PRIVATMEGLEREN

TIURLIE 19

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra kommunen

Informasjon fra sameie

Tinglyste dokumenter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Norsk takst

Tilstandsrapport

Fritidsbolig

Tiurlie 19, 3632 UVDAL

NORE OG UVDAL kommune

gnr. 12, bnr. 47, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 25.06.2026 **Rapportdato:** 25.06.2026 **Oppdragsnr.:** 14483-1810 **Eiendomsverdi ref nr:** FM2649

Autorisert foretak: Numedal Takst v/MNTF Knut Deinboll **Sertifisert Takstingeniør:** Knut Bakke Deinboll

NUMEDAL TAKST

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.

Numedal takst

Sertifisert takstingeniør og bygningssakkyndig Knut Bakke Deinboll er utdannet takstingeniør ved Norges Eiendomsakademi og har over 30 års allsidig praksis fra bygg, anlegg og energibransjen. Knut har tilleggsutdannelse innenfor forvaltning, drift og vedlikehold av eiendom, verdi- og lånetaksering av eiendom samt tilstandsanalyse og skadetaksering. Knut har bestått eksamen i våtromsnormen BVN med grunnmodul og modul C (Takst). Knut er medlem i NITO Norges ingeniør og teknologorganisasjon.

Knut Bakke Deinboll er sertifisert for:

* Verditaksering
* Tilstandsanalyse
* Skade, reklamasjon og bistand ifb. overtagelse av ny eller brukt eiendom
* Byggelånskontroll
* Skjønn
* Utarbeidelse av tilstandsrapport for Fremtind eierskifteforsikring



Rapportansvarlig

Knut Bakke Deinboll
Uavhengig Takstingeniør
knut@numedaltakst.no
969 08 893

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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.

Numedal Takst v/MNTF Knut Deinboll
Karlsrudvegen 96
3632 UVDAL

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Praktisk inndelt leilighet over et plan med bad, 3 soverom, stue/kjøkken og bod.

Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene vil det normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det er viktig å være oppmerksom på at bygningen skal være oppført i henhold til de lover og forskrifter som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Dagens tekniske løsninger, forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø mv. er bedre og strengere enn de som var da bygningen ble oppført.

Bygningsdelene er gitt TG ut fra generelle vurderinger av levetider på bygningselement. En del bygningselement kan ha generelle levetider helt ned til 10-15 år, mens andre bygningsdeler kan ha tilnærmet ubegrenset levetid. TG er satt med ønske om å opplyse en kjøper om at det til stadighet må påregnes utbedringer og vedlikehold av en brukt eiendom. Jo eldre en bygning er, jo større tiltak må påregnes. Det bemerkes imidlertid at alle levetider er teoretiske, og levetider kan variere betydelig ut fra vedlikehold, bruk, sammensetning, og ikke minst hvor værutsatt bygningsdelen er i forhold til f.eks sol og regn. En brukt eiendom vil ofte ha svakheter og egenskaper en ny eiendom ikke har. Dette kan være slitasjer, dårlig vedlikehold, utidsmessigheter eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard eller krav. Desto eldre eiendommen er, desto flere av slike forhold må en kjøper forvente. Skjønnhetsfeil, overflatefeil og vanlig bruksslitasje er ikke kommentert.

Fritidsbolig - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Bygningen er oppført som bindingsverkskonstruksjon og kledd utvendig med liggende ukantet bordkledning. Taket er konstruert som sperrekonstruksjon med limtre og vegger som bærende konstruksjon og tekket med profilerte takplater i stål type Decra el. Takrenner og nedløp i plastbelagt stål. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass. Hovedytterdør i tre med glassfelt og dobbel terrasse i tre med glassfelt. Delvis overbygget veranda konstruert med bjelkelag, terrassebord og rekkverk i tre. Utvendig trapp i tre ned til terreng.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består av eikeparkett og fliser på gulv, panelplater på vegger og mdf-panel i himling (innvendig tak). Elementpipe og vedovn med glassfelt. Profilerte og malte innerdører i formpresset utførelse.

VÅTROM Gå til side

Badet har innvendige overflater med flislagte vegger og gulv og slett malt himling. Badet har plastsluk m/klemring og antatt smøremembran som tettesjikt. Badet er innredet med dusjvegger, toalett, baderomsinnredning med håndvask og speilskap og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Rommet er ventilert med mekanisk avtrekk (elektrisk vifte) med tilluft under dør.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med over- og underskap med slette fronter og benkeplate i heltre og laminat med nedfelt oppvaskkum. Integrerte hvitevarer med komfyr, platetopp og kjøl/frys. Frittstående oppvaskmaskin. Over kokesone er det montert mekanisk avtrekk/ventilator med utløp ut på yttervegg/tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledning antas å i sin helhet bestå av kobber og plast. Rør i rør med fordeling i skap med drenering til bad. Avløpsrør antas å i sin helhet være av plast. Leiligheten har naturlig ventilasjon med spileventiler og åpningsbare vinduer. Varmtvannsbereder på 198 liter. Innvendig elektrisk fordelingsskap med fjernavlest måler og automatsikringer. Leiligheten har sprinkelanlegg, røykvarsler og brannslukkingsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn antas å bestå av tilbakefylte komprimerte drenerende masser.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

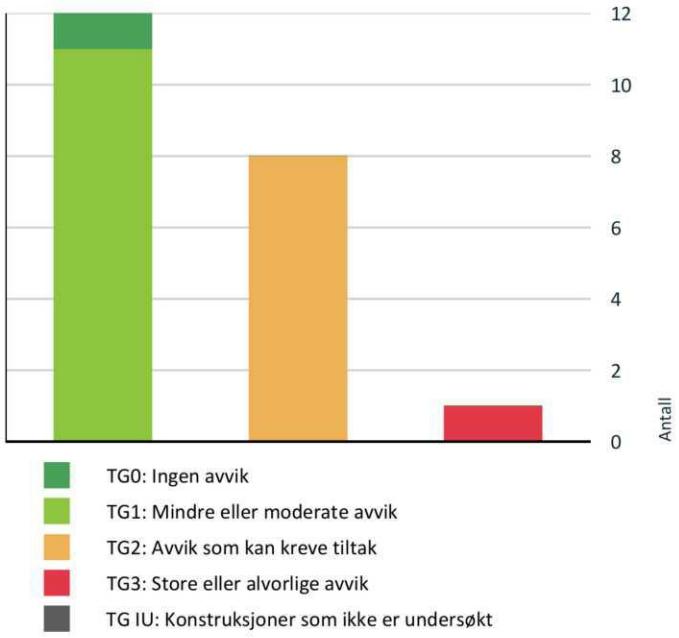
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt byggemeldte tegninger. Takstingeniøren har ikke foretatt noe lovlighetskontroll hos offentlige myndigheter.

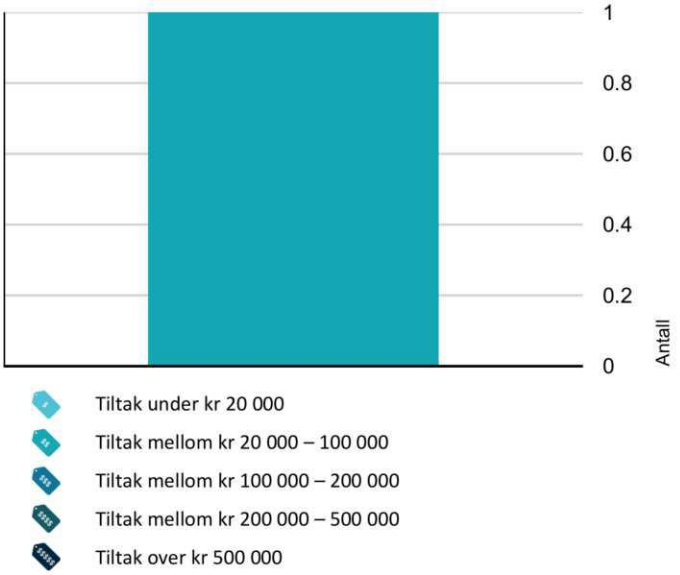
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv Gå til side

Gulvet har lite/ingen fall, har stedvist motfall, og det er ikke tilfredstillende oppkant ved terskel. Det er viktig å merke seg at kravet gjelder det vanntette sjiktet (membran). Terskel på dør med silikonfuge er ikke en godkjent eller anbefalt erstatning. Det er avvik på fall mot sluk iht. krav som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Gulvlist på dusjvegger vil forhindre lekkasjevann å renne til sluk.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater - gulv Gå til side

Det er noe påvist noe svikt/knirk i gulv i stue mot nord.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist noe fuktskader på nedre delen av døren til bad.

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Rørkurser og kraner er ikke merket. Drenering til fordelerskap ledes til gulv i bod, og det er ikke merket om dette gjelder sprinkelanlegget (automatisk brannslukking) Gulvet er flislagt, men det var ikke mulig å verifisere om det er sluk i rommet på grunn av plasseringen av varmtvannsberederen. Gulvet er ikke konstruert som våtromsgulv med oppkant og vanntett sjikt.

På befaringsdagen var kranen til det som antas å være sprinkelanlegget (brannslukking) stengt. Årsaken til dette er ikke kjent, og dette innebærer at anlegget er satt ut av funksjon dersom det skulle oppstå en brann i leiligheten. Forholdet understreker behovet for tydelig merking slik at alle brukere av leiligheten er kjent med funksjonen til de enkelte kranene.

For å lukke avviket må rørkurser og kraner merkes, og gulvet må utbedres slik at det tilfredsstiller krav til våtromsgulv med sluk, fall og tettesjikt. Som et kompenserende tiltak kan det monteres automatisk vannstoppeventil med føler på gulvet, som vil stenge vanntilførselen ved lekkasje fra vanninstallasjoner i rommet. Dette vil imidlertid ikke erstatte behovet for sluk med hensyn til eventuelle lekkasjer fra varmtvannsberederen.

Manglende sluk og utilstrekkelig vanntetting øker risikoen for omfattende fuktskader ved lekkasje.

Anlegget bør kontrolleres og utbedres av faglært rørlegger.

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side

På befaringsdagen var det ikke mulig å verifisere om det er sluk i rommet grunnet plassering av varmtvannstanken. Det er ikke tilstrekkelig plass til inspeksjonskamera under berederen. Det er dermed usikkert om eventuelt lekkasjevann eller vann fra overtrykksventilen ledes til sluk.

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Tiltak må ses i sammenheng med forhold nærmere beskrevet under vannledninger. Ved lekkasje fra varmtvannstank er det fare for vannskader i omliggende konstruksjoner.

Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side

Det er dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Omramming rundt døren er i direkte kontakt med gulvet og det er påvist indikasjoner på kapillært oppsug av fukt og sprekkdannelser i list. TG settes med bakgrunn i standarden (NS3600) krav om egnede materialer i alle våtsoner.

