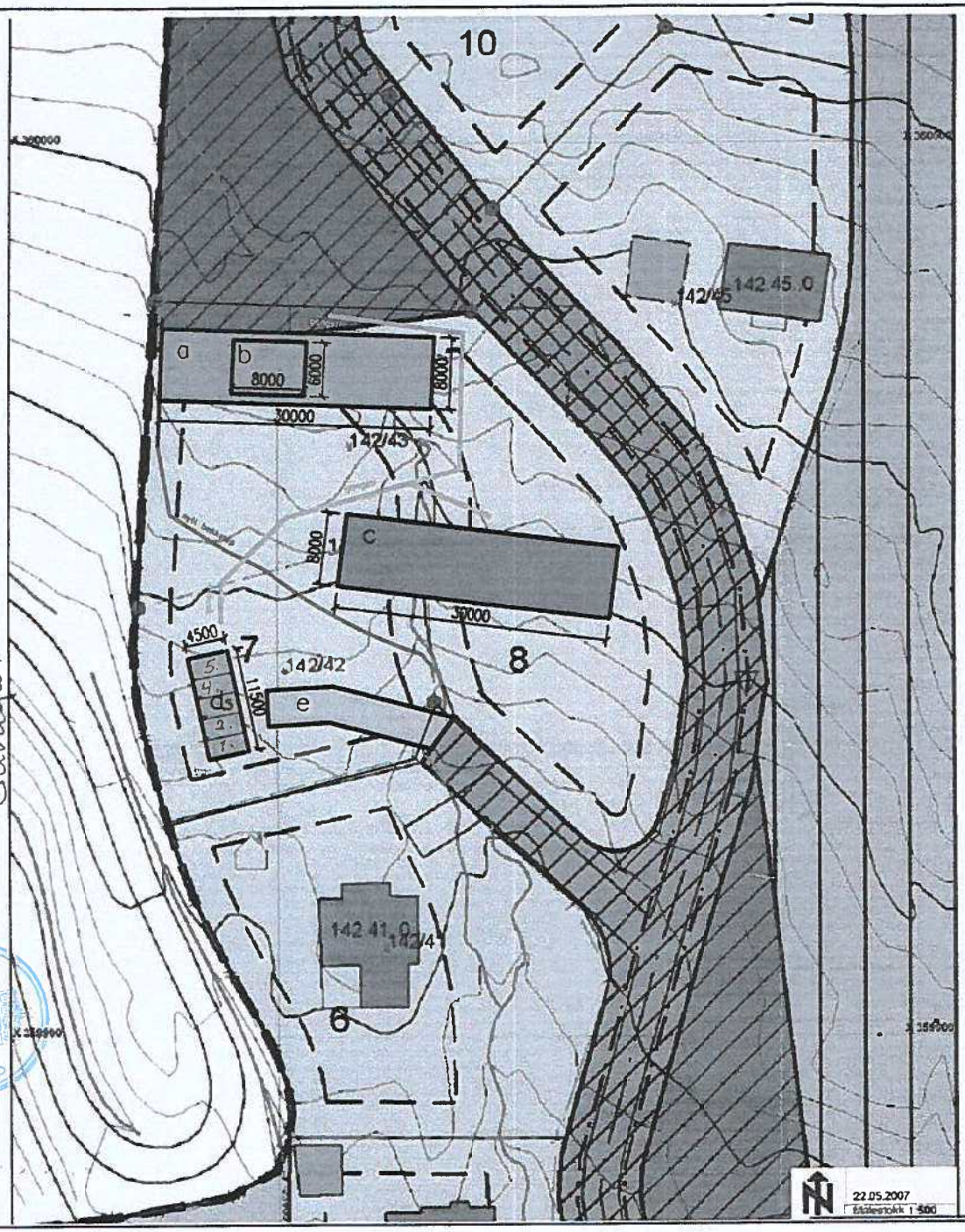
Sted og dato	Stempel og underskrift
Ø. Gausdal 2/3-09	Gausdal kommune Ø. Nyflott

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 = sameieseksjon 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
20/2-09	Helge Nordby.

STATENS KARTVERK



Gavasjer.