Våtrom > Etasje > Bad > Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon Gå til side

Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger Gå til side

Denne type sluk skjuler en eventuell mansjett/membran og det er derfor ikke mulig å verifisere type/utførelse på membran uten demontering av sluk og vurdering av dokumentasjon. Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført membran og tilslutning til sluk. Konsekvensen av manglende dokumentasjon er økt usikkerhet rundt utførelsen, noe som kan medføre risiko for at membran og tilslutning til sluk ikke er tilfredsstillende utført, og dermed økt fare for fuktskader i konstruksjonen.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Åpninger i rekkverk og mellom trinn er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Rørkursene er ikke merket, og det knytter seg noe usikkerhet til om anlegget er satt ut av funksjon med stengekran.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2007

Kommentar
Tjenesten Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Anvendes som fritidsbolig.

I forhold til romfordeling og bruk av rommene presiseres det at rom angis uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom og funksjonskrav. Bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940.

Standard
Leiligheten holder god standard jfr. beskrivelser under konstruksjoner.

Vedlikehold
Leiligheten fremstår med liten grad av slitasje og har et vedlikeholdsbehov som følge av normal elde på bygningsdelene.

UTVENDIG

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og liggende ukantet bordkledning.

Årstall: 2007

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Leiligheten har vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Årstall: 2007

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Hovedytterdør i tre med glassfelt og dobbel terrassedør i tre med glassfelt som består av en gangdør som brukes i daglig bruk samt en skåtedør som vanligvis vil være lukket og åpnes ved behov.

Årstall: 2007

⚠ Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Delvis overbygget veranda konstruert med bjelkelag, terrassebord og rekkverk i tre. Rekkverk måles til en høyde på 91 cm

Årstall: 2007

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker. Det er ikke et krav, men det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller dagens krav.

Tilstandsrapport



Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i tre ned til terreng.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk og mellom trinn er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger i trappen kan medføre fare for at personer, særlig barn, kan falle gjennom eller komme i klem. Forholdet innebærer risiko for alvorlig personskade ved fall. For å lukke avviket må trappen utbedres iht. krav i forskrift.





INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv med parkett og flis.

Årstall: 2007

Vurdering av avvik:
• Det er noe påvist noe svikt/knirk i gulv i stue mot nord.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser før man kan konkludere med årsak og konsekvens. Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet kan være økt slitasje, redusert komfort og mulig forverring av skaden over tid.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Panelplater på vegger og mdf-panel i himling (innvendig tak).

Årstall: 2007

Tilstandsrapport

Radon

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger. Bygningen er oppført før det var vanlig med tiltak mot radon, og det er av den grunn ikke etablert radonsperre eller andre tiltak mot radon.

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

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse. Det bør gjennomføres målinger. Målinger bør fortrinnsvis skje om vinteren og det bør iverksettes tiltak om målingene viser verdier over 100 Bq/m3.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Bygningen har elementpipe og vedovn med glassfelt. Ildsted og pipe er ikke funksjonsprøvet.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Profilerte og malte innerdører i formpresset utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noe fuktskader på nedre delen av døren til bad.

Konsekvens/tiltak
• Døren bør pusses ned og påføres ny overflatebehandling eller eventuelt skiftes.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet skal være konstruert etter tekniske forskrifter som var gjeldende i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.

Årstall: 2007

ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Badet har flislagte vegger og slette malte plater i himling.

Årstall: 2007

Vurdering av avvik:
• Det er dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Omramming rundt døren er i direkte kontakt med gulvet og det er påvist indikasjoner på kapillært oppsug av fukt og sprekkdannelser i list. TG settes med bakgrunn i standarden (NS3600) krav om egnede materialer i alle våtsoner.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres avstand mellom gulv og organisk materiale (treverk) ved døren. Utførelsen vil kan redusere levetiden på omramming og utforing på døren. Det er viktig å være oppmerksom på at døren inkl. omramming ikke er egnet for direkte eksponering av vann. For å lukke avviket må dør og omramming enten flyttes vekk fra våtsonen eller
eventuelt erstattes med et fuktbestandig materiale.



ETASJE > BAD

TG 3 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med varmekabel.

Årstall: 2007

Vurdering av avvik:
• Gulvet har lite/ingen fall, har stedvist motfall, og det er ikke tilfredstillende oppkant ved terskel. Det er viktig å merke seg at kravet gjelder det vanntette sjiktet (membran). Terskel på dør med silikonfuge er ikke en godkjent eller anbefalt erstatning. Det er avvik på fall mot sluk iht. krav som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Gulvlist på dusjvegger vil forhindre lekkasjevann å renne til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Terskel ligger på et lavere nivå, og ved eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner i rommet vil lekkasjevann kunne renne ut i gang med påfølgende fare for følgeskader. For å lukke avviket må det etableres fall iht. forskriftskrav med tilstrekkelig oppkant ved terskel. TG3 settes med bakgrunn i at lekkasjevann ikke ledes til sluk jfr. NS3600: 2025

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



ETASJE > BAD

TG 2 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet.

Årstall: 2007

Vurdering av avvik:
• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk.

Årstall: 2007

Vurdering av avvik:
• Denne type sluk skjuler en eventuell mansjett/membran og det er derfor ikke mulig å verifisere type/utførelse på membran uten demontering av sluk og vurdering av dokumentasjon. Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført membran og tilslutning til sluk. Konsekvensen av manglende dokumentasjon er økt usikkerhet rundt utførelsen, noe som kan medføre risiko for at membran og tilslutning til sluk ikke er tilfredsstillende utført, og dermed økt fare for fuktskader i konstruksjonen.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med dusjvegger, toalett, baderomsinnredning med håndvask og speilskap og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Årstall: 2007

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet er ventilert med mekanisk avtrekk (elektrisk vifte) med tilluft under dør.

Årstall: 2007

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking og måling av fukt er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone. Det ble ikke påvist unormale verdier av fukt i konstruksjonen. Målinger viste under 8 vektprosent fuktighet i bunnsvill.





KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med over- og underskap med slette fronter og benkeplate i heltre og laminat med nedfelt oppvaskkum. Integrerte hvitevarer med komfyr, platetopp og kjøl/frys. Frittstående oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer regnes som innbo og inngår normalt ikke ved omsetning av eiendom.

Årstall: 2007

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Over kokesone er det montert mekanisk avtrekk/ventilator med utløp ut på yttervegg/tak.

Årstall: 2007

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannledninger i kobber og plast. Rør i rør med fordeling i skap med drenering til badet.

Årstall: 2007

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Rørkurser og kraner er ikke merket. Drenering til fordelerskap ledes til gulv i bod, og det er ikke merket om dette gjelder sprinkelanlegget (automatisk brannslukking) Gulvet er flislagt, men det var ikke mulig å verifisere om det er sluk i rommet på grunn av plasseringen av varmtvannsberederen. Gulvet er ikke konstruert som våtromsgulv med oppkant og vanntett sjikt.

På befaringsdagen var kranen til det som antas å være sprinkelanlegget (brannslukking) stengt. Årsaken til dette er ikke kjent, og dette innebærer at anlegget er satt ut av funksjon dersom det skulle oppstå en brann i leiligheten. Forholdet understreker behovet for tydelig merking slik at alle brukere av leiligheten er kjent med funksjonen til de enkelte kranene.

For å lukke avviket må rørkurser og kraner merkes, og gulvet må utbedres slik at det tilfredsstiller krav til våtromsgulv med sluk, fall og tettesjikt. Som et kompenserende tiltak kan det monteres automatisk vannstoppeventil med føler på gulvet, som vil stenge vanntilførselen ved lekkasje fra vanninstallasjoner i rommet. Dette vil imidlertid ikke erstatte behovet for sluk med hensyn til eventuelle lekkasjer fra varmtvannsberederen.

Manglende sluk og utilstrekkelig vanntetting øker risikoen for omfattende fuktskader ved lekkasje.

Anlegget bør kontrolleres og utbedres av faglært rørlegger.



Bildet viser fordelingsskap for forbruksvann.



Bildet viser fordeling til det som antas å være sprinkelanlegget.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i plast.

Årstall: 2007

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Bygningen har naturlig ventilasjon med spileventiler og åpningsbare vinduer.

Årstall: 2007

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Bygningen har varmtvannsbereder på 198 liter.

Årstall: 2007

Vurdering av avvik:

• På befaringsdagen var det ikke mulig å verifisere om det er sluk i rommet grunnet plassering av varmtvannstanken. Det er ikke tilstrekkelig plass til inspeksjonskamera under berederen. Det er dermed usikkert om eventuelt lekkasjevann eller vann fra overtrykksventilen ledes til sluk.

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Tiltak må ses i sammenheng med forhold nærmere beskrevet under vannledninger. Ved lekkasje fra varmtvannstank er det fare for vannskader i omliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Innvendig elektrisk fordelingsskap med fjernavlest måler og automatsikringer.

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Bygningen har automatisk slukking med røykvarsler og sprinkelanlegg.

Vurdering av avvik:

• Rørkursene er ikke merket, og det knytter seg noe usikkerhet til om anlegget er satt ut av funksjon med stengekran.

Konsekvens/tiltak

• Om det oppstår en brann kan det være fare for liv og helse og skader på bygningen. Anlegget bør kontrolleres og eventuelt utbedres av faglært rørlegger.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Åpninger i rekkverk og mellom trinn er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
• Rørkursene er ikke merket, og det knytter seg noe usikkerhet til om anlegget er satt ut av funksjon med stengekran.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker. Det er ikke et krav, men det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller dagens krav.
• Åpninger i trappen kan medføre fare for at personer, særlig barn, kan falle gjennom eller komme i klem. Forholdet innebærer risiko for alvorlig personskade ved fall. For å lukke avviket må trappen utbedres iht. krav i forskrift.
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse. Det bør gjennomføres målinger. Målinger bør fortrinnsvis skje om vinteren og det bør iverksettes tiltak om målingene viser verdier over 100 Bq/m3.
• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Om det oppstår en brann kan det være fare for liv og helse og skader på bygningen. Anlegget bør kontrolleres og eventuelt utbedres av faglært rørlegger.