Anmerkninger
–Arealet merket (b) er 2.etg. i hus (a).
–(d) parkering 52kvm
–(e) intern adkomstvei.
–nytt åpent bekkeløp er merket i lysblått
–der bekken går i rør er den merket mørkeblå.
–gangsti går fra parkering til nordside av hvert hus.
-BYA: 20%
-BTA hus a: 288kvm
-BTA hus c: 240kvm

GAUSDAL KOMMUNE
26 FEB. 2009
09/223-1

rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.
C	–	Revidert	03.10.07.	NG	
B	–	Revidert	29.09.07.	NG	–
A	–	Ajourført	15.06.07.	NG	–

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

adresse, gnr.-bnr.
Tomt nr. 7/8 142 - 43/43

dato: 03.10.2007

tegn.nr. A101

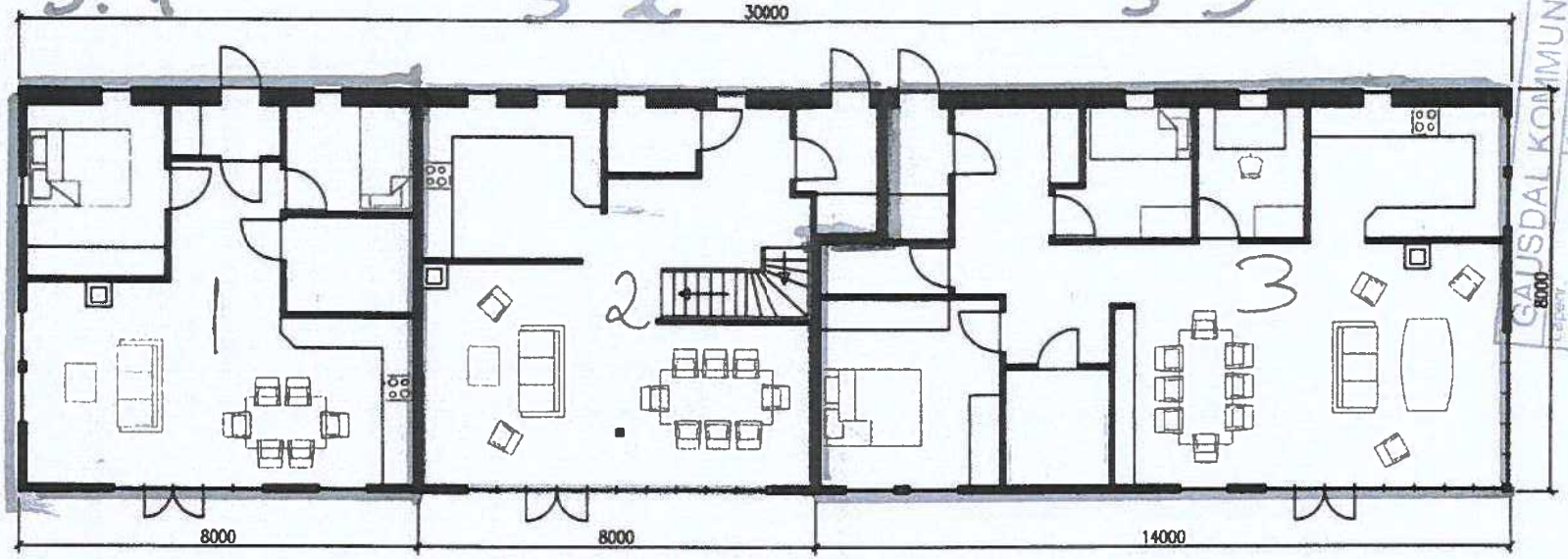
tegn.navn
Situasjonsplan

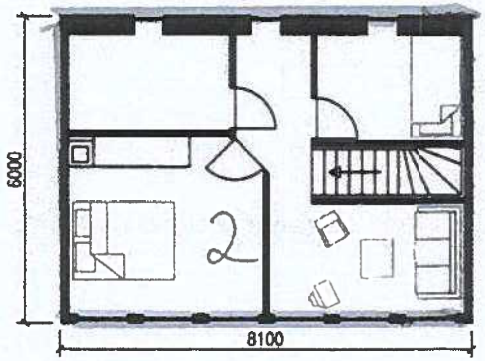
skala: 1:500

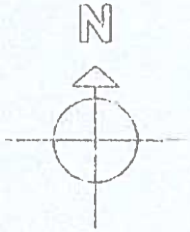
rev.nr. C

TRESTANDARD

STATENS KARTVERK







GAUSDAL KOMMUNE
26 FEB. 2007
09/223-1

Anmerkninger							
Bygg (a), se sit.plan							
	A	–	Ajourført	11.09.07.	NG	–	
	rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.	