Tilstandsrapport

Numedal Takst v/MNTF Knut Deinboll
Karlsrudvegen 96
3632 UVDAL

Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

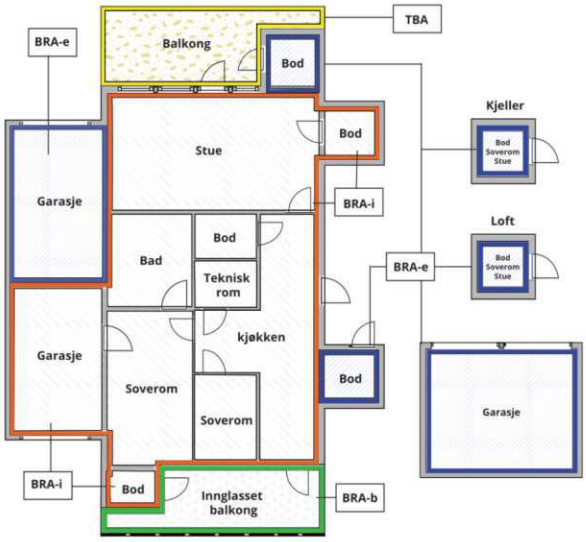
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	68	3		71	33
SUM	**68**	**3**			**33**
SUM BRA	**71**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken	Bod	

Kommentar

Arealene er oppmålt innvendig med lasermåler Leica Disto X4 (P-ROM/BRA) og iht. til takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Arealene er målt med to desimaler, men avrundet iht. instruks. Ved beregning av eventuelt arealavvik legges det til grunn at målene beregnes med to desimaler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt byggemeldte tegninger. Takstingeniøren har ikke foretatt noe lovlighetskontroll hos offentlige myndigheter.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se vedlagte beskrivelse fra eier.

Numedal Takst v/MNTF Knut Deinboll
Karlsrudvegen 96
3632 UVDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.6.2026	Knut Bakke Deinboll	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3338 NORE OG UVDAL	12	47		8	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Tiurlie 19

Hjemmelshaver
Eide Frode, Alrek Henny Alice

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten er beliggende sentralt til i Uvdal skisenter. Uvdal skisenter ligger ved foten av Hardangervidda som er Nord Europas største høyfjells- platå. Umiddelbar nærhet til alpinbakken, varmestue, kafe, pub, lavo med afterski, sportsbutikk og skiutleie. Det tilbys gratis skibuss mellom skisenteret og alpinparken og samlet har man tilgang på totalt 5 heiser, 25 nedfarter med en høydeforskjell på ca. 600 meter fra topp til bunn.

Avstander:
7 km til nærmeste matbutikk
28 km til kommunesenteret Rødberg med de fleste servicetilbud som butikker, bibliotek og kino.
43 km til Geilo.
204 km til Oslo.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat helårsveg med biloppstillingsplass i garasje under bygningen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Relativt plan tomt omgitt av glissen furuskog. Leiligheten har pen utsikt mot omkringliggende områder.

Tinglyste/andre forhold

Takstingeniøren kjenner ikke til andre forhold utover det som er positivt angitt og beskrevet i rapporten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	03.06.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	02.06.2026		Fremvist		Nei
Rekvirent			Fremvist	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Numedal Takst v/MNTF Knut Deinboll
Karlsrudvegen 96
3632 UVDAL

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

NUMEDAL TAKST

Beskrivelse av modernisering, utbedring og vedlikehold.

Tips: Bruk tabulator for å bytte tekstboks. Trykk shift+tabulator for å gå tilbake.

Årstall	Kort beskrivelse av utførte arbeider.	Utført av
2018	Forlenget terrase og opplegg for avtrekk mellom ventilator og ut gjennom veggen	Tømrermester Simensen AS
2019	Lagt inn fiber	NUFI

Opplysninger fra eier ifb. utarbeidelse tilstandsrapport

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Herleiksplass & Partnere

Oppdragsnr.
315251100

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Frode Eide	Henny Alice Alrek

Gateadresse
Tiurlie 19

Poststed	Postnr
UVDAL	3632

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 13

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251100

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Lader i felles garasje

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Utvidelse av terrasse

Arbeid utført av: Tørermester Simensen AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251100

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Beising av bygg kan medføre økte kostnader

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251100

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 315251100

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frode Eide	22fe2c8da0af66e8eea39cc8d9122546b711e4f6	02.06.2025 20:09:09 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henny Alice Alrek	34a2894a865c131551b73286e118891ea970bcf9	02.06.2025 20:10:46 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 315251100

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

INFORMASJON FRA KOMMUNEN

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3338 - NORE OG UVDAL
Gårdsnummer:	12
Bruksnummer:	47
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	8

Utskriftsdato/klokkeslett:	02.06.2025 kl. 12:30
Produsert av:	Ove Øktedalen - Nore og Uvdal
Attestert av:	Nore og Uvdal kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	17.01.2008
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	69 / 1576 i matrikkelenhet 12 / 47
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270866	ALREK HENNY ALICE		KNAPPESTIGEN 18 5337 RONG	1 / 2
Hjemmelshaver		010570	EIDE FRODE		KNAPPESTIGEN 18 5337 RONG	1 / 2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 3338 - 12/47 Omnummerert fra: 3052 - 12/47 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/1 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/1 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/2 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/2 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/3 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/3 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/4 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/4 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/5 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/5 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/6 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/6 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/7 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/7 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/8 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/8 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/9 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/9 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/10 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/10 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/11 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/11 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/12 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/12 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/13 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/13 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/14 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/14 Omnummerert til: 3338 - 12/47/0/15 Omnummerert fra: 3052 - 12/47/0/15			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3052 - 12/47		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/1		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/1		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/2		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/2		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/3		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/3		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/4		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/4		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/5		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/5		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/6		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/6		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/7		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/7		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/8		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/8		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/9		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/9		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/10		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/10		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/11		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/11		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/12		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/12		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/13		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/13		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/14		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/14		
		Omnummerert til:	3052 - 12/47/0/15		
		Omnummerert fra:	0633 - 12/47/0/15		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	17.01.2008			

Seksjonering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0633 - 12/47	0
Mottaker	0633 - 12/47/0/8	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 25 695 186
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6684779 Øst: 474139
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	16.11.2006
Bruksareal annet:	330	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	01.02.2007
Bruksareal totalt:	330			Tatt i bruk:	17.12.2007
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

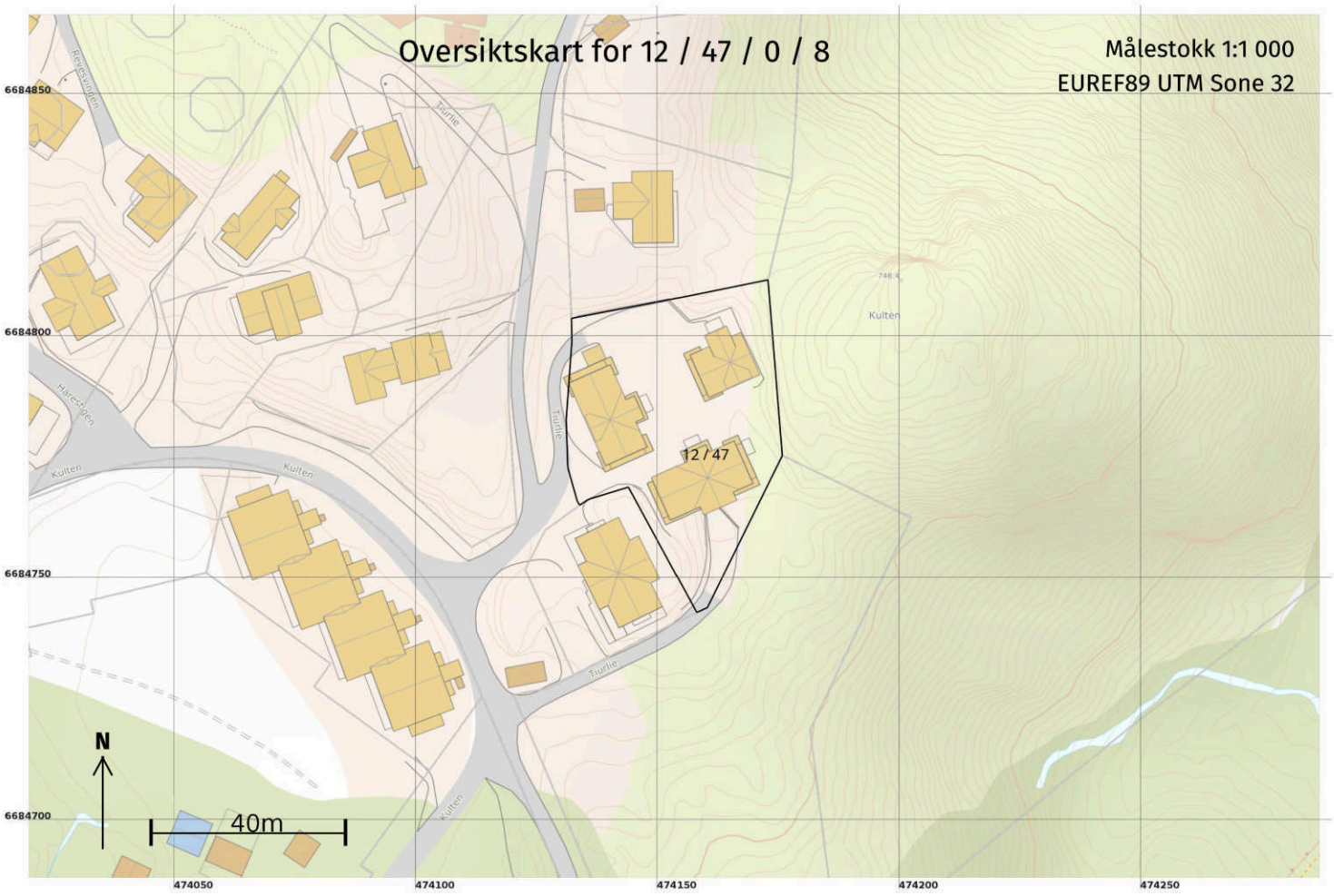
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	0	0	88	88	0	0	0	0	0
H02	0	0	121	121	0	0	0	0	0
H01	0	0	121	121	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1198 Tiurlie 19	H0201	Fritidsbolig	69	0		0	0	12/47/0/8

Kontaktpersoner

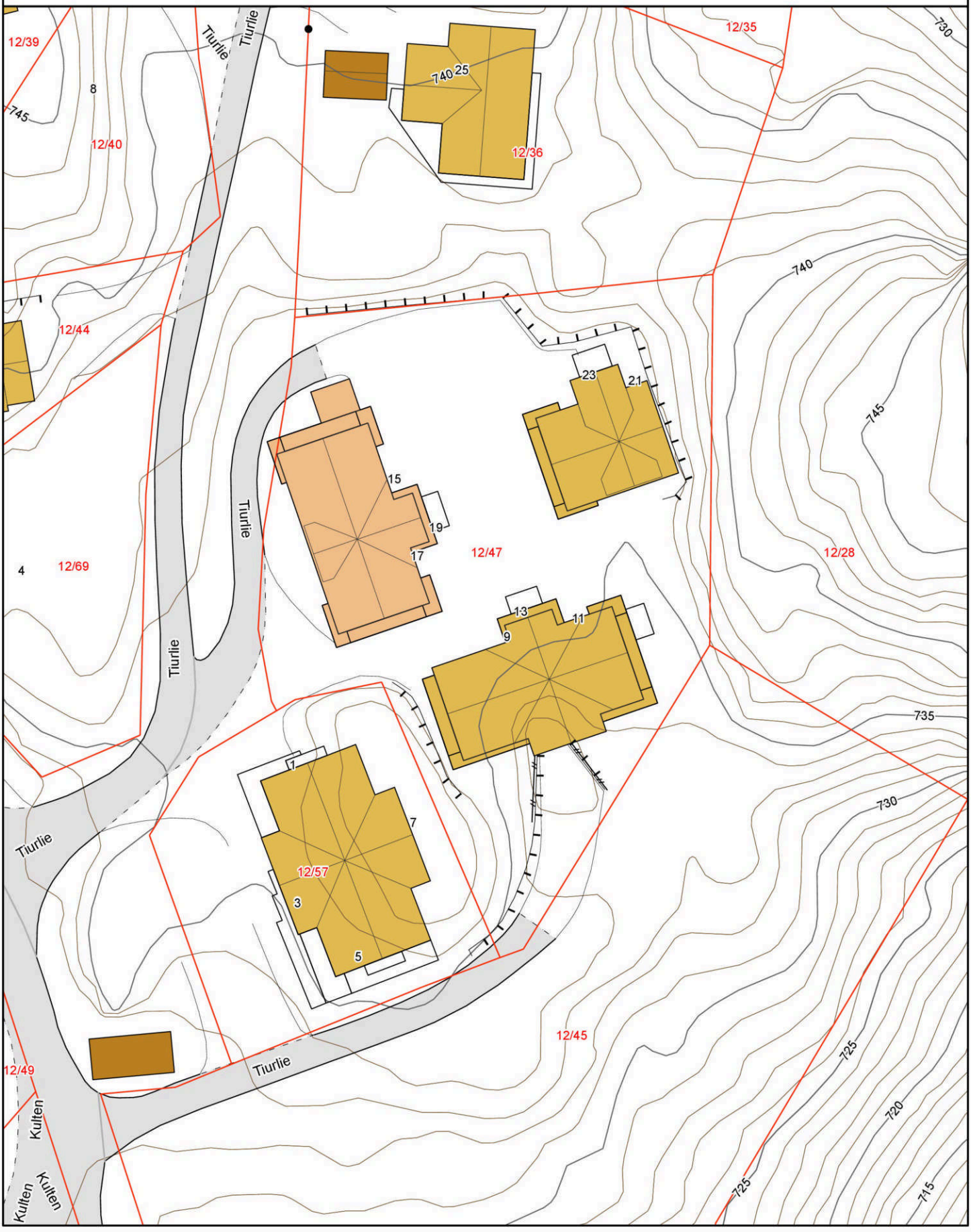
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		UVDAL ALPINKONSEPT AS		3632 UVDAL


Oversiktskart for 12 / 47 / 0 / 8
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6684850
6684800
6684750
6684700
474050
474100
474150
474200
474250
12 / 47
Kulten
Turlie
Hareskiden
Reisesundvn
N
40m

Oversiktskart

Adresse: **Tiurlie 23, 3632 Uvdal**
Gnr/Bnr: **3338/12/47/0/8**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 4134 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 01.06.2025



Matrikkelkart

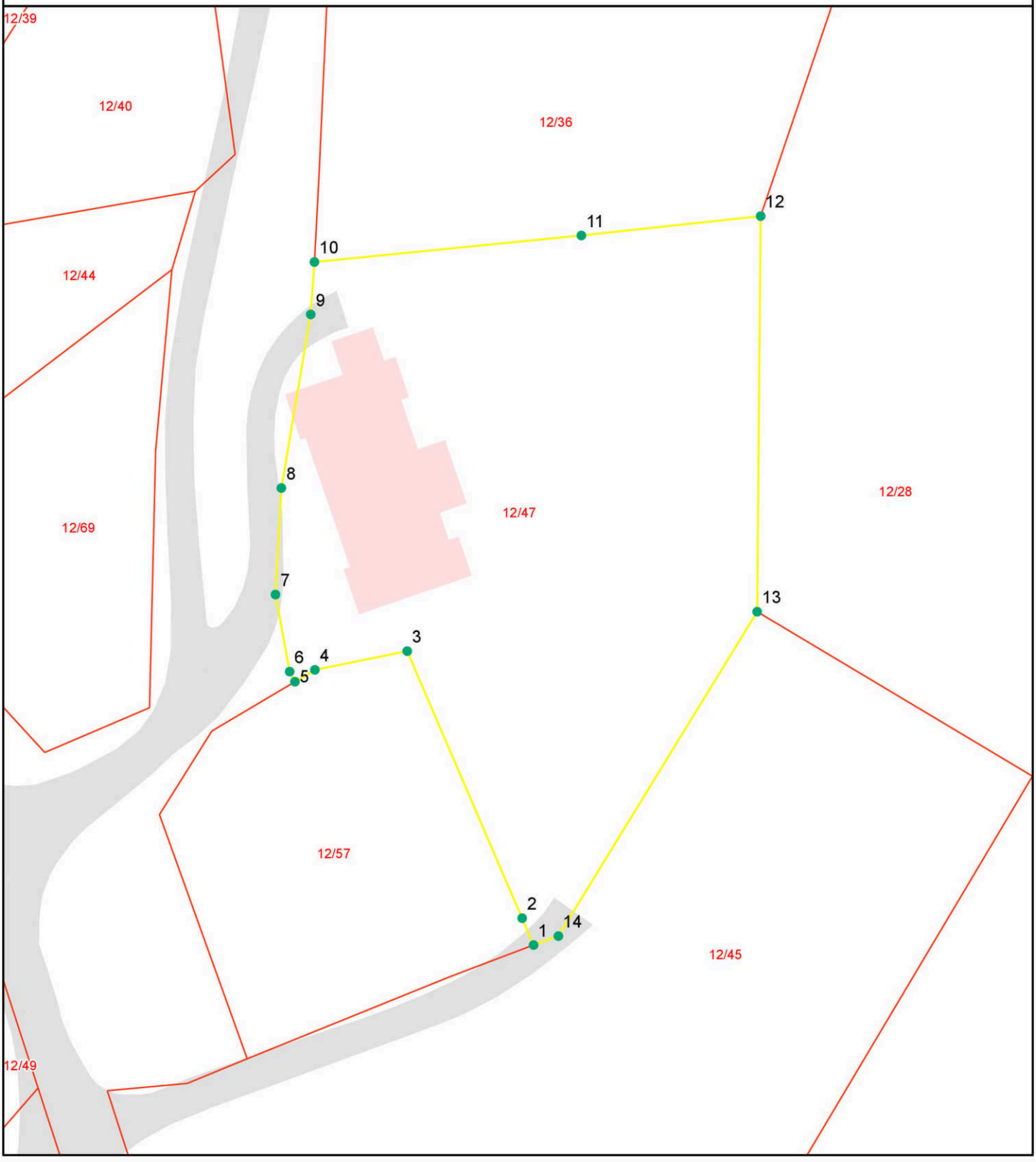
Adresse: **Tiurlie 23, 3632 Uvdal**
Gnr/bnr: **3338/12/47/0/8**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 2067 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 01.06.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 2067 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6702186.64	142898.22	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	2.69	0
2	6702189.12	142897.17	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	5	26.82	0
3	6702213.75	142886.56	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	5	8.69	0
4	6702212.03	142878.04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	5	2.14	0
5	6702210.93	142876.2	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	1.05	0
6	6702211.87	142875.72	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	7.23	0
7	6702218.97	142874.4	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	9.84	0
8	6702228.8	142874.95	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	16.24	0
9	6702244.82	142877.66	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	4.85	0
10	6702249.65	142878	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	24.75	0
11	6702252.1	142902.63	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	16.64	0
12	6702253.89	142919.18	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	36.5	0
13	6702217.39	142918.85	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	Totalstasjon	13	35.1	0
14	6702187.46	142900.51	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	Totalstasjon	13	2.43	0

Matrikkelkart

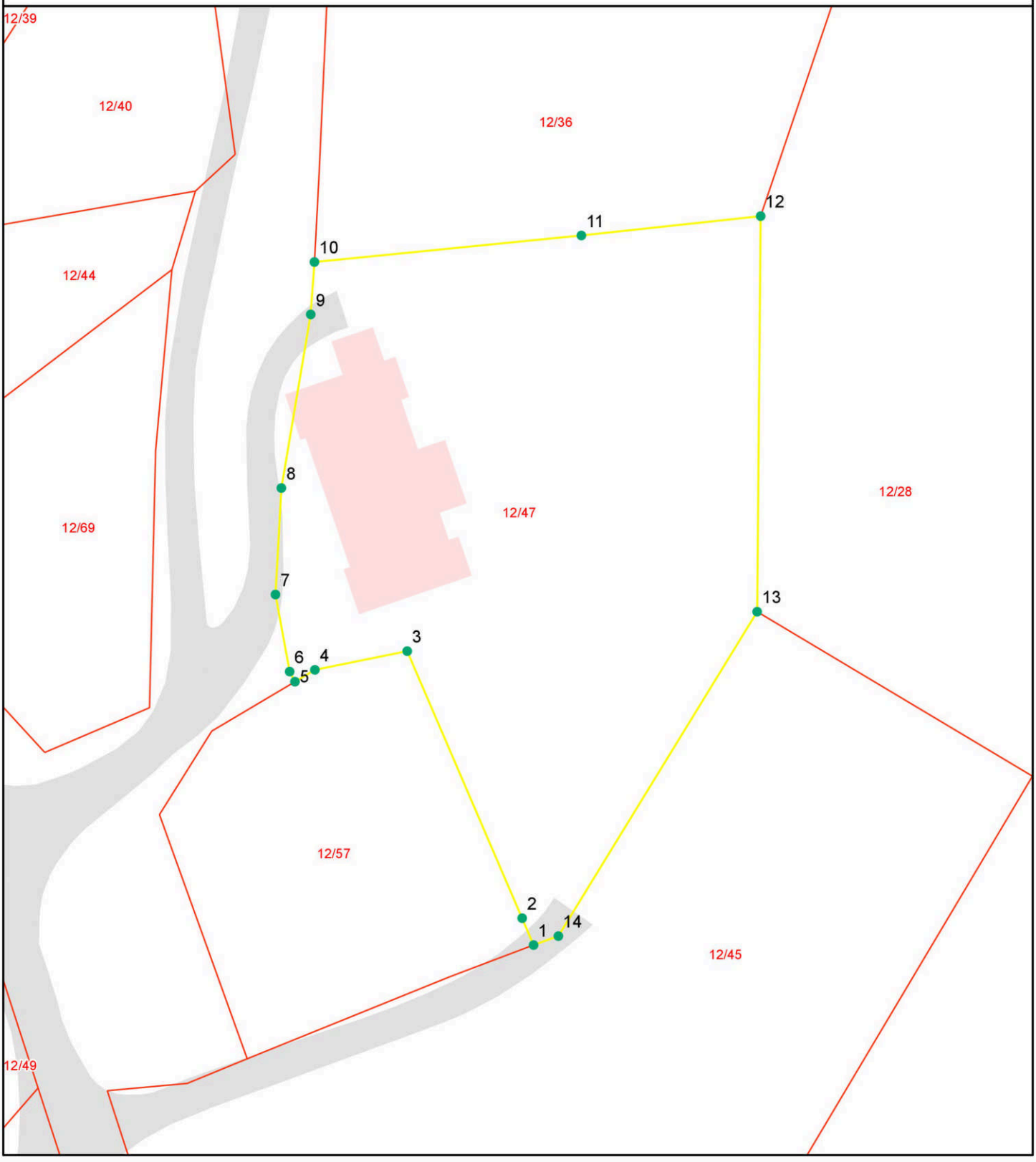
Adresse: **Tiurlie 23, 3632 Uvdal**
Gnr/bnr: **3338/12/47/0/15**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 2067 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 01.06.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 2067 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6702186.64	142898.22	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	2.69	0
2	6702189.12	142897.17	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	5	26.82	0
3	6702213.75	142886.56	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	5	8.69	0
4	6702212.03	142878.04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	5	2.14	0
5	6702210.93	142876.2	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	5	1.05	0
6	6702211.87	142875.72	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	7.23	0
7	6702218.97	142874.4	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	9.84	0
8	6702228.8	142874.95	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	16.24	0
9	6702244.82	142877.66	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	4.85	0
10	6702249.65	142878	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	24.75	0
11	6702252.1	142902.63	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	16.64	0
12	6702253.89	142919.18	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	13	36.5	0
13	6702217.39	142918.85	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	Totalstasjon	13	35.1	0
14	6702187.46	142900.51	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	Totalstasjon	13	2.43	0