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

adresse, gnr.–bnr.
Tomt nr. 7/8 142 – 43/43

dato:
11.09.2007

tegn.nr.
A111

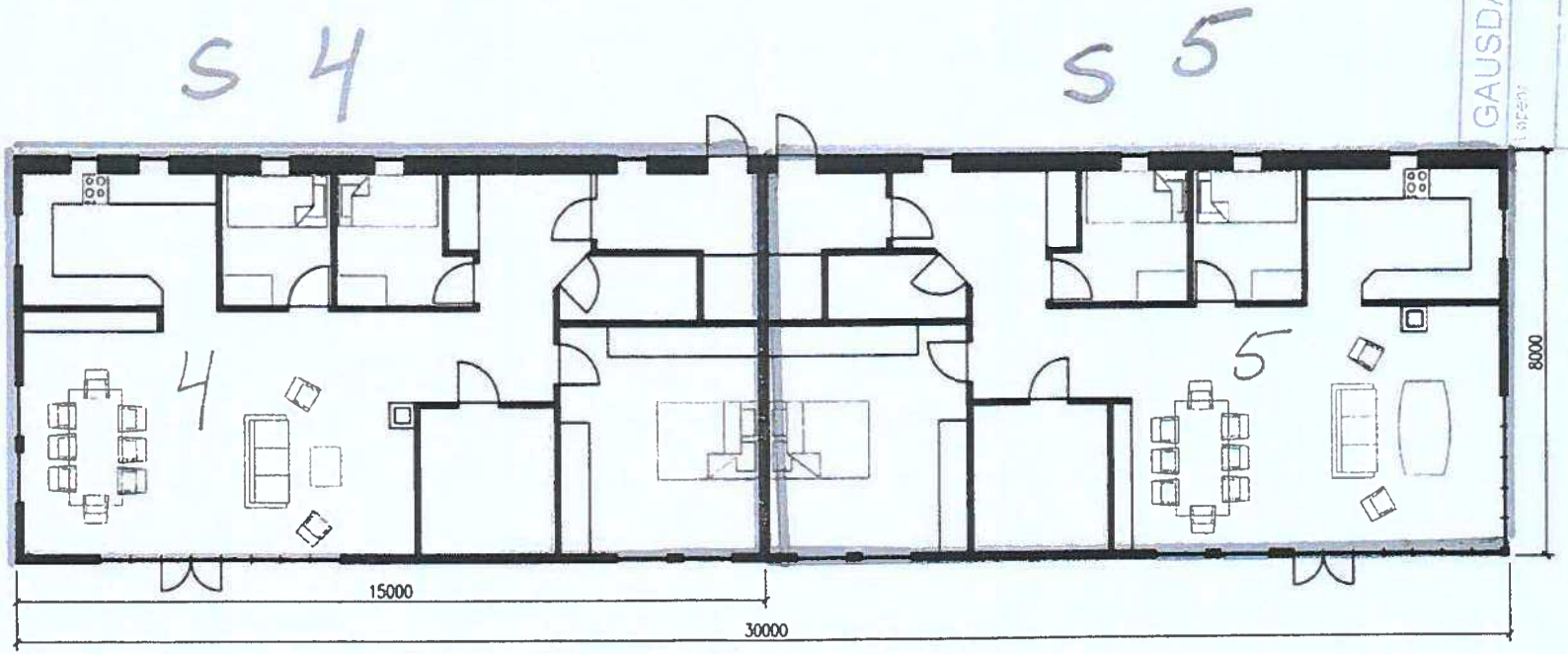
tegn.navn
plan, hus (a)

skala:
1:100

rev.nr.
A

TRESTANDARD

STATENS KARTVERK
GAUSDAL KOMMUNE
26 FEB. 2009
09/223-1



N

Anmerkninger
Bygg (c), se sit.plan

rev.	stk.	Revisjon	Dato	tegn	kont.
A	–	Ajourført	11.09.07.	NG	–

adresse, gnr.–bnr.	dato:	tegn.nr.
Tomt nr. 7/8 142 – 43/43	11.09.2007	A110
tegn.navn: plan, hus (c)	skala: 1:100	rev.nr. A

Prosjekt:
Lundeklufta, Gaustdal
2stk. tomannsboliger

TRESTANDARD

VEDTEKTER FOR SAMEIET BEKKEFARET, FOLLEBU

1. Navn / formål / eiendommen

Sameiets navn er Bekkefaret, Follebu og omfatter eiendommen gnr. 142, bnr. 42 i Gausdal kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes fellesinteresser gjennom de vedtekter som er nedtegnet.