ENDRING AV REGULERINGSPLAN
UVDAL ALPINKONSEPT, PLANID 2007611
NORE OG UVDAL KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER 01.03.2022

Sivilarkitekt Øystein Landsgård

Nore og Uvdal kommune

Vedtatt dato:

Endring av reguleringsplan Uvdal Alpinkonsept

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 2007611

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er en revisjon av planbestemmelser og plankart for eksisterende reguleringsplan «Uvdal Alpinkonsept», plan id 2007611. Planen er gammel og utdatert, både i forhold til kommunedelplanen for området og i forhold til nærliggende reguleringsplaner. Hensikten med vårt arbeid er å oppdatere planbestemmelsene slik at de blir tilpasset at det ønskes oppført enkelthytter på de to eiendommene 12/44, (BFF1), og 12/69, (BFF2), mens det fortsatt skal være leilighetsbygg på eiendommene 12/47, (BFK3), og 12/57, (BFK4).

Området reguleres til følgende formål ihht. Plan- og bygningslovens § 12-5.

- Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
    - Sosi 1121 Fritidsbebyggelse – frittliggende (BFK1 og BFK2)
    - Sosi 1122 Fritidsbebyggelse – konsentrert (BFK3 og BFK4)
    - Sosi 1590 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – tekniske infrastruktur
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2)
    - Sosi 2011 Kjøreveg
    - Sosi 2018 Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Hensynssone flomfare
    - Sosi H320

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

a) Sammen med byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan og terrengsnitt i egnet målestokk som viser plassering av omsøkte og fremtidige bygninger, parkeringsplasser og hvordan tomta tenkes disponert. Eksisterende- og nytt terreng og eventuelt mur skal vises på terrengsnitt.

b) Alle inngrep skal utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Naturmark skal søkes bevart, og skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås for å hindre negativ eksponering og fjernvirkning. Det skal tas spesielt hensyn til våtmarksområder.

c) Alle tiltak skal ta hensyn til etablert grønnstruktur omkring bebyggelsen (LNFR-områder) og eksisterende lekearealer, stier- og løypetraseer skal bevares. Ved eventuelle konflikter kan det ses på alternative løsninger, f. eks justering av trasé for sti -og løyper.

d) Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sette i stand naturmark etter ferdigstillelse av bygninger og annet anleggsarbeid. Det skal tilsås etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Stedegen jord forutsettes brukt i størst mulig grad ved reparering av sår i terrenget etter prinsippene om naturlig revegetering.

e) Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sikre farlig terreng, f. eks skrenter, i forbindelse med anleggsarbeid og i ettertid.

f) Alle kabler som føres inn i området skal legges som jordkabler. Kabler bør fortrinnsvis følge vegtrasèer hvor dette er praktisk mulig.

g) Alle fritidsboliger skal ha høgstandard løsninger, dvs. innlagt strøm, vann og avløp, og skal tilkoples felles vann- og avløpsnett.

h) Vannledninger skal dimensjoneres slik at brannvann sikres innenfor hele planområdet iht. kommunale føringer og / eller gjeldene lover og forskrifter. Det skal anlegges strategisk plasserte brannkummer og / eller hydranter. Tiltakshaver og utbygger har ansvaret for å påses at forholdene ivaretas.

i) For opparbeidelse og planering av tomt skal det tas hensyn vann- og avløpsledninger og kabler i grunnen. Ingen bygningsmessige tiltak og / eller konstruksjoner skal plasseres nærmere enn 4 meter i fra vann- og avløpsledning eller kabler. Det er tiltakshavers ansvar å gjøre tilstrekkelig undersøkelser / innmåling før tiltak igangsettes.

J) Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein, slagg etter jernfremstilling etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, (kulturminneloven § 8).

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Bestemmelser for frittliggende fritidsbebyggelse, BFF1 og BFF2.

a) Generelt

Området skal benyttes til frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende garasje, bod, og / eller uthus.

b) Utnyttelse, størrelser og høyder

Det tillates oppført inntil 2 bygninger pr. tomt, med bebygget areal (BYA) på hovedbygning inntil 150 m^2 BYA. Loft og-/ eller underetasje tillates der terrenget gjør dette naturlig. Sekundærbygning som garasje, anneks, og / eller uthus skal oppføres frittliggende med resterende disponibelt bebygget areal, opptil 198 m2 BYA.
I tillegg kommer 18 m2 BYA til utendørs parkering for en maksimal BYA på 216 m2. Åpne terrasser uten overdekning kan bygges i tillegg.

Mønehøyden skal ikke overstige 6,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng for hovedbygg på tomter BFF1 og BFF2. Garasje, anneks og / eller uthus kan ha mønehøyde på inntil 4,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

c) Plassering av bygninger

Alle bygninger, herunder garasje, bod, og / eller uthus, skal plasseres innenfor byggegrenser slik at det blir minimum 8 meter avstand til bygninger på naboeiendom / -tomt.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5 meter over eksisterende terreng. I tilfeller hvor det foreligger dokumentasjon på at dette er praktisk umulig, eller uhensiktsmessig med tanke på landskapsbildet, kan det tillates noe høyere fylling, så lenge forholdet mellom skjæring og fylling er innenfor 60/40

I terreng med bratthet fra 1:4 - 1:6 skal det vurderes bruk av underetasje og/eller terrassering, dvs. at gulvnivået avtrappes etter terrenget med halvetasje(r). Smale bygningskropper og / eller oppdeling i mindre enheter skal brukes i krevende terreng for å sikre god tilpasning til terrenget.

Plassering av ny bebyggelse må ikke være til hinder for brøyting og vedlikehold på vegnettet.

d) Utforming, farge og materialbruk

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 33 grader.
Taktekking skal være i et ikke reflekterende materiale, eks. bord, trespon, torv, el. l.
Møneretning på hovedbygning skal følge terrengkotene.

Utvendig treverk skal være i brune, brunsvarte, eller mørke grå nyanser, men det kan også tillates andre farger som harmonerer godt med landskapet, f.eks. jernvitrolbehandling. Gule-, gulorange og sterke gulbrune farger i alle valører tillates ikke.

Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje skal ha lignende farger, eller farger som harmonerer godt med hovedfargen. Tak skal være i et ikke reflekterende materiale.

Det tillates inngjerding av et begrenset tomteareal omkring verandaer/ terrasser og inngangspartier. Pga. trafikksikkerhet mot veg tillates det også å gjerde inn arealet mot veg så lenge ikke dette kommer i konflikt med brøyting. Eventuelt farlig terreng (skrenter etc.) skal også sikres, og det kan benyttes gjerde. Det settes krav til plassering, estetikk og kvalitet på gjerdet i samråd med grunneier. Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sikre farlig terreng.

Utebelysning i tilknytning til bebyggelsen skal være skjermet (lyse opp / ned) og dimensjoneres for å unngå negativ eksponering til naboer og fjerntliggende omgivelser.

Flaggstenger tillates ikke.

Portalstolper tillates ikke.

3.1.2 Bestemmelser for konsentrert fritidsbebyggelse, BFK3 og BFK4.

a) Generelt

Området skal benyttes til konsentrert fritidsbebyggelse med tilhørende garasje, bod, og / eller uthus.

b) Utnyttelse, størrelser og høyder

Det tillates oppført 3 leilighetsbygg på område BFK3 og 1 leilighetsbygg på område BFK4. med bebygget areal (BYA) – tillatt utnyttelse 80% BYA. I tillegg kommer areal til utendørs parkering og parkering i underjordisk garasje, som for hver boenhet skal være skal være min. 36 m^2 BYA (2 biloppstillingsplasser). Åpne terrasser uten overdekning kan bygges i tillegg.

Bebyggelsen kan oppføres i 3 etasjer, maks. mønehøyden skal ikke overstige 11,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

c) Plassering av bygninger

Alle bygninger, herunder garasje, bod, og / eller uthus, skal plasseres innenfor byggegrenser slik at det blir minimum 8 meter avstand til bygninger på naboeiendom / -tomt. Hvis ikke kravet om 8m avstand kan oppfylles, skal det ved byggemelding dokumenteres brannteknikske tiltak som kompenserende tiltak.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5 meter over eksisterende terreng. I tilfeller hvor det foreligger dokumentasjon på at dette er praktisk umulig, eller uhensiktsmessig med tanke på landskapsbildet, kan det tillates noe høyere fylling, så lenge forholdet mellom skjæring og fylling er innenfor 60/40

I terreng med bratthet fra 1:4 - 1:6 skal det vurderes bruk av underetasje og/eller terrassering, dvs. at gulvnivået avtrappes etter terrenget med halvetasje(r). Smale bygningskropper og / eller oppdeling i mindre enheter skal brukes i krevende terreng for å sikre god tilpasning til terrenget.

Plassering av ny bebyggelse må ikke være til hinder for brøyting og vedlikehold på vegnettet.

d) Utforming, farge og materialbruk

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 45 grader, arker og taksammenskjæringer kan tillates.
Taktekking skal være i et ikke reflekterende materiale, eks. bord, trespon, torv, el. l.

Utvendig treverk skal være i brune, brunsvarte, eller mørke grå nyanser, men det kan også tillates andre farger som harmonerer godt med landskapet, f.eks. jernvitrolbehandling. Gule-, gulorange og sterke gulbrune farger i alle valører tillates ikke. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje skal ha lignende farger, eller farger som harmonerer godt med hovedfargen. Tak skal være i et ikke reflekterende materiale.

Det tillates inngjerding av et begrenset tomteareal omkring verandaer/ terrasser og inngangspartier. Pga. trafikksikkerhet mot veg tillates det også å gjerde inn arealet mot veg så lenge ikke dette kommer i konflikt med brøyting. Eventuelt farlig terreng (skrenter etc.) skal også sikres, og det kan benyttes gjerde. Det settes krav til plassering, estetikk og kvalitet på gjerdet i samråd med grunneier. Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sikre farlig terreng.

Utebelysning i tilknytning til bebyggelsen skal være skjermet (lyse opp / ned) og dimensjoneres for å unngå negativ eksponering til naboer og fjerntliggende omgivelser.

Flaggstenger tillates ikke.

Portalstolper tillates ikke.

3.1.3 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – tekniske infrastruktur

a) Generelt

Innenfor arealformålet tillates kun oppføring av bygninger og/ eller installasjoner med tilknytning til teknisk infrastruktur, herunder avløp- og vannforsyningsanlegg og / eller el-anlegg.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg

a) Generelt

Reguleringsformålet omfatter areal benyttet som kjøreveg og felles parkering, og har en regulert bredde som omfatter vegbredde, dvs. kjørebanebredde, skulder og sidearealer med grøfter og nødvendig terrenginngrep.

b) Annet

Alle kjøreveger innenfor planområdet er private.

Veger skal anlegges skånsomt i terrenget og med minst mulig skjæring/fylling.

Det skal legges vekt på god fremkommelighet med akseptable stigningsforhold og utforming og det skal i denne sammenheng tas spesielt hensyn til tilgjengelighet for nødetater.

3.2.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg

a) Generelt

Reguleringsformålet viser til arealer utenfor vegbredden og omfatter grøfter og nødvendige terrenginngrep i tilknytning til veg, og eventuelt breddeutvidelse i tilknytning til vegen.

Innenfor arealformålet tillates det atkomster / avkjørsler til tomter der hvor dette ikke er vist som arealformål kjøreveg og / eller atkomstpiler.

3.3 Henssynssone flomfare

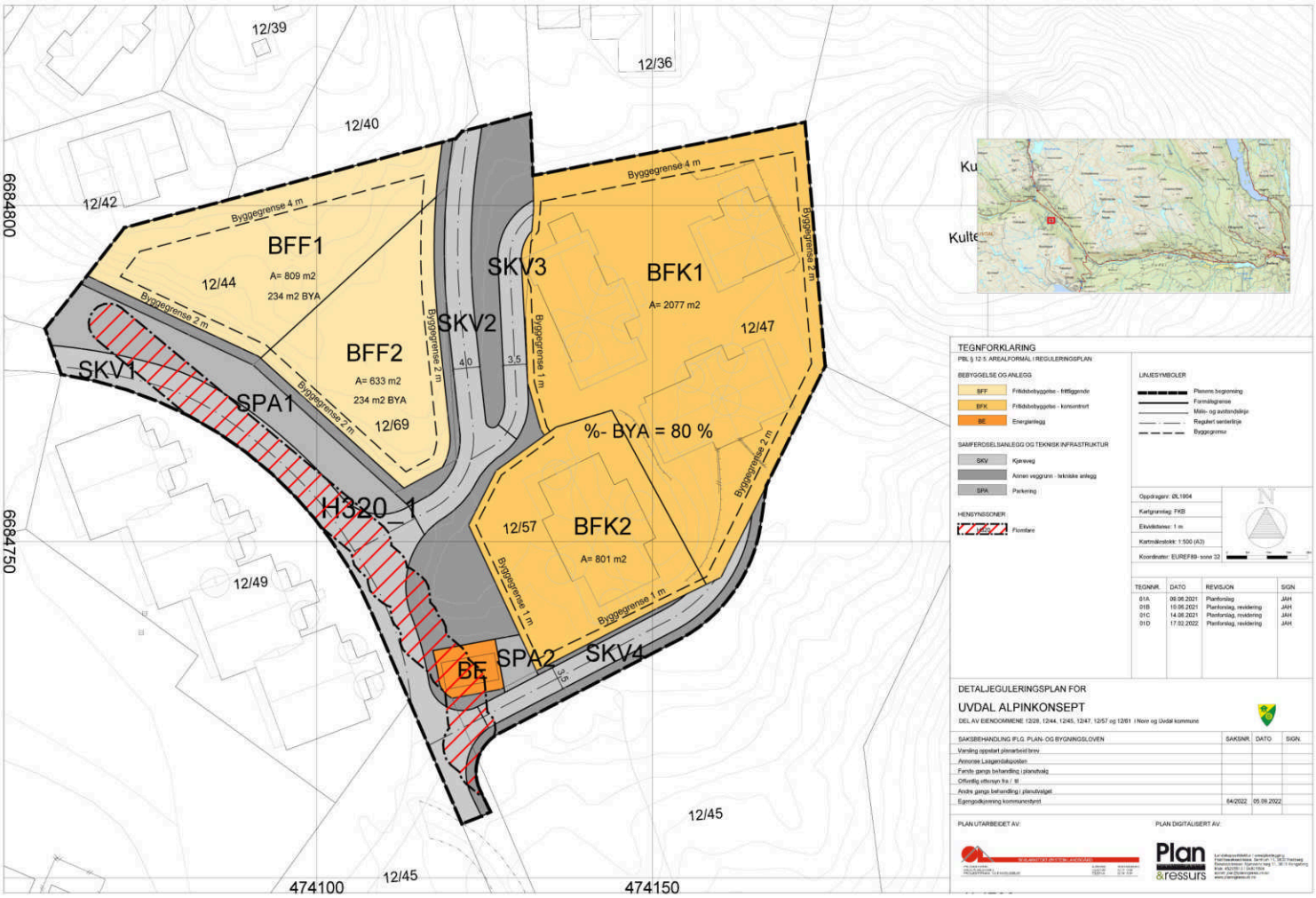
3.3.1 Hensynssone flomfare

a) Generelt

Innenfor hensynssonen tillates det ingen oppføring av bygninger. Unntak gjelder plassering av tekniske installasjoner så lenge det kan dokumenteres at det er et eksisterende bygg eller at tiltaket ikke er flomutsatt.
Ved eventuelle andre tiltak innenfor aktsomhetsområdet må det utarbeides flomutredning av fagkyndige.

REV01D 14.02.2022

Øystein Landsgård
Sivilarkitekt
Numedal Hus AS



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5. AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- BFF Fritidsbebyggelse - frittliggende
- BFK Fritidsbebyggelse - konsentrert
- BE Energianlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- SKV Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- SPA Parkering

HENSYNSSONER

- Flomfare

LINJESYMBOLER

- Planens begrensing
- Formålsgrense
- Midlo- og avstandslinje
- Regulert senterlinje
- Byggegrense

Oppdragsnr: ØL1904	
Kartgrunnlag: FKB	
Ekvidistanse: 1 m	
Kartmålestokk: 1:500 (A3)	
Koordinater: EUREF89- sone 32	

TEGNNR.	DATO	REVISJON	SIGN.
01A	06.06.2021	Planforslag	JAH
01B	10.08.2021	Planforslag, revidering	JAH
01C	14.08.2021	Planforslag, revidering	JAH
01D	17.02.2022	Planforslag, revidering	JAH

DETALJEGULERINGSPLAN FOR

UVDAL ALPINKONSEPT

DEL AV EIENDOMMENE 12/28, 12/44, 12/45, 12/47, 12/57 og 12/61 i Nore og Uvdal kommune

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Varsling oppstart planarbeid brev			
Annonse Lisgendalsposten			
Første gangs behandling i plandutvalg			
Offentlig ettersyn fra / til			
Andre gangs behandling i plandutvalget			
Egengodkjenning kommunestyret	64/2022	05.09.2022	

PLAN UTARBEIDET AV:

PLAN DIGITALISERT AV:

Plan &ressurs





MERKNADER:

D	2	Balkonger/terrasser endret, byttt vindu V13	27.08.07	o.a.
C	2	Dør og vindusmål rettet	15.08.07	o.a.
B	1	Dør av terrasse flyttet etter krav fra brannvesen prosjekterende	07.05.07	O.S
A	0	Ny balkong/terrasse. Endret pipe	20.04.07	o.a.
Rev.	Ant.	Rettelse gjelder		

Kontrollert: Dato: Sign.:

Saksbehandler: Sign.: Tegnet: Dato: 26.11.06 Sign.: o.a.

Uvdal Alpinkonsept AS
3630 RØDBERG

UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER

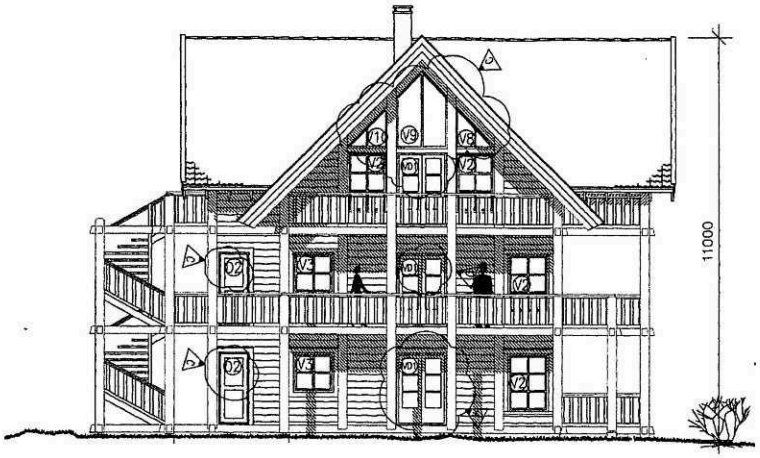
PRODUKSJONSTEGNINGER

Tegning: Lang-fasader Bygg B

Målestokk: 1:100

Tegning nr.: 2.06-1 D

ADRESSE: 3630 RØDBERG TELEFON: 32 74 14 86 TELEFAX: 32 74 15 01





MERKNADER:

Tegning nr.	Revisjons status	Prosjekt nr.
2.05–1	C	0521

C	10	Del av rekkverkshøyder	13.08.07	o.s.
B	1	Del av terrasse fjernet etter krav fra kommunalt prosjekteranse	07.06.07	o.s.
A	3	Korrigert pga. fly balkong/terrasse. Fjernet vin. bod	20.04.07	o.s.

Saksbehandler: Rev. JR. Kontrollert: Dato: Rev.:
Tegnet: Dato: 26.11.06 Sign: o.s.