Eiendommen består av 5 boligseksjoner samt felles carportbygg / boder.
Kopi av begjæring om oppdeling i eierseksjoner følger som vedlegg til vedtektene.

Eierne av seksjonene har rett til hver sin bilplass i felles carport samt og bod i samme bygg. Den øvrige del av tomta blir å betrakte som adkomstareal og fellesareal der det vil være opp til sameierne å avtale disponering av arealene, herunder plass til gjesteparkering, beholdere for avfall m.v..

Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal.

2. Organisering / råderett

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en seksjon med tilleggsarealer. Denne bruksretten følger sameiedelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i Sameiet skilles for særskilt overdragelse eller bruk.

For øvrig har hver eier full disposisjonsrett over sin eierandel / seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lovverk.

3. Vedlikehold / fellesutgifter m.v.

3.1. Vedlikehold

Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon. Dette omfatter også vedlikehold av egne vann- og avløpsledninger fram til forgreiningspunkt inn til seksjonen, samt elektriske ledninger / installasjoner til og med egen sikringsboks.

Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevet av grunner som vedrører felles interesser eller som direkte berører en annen sameier.

3.2. Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet, herunder utgifter til forsikring av bebyggelsen, felles strøm, snøbrøyting, evt. vaktmestertjeneste, utvendig vedlikehold, løpende vedlikehold av fellesarealer og felles innretninger – inne som ute.
Fellesutgiftene skal fordeles etter eierbrøk når det gjelder forsikring og andel vedlikehold. Øvrige fellesutgifter fordeles med like store deler på sameierne.

GAUSDAL
09/223-1
STATENS KARTVERK

3.3. Vedlikeholdsfond
Sameiermøtet skal vedta at det skal innkreves et månedlig beløp fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende fellesutgifter og fremtidige vedlikeholdskostnader m.v..

3.4. Bygningsmessige arbeider, forandringer m.v.
Arbeider som er søknadspliktige etter plan og bygningsloven skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Dersom omsøkte arbeider er av vesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal saken forelegges for sameiermøtet til avgjørelse.

Andre byggearbeider eller utskiftninger skal varsles til styret.

Evt. solskjerming skal ha et likt utseende.

Det er ikke tillatt å montere individuelle antenner på bygget.

4. Ansvar

For Sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til punkt 3. Overfor tredjemann er sameierne ansvarlig i forhold til den enkeltes sameiebrøk, jfr. Eierseksjonslovens §24.

5. Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Det ordinære sameiermøtet avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkallelse til det ordinære sameiermøtet skjer skriftlig til hver sameier med minimum 3 ukers varsel. Forslag til saker som ønskes behandlet på sameiermøtet må være innsendt til styret skriftlig senest 10 dager før møtet, slik at de kan bli videresendt til sameierne i rimelig tid.

På det ordinære sameiermøte skal disse saker behandles:

1. Valg av møteleder og referent.
2. Årsmelding fra styret
3. Gjennomgang av regnskap
4. Valg
5. Driftsbudsjett
6. Fastsettelse av fellesutgifter
7. Andre saker nevnt i innkalling eller etter forslag fra sameierne

Det skal føres protokoll for sameiermøtet. Protokollen undertegnes av 2 valgte møtedeltagere.

STATENS KARTVERK

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr.
26 FEB. 2009
Saksnr.: 09/223-1
Arkiv:

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret eller minst 2 sameiere krever dette og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallelse skjer med minst 8 dagers varsel.

6. Stemmevekt / flertallskrav

På sameiermøtet skal hver seksjon ha en stemme, jfr. Eierseksjonslovens §37, 1. ledd. 2.pkt.. En sameier kan på møtet være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Vedtektene kan bare endres med 2/3 flertall av stemmer avgitt på sameiermøte hvis ikke loven stiller strengere krav. Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall med mindre loven stiller strengere krav.

Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall.

7. Styret

Sameiestyret skal bestå av seksjonseierne til enhver tid. Styreleder velges særskilt i sameiermøtet.

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 er til stede.

8. Sikkerhetsstillelse

Til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor Sameiet har Sameiet legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp til enhver tid, jfr. Eierseksjonsloven §25.

9. Forsikring

Sameiet skal ha felles forsikring for hele bygningsmassen. Forsikringspremien skal inngå i fellesutgiftene, jfr. pkt. 3.2.

10. Diverse

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Sameierne kan vedta husordensregler hvis flertallet av sameierne krever det.

For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner av 23.05.1997 nr. 31 om ikke annet er bestemt i disse vedtektene.

Vedtektene er vedtatt i konstituerende sameiermøte den .....

STATENS KARTVERK
GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr
Saksbeh
26 FEB. 2003
Saksnr 09/223-1 3/3
Arkiv
Arkivnr
Avskrift
Kopi

Kluftvegen 14A

Nabolaget Follebu - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Follebu skole (1-7 kl.) 130 elever, 9 klasser	18 min 1.7 km
Gausdal ungdomsskole (8-10 kl.) 207 elever, 21 klasser	10 min 9.3 km
Gausdal videregående skole 373 elever	6 min 4.1 km
Lillehammer vgs - avd. Nord 454 elever	19 min 17.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Neveråssvingen Linje 506, 523	5 min 0.4 km
Hunderfossen stasjon Linje F6, RE10	21 min 19.2 km

BARNEHAGER

Follebu Fus barnehage (1-5 år) 42 barn	4 min 3.1 km
Kornhaug barnehage (1-5 år) 31 barn	4 min 3.3 km
Fjerdum barnehage (1-5 år) 69 barn	6 min 4.4 km

DAGLIGVARE

Kiwi Follebu	4 min
Rema 1000 Gausdal	5 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Rosenlund Bydelssenter	19 min
Apotek 1 Gausdal	6 min
Gausdal Vinmonopol	5 min

SPORT

Follebu skole	17 min
Follebu treningsbane	6 min
Actic Jorekstad Fritidsbad	12 min
EVO Lillehammer	19 min

«Kort vei til det en trenger. Bra veier, gode sykkelstier, bra skole og barnehage.»

— Sitat fra en lokalkjent

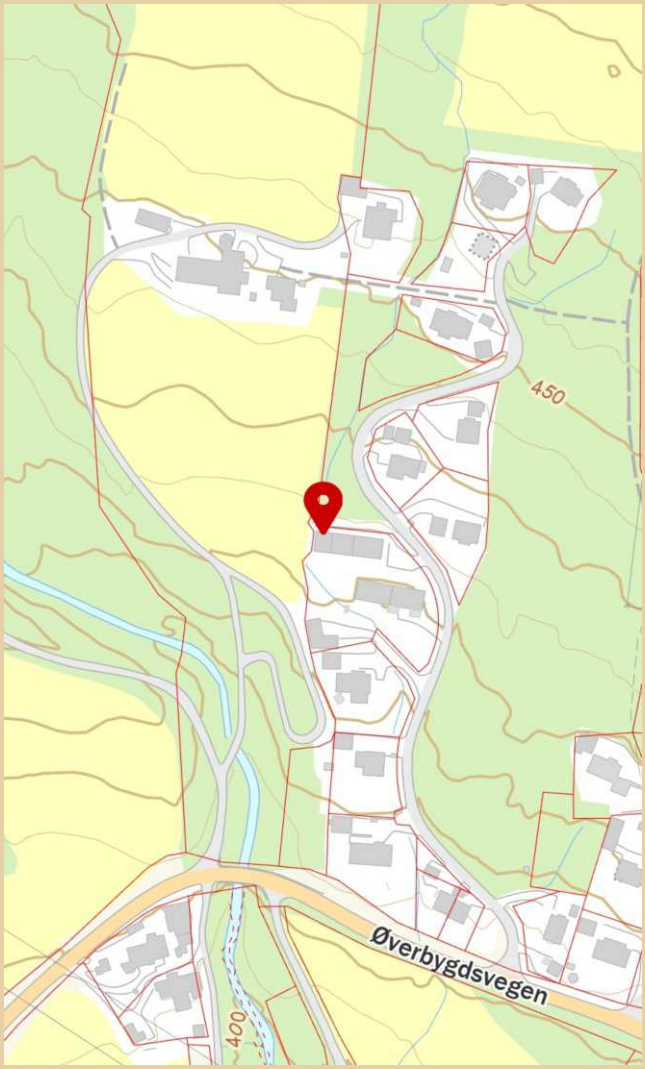
Støynivået
Lite støynivå 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Gateparkering
Lett 91/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

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:
Kluftvegen 14 A, 2656 Follebu
Gnr. 142, Bnr. 42 og Gnr. 142, Bnr. 42, Snr. 1, Gausdal kommune.

Oppdragsnummer:
55251216

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Kristin D. Killi

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 976 76 331

E-post: kristin.d.killi@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.