Uvdal Alpinkonsept AS
3630 RØDBERG

UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER

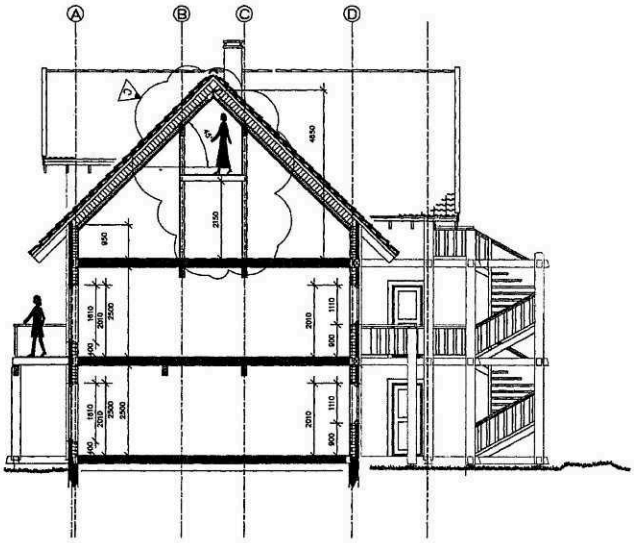
PRODUKSJONSTEGNINGER

Tegning: Gavlfasader Bygg B

Målestokk: 1:100

ARKITEKT MNAL MNIRENO TELEFON 32 74 14 86 TELEFAX 32 74 15 01

Tegning nr.: 2.05–1 c



MERKNADER:

c 2.04.1

For konstruksjon og dimensjonering av:
- Sperrer
- Bæring av sperrer
- Dekker
- Bæring av dekker
- Golv på grunn
- Fundmentering
- Frostsikring og isolasjon av betong

kont. tegninger og beskrivelse fra byggeteknisk konsulent

C	1	Tegnet hans	02.07.07	a.s.
B	–	Korrigert vinder	22.05.07	a.s.
A	–	Laagte og bredde på huset er justert. Tilsvarende delvis er korrigert.	07.01.07	a.s.
Rev.	Antall	Revisjon gjelder	Dato	Sign.

Kontrollert: Dato: Sign:

Målestokk: Rev: 01. Tegnet: Dato: 26.11.06 Sign: a.s.

Uvdal Alpinkonsept AS
3630 RØDBERG

UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER

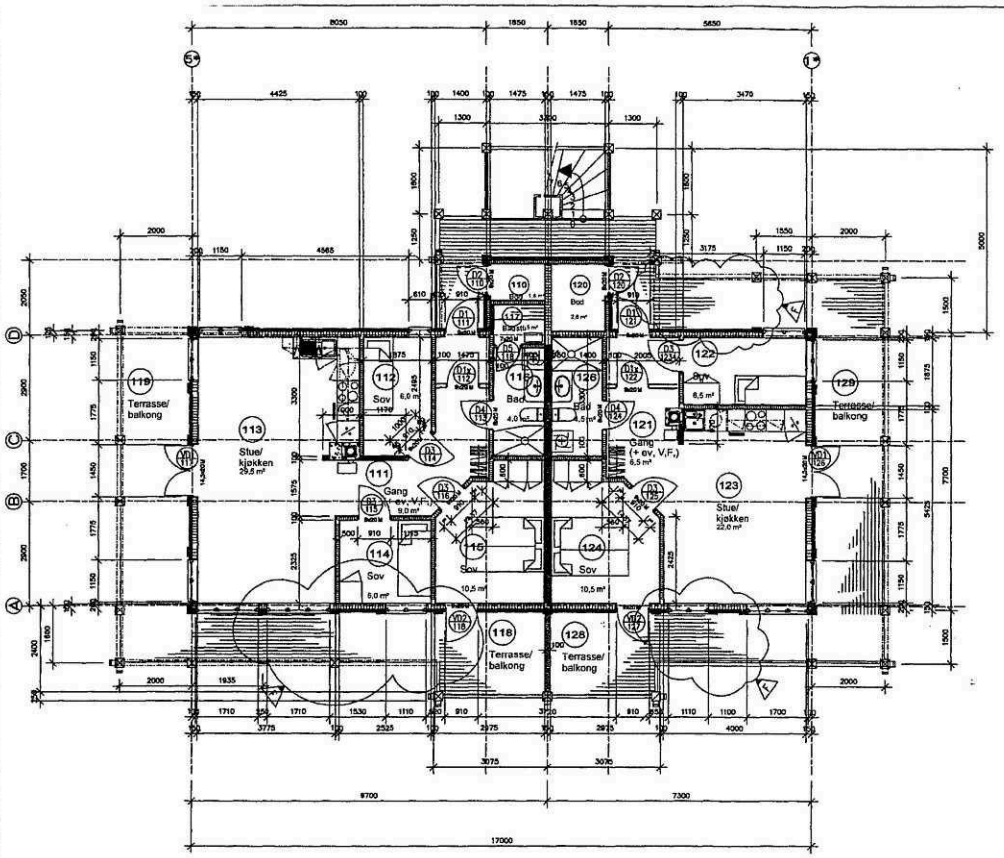
PRODUKSJONSTEGNINGER

Tegning: Snitt BYGG B

Mål: 1:100

Tegning nr.: 2.04.1 c

ADRESSE: 3630 RØDBERG TELEFON: 32 74 14 88 TELEFAX: 32 74 15 01



MERKNADER:

F	3	Endret terrasse/balkong	25.09.07	o.s.
E	2	Markering av VVS	13.08.07	o.s.
D	1	Det sv terrasse fjernet etter krav fra brannkonsult prosjekterende	07.05.07	O.S
C	1	Ny terrasse/balkong	19.04.07	o.s.
B	–	Justert skjær	22.03.07	o.s.
A	–	Langsås og bindås på hustak er justert. Tilhørende detaljtegninger er korrigert.	07.01.07	o.s.

Kontrollert: Dato: Sign:
Tegnet: Dato 06.11.06 Sign: o.s.

Uvdal Alpinkonsept AS
3630 RØDBERG

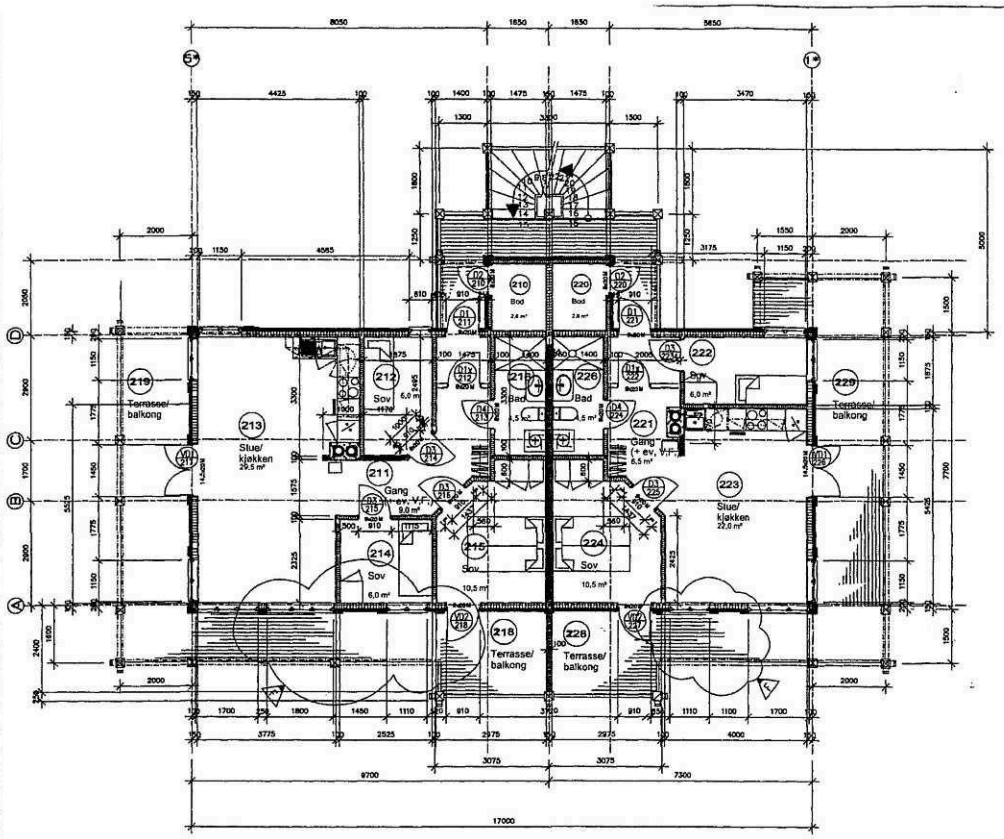
UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER

PRODUKSJONSTEGNINGER

PLAN, 1. ETASJE
Bygg B

1:100

2.01-1 F



MERKNADER:

F	2	Endret terrasse/balkong	26.09.07	o.a.
E	2	Markering av 1102	13.09.07	o.a.
D	1	Del av terrasse fjernet etter brev fra brannfaglig prosjekterende	07.06.07	o.a.
C	2	Fortsatterbrev mener det. fra balkong/terrasse	18.04.07	o.a.
B	–	Endret skisse	22.02.07	o.a.
A	–	Lengde og bredde på huset er justert. Tilhørende detalj er korrigert.	07.01.07	o.a.

Kontrollert: Dato: Sign:

Saksbehandler: Rev. dt.: Tegnet: Dato: 23.11.06 Sign: o.a.

Uvdal Alpinkonsept AS
3630 RØDBERG

UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER

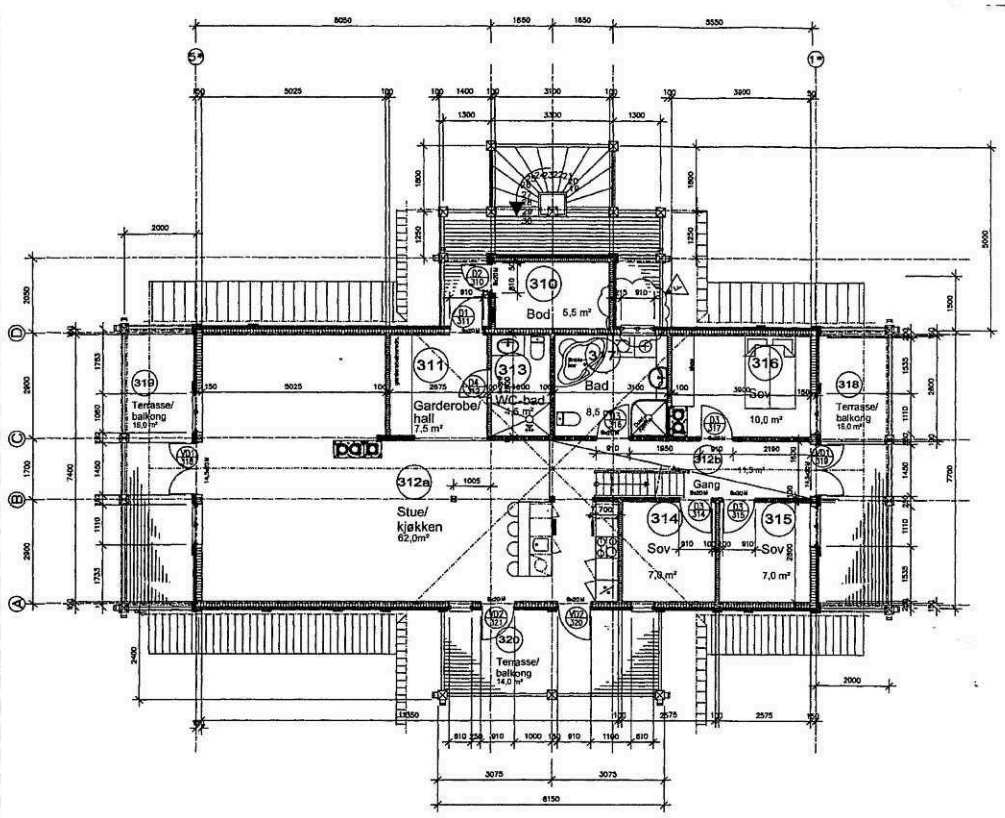
PRODUKSJONSTEGNINGER

Tegning: PLAN, 2. ETASJE
Bygg B

Målestokk: 1:100

Tegning nr.: 2.02-1 F

ADRESSE: 3630 RØDBERG TELEFON: 32 74 14 44 TELEFAX: 32 74 19 01



MERKNADER:

F	1	Midlertidig ved vindu	27.09.07	o.s.
E	2	Markert W02	15.08.07	o.s.
D	2	Endret kjøkken, benker og rørsv.	02.07.07	o.s.
C	1	Endret plassering av balkong/terrasse	17.04.07	o.s.
B	-	Korrigert dører	23.02.07	o.s.
A	-	Langde og bredde på hvert av leilert. Tilhørende delmål er korrigert.	07.01.07	o.s.

Kontrollert: Dato: Sign:

Sjåfokontroller: Rev: BIL Tegnet: Dato: 23.10.06 Rev: o.s.

Uvdal Alpinkonsept AS
3630 RØDBERG

UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER

PRODUKSJONSTEGNINGER

Tegning:
PLAN, 3. ETASJE
BYGG B

Mål: 1:100

Dato:
2007

Tegning nr.: Rev.:
2.03.1 F

ADRESSE: 3630 RØDBERG TELEFON: 32 74 14 00 TELEFAX: 32 74 18 01

NORE OG UVDAL KOMMUNE
Næring, miljø og kommunalteknikk

Delegert vedtak
Nr. 477/12

Sivilarkitekt Øystein Landsgård

Sentrum 11
3630 RØDBERG

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2006/708-0	TME,	12/47	12.12.2012

Ferdigattest for leilighetsbygg på eiendommen gnr. 12, bnr. 47, Sameiet Utsikten, Uvdal Alpinsenter

Saken gjelder:
Anmodning om ferdigattest for tre nye leilighetsbygg med til sammen 14 leiligheter og 1 garasjekjeller på eiendommen gnr. 12, bnr. 47, Sameiet Utsikten, Uvdal Alpinsenter.

Anmodningen er datert 27.03.12 og mottatt i kommunen 28.03.12. Siste dokumentasjon i saken er mottatt 11.12.12.

Fakta:
Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. Plan- og bygningsloven § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap.IX § 34.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Saksbehandlers vurdering:
Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

På grunn av endrede eierforhold, må ansvarlig søker sørge for at kopi av ferdigattest sendes til tiltakshavere. Det forutsettes også at ansvarlig søker sender kopi av ferdigattest til ansvarlige foretak.

Fagsjefens vedtak:
I samsvar med Plan- og bygningslovens § 99 gis ferdigattest for tre nye leilighetsbygg med til sammen 14 leiligheter og 1 garasjekjeller på eiendommen gnr. 12, bnr. 47, Sameiet Utsikten, Uvdal Alpinsenter.

Ferdigattest gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. Plan- og bygningsloven § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap.IX § 34.

Postadresse:	Telefon:	Telefax:	E-post adresse
3630 RØDBERG	31 02 40 00	31 02 40 01	postmottak@nore-og-uvdal.kommune.no

Gjennomført tiltak, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuelle bruksendringer krever særskilt tillatelse, jfr. plan og bygningslovens § 93.c.

Rødberg, / -

Oddbjørn Fønnebø
Fagsjef næring, miljø og kom.teknikk

Tone Mejlgaard
Saksbehandler

Delegasjonshjemmel:
Vedtaket er fattet av fagsjefen etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak nr. 63/09, vedtatt 02.11.09.

Klageadgang:
Vedtaket, eller vilkårene i vedtaket, kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud innen 3 uker fra den dagen dette brevet kom fram til påført adressat, jfr. Plan- og bygningslovens § 15 og kap.VI i Forvaltningsloven. Klagen skal sendes Nore og Uvdal kommune, 3630 Rødberg.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. I klagen må det angis det vedtak det klages over, de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen.

Kopi til:
Ansvarlig søker sender kopi av ferdigattest til tiltakshavere og ansvarlige foretak.

Ordre: **77311**

Eiendom: **3338-12/47/0/8 Andel 0 H0201**
Tiurlie 19
3632 Uvdal

K33380007 Vei, vann og avløpsforhold

MAIBRITT.KARLSRUD@NORE-OG-UVDAL.KOMMUNE.NO, 04.06.2025 08:21:

Levert til kunde
Tilknytt offentlig vann og avløpsnett.
Privat vei.

Ordre: **77311**

Eiendom: **3338-12/47/0/8 Andel 0 H0201**
Tiurlie 19
3632 Uvdal

K33380008 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

MAIBRITT.KARLSRUD@NORE-OG-UVDAL.KOMMUNE.NO, 04.06.2025 08:24:

Levert til kunde

Fastledd vann og forbruk kr. 6770,- pr. år (2025)
Fastledd kloakk og forbruk kr. 6925,- pr. år.
Hytterenovasjon kr. 3750,- pr. år.
Brannforebyggende avgift kr. 742,- pr. år.
Det er ikke eiendomsskatt i Nore og Uvdal kommune.

INFORMASJON FRA SAMEIE

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 12, bnr. 47, snr. 8 i Nore Og Uvdal
Adresse: Tiurlie 19, 3632 UVDAL
Onr. 315251100

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 1.321 for bolig + 183 for garasje = 1637,-

Felleskostnader inkluderer Ordinære driftsutgifter

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr 0,-
avdrag Kr 0,-
og driftsutgifter Kr 1.637,-

Utestående krav: 0,- pr 31/5-25

Forsikret i Storebrand Polisenr 897282,- Forfall Nov 24 Betalt Nov 24

1/A

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. _____ pr _____
Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Beising av bygget vil kunne medføre økte felleskostnader

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

1/A.

Eiendomsmegler Siw Rasmussen | +47 98 28 40 83 | siw@privatmegleren.no

Herleiksplass & Partnere AS | |

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: 1/7

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Ja

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? Ja

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr

Innhenting av opplysninger Kr

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet Se firmaattest.

Navn:

Adresse:

Telefon:

Fax:

E-post:

Send svar til: kristoffer.tomin.waage@privatmegleren.no¤

Dato og sted: 20/6-25 / Drammen

Forretningsførers stempel/underskrift

Referat årsmøte

Utsikten 1 Eierseksjonssameie 17.04.2025

1. **Konstituering**
    a. De tilstedeværende i Lavvoen i Uvdal var:
        i. Henning Lie, styremedlem (3B + 4B)
        ii. Lars-Tore Lensberg (12D)
        iii. Frode Eide og Henny Alice Alrek (8C)
        iv. Knut Lian (10C)
        v. Jørn Holtan og Kristin Hjelmtvedt Holtan (5 garasjeandeler)
        vi. Vibeke K. og Jan Tore Andersen (9C)
        vii. Øivind Andersson, styreleder (6C)
    b. Øivind Andersson ble valgt til møteleder og Jørn Holtan ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder
    c. De tilstedeværende erklærte årsmøtet for lovlig åpnet og godkjente innkalling og agenda.
2. **Styrets årsberetning**
    a. Styrets årsberetning var sendt ut på mail og Henning Lie redegjorde for styrets arbeid siste år, blant annet bytte av regnskapsførerbyrå, reparasjon av ventilasjonsanlegg mv. For detaljer se styrets årsberetning.
    b. Viktige poster som er påbegynt men ikke fullført:
        i. Beising
        ii. Dør og rekkverk i trappenedgang
        iii. Utemøbler
        iv. Husordensregler
3. **Regnskap**
    a. Regnskapet som var sendt ut på forhånd ble gjennomgått og godkjent med et resultat for sameie på minus 5.349,- og garasjedelen minus 4 095,-.
    b. Egenkapitalen var kr 421 197,- hvorav for sameie kr kr. 360 944, og for garasjedelen kr. 60 253,-.
4. **Beising**
    a. Styret informerte om innhentede anbud hvor prisen varierte fra ca 360’ til ca 700’. De innhentede anbudene forutsatte bytte av farge og to strøk, beising av alle vegger inklusive bruk av kvalitetsbeis. Dette koster betydelig mer enn hva vi har økonomi til uten at det blir innkalt ytterligere kapital.
    b. Årsmøtet besluttet å ikke endre farge, men at styret fikk i oppgave å fullføre anbudsprosessen. Om nødvendig fikk styret tilslutning til å innkalle ytterligere kapital (internt fordelt tilsvarende felleskostnaders fordeling) slik at nødvendig vedlikehold blir utført.
    c. Styret lovet på sin side å sende ut en høring til medlemmene hvor det ble redegjort for kostnadene for anbefalt utførelse, slik at andelseierne kunne være med på å bestemme før bestilling av arbeidet.

5. **El-bil lading**
   En ny beboer manglet ladebrikke. Henning lovet å hjelpe han med dette.
   Det blir utfakturert kostpris på lade strøm med et påslag på 10-20 % for å dekke driftsutgifter på anlegget.
   Ladestasjon nr 4 (nærmest innvendig dør) har vært ute av funksjon, men virker nå.
   Det fremkom ønske om å merke plassene ved El-bil ladestasjonene som reservert for El- bil lading.

6. **Husordensregler**
   Styret har blitt anmodet om å lage husordensregler. Disse bør ifølge årsmøte deltakere inneholde poster som: Kjøring og parkering på tunet, støy (spesielt bassen ved spilling av musikk), ikke bruk av vaskemaskin på nattestid og generelt ro om natten. Styret lager forslag til regler som sendes beboerne og vedtas på neste årsmøte.
7. **Felleskostnader 2025 – Budsjett**
   Styrets forslag til budsjett viser et totaloverskudd på kr 16 000,- hvor felleskostnadene er økt med 10% fra 1.7.2025 som ble vedtatt. Styret poengterte at styret ikke har beregnet seg styrehonorar for siste års arbeid, samt at kostnader til beising ikke er inkludert. Det fremkom ønske om at felleskostnader sendes ut på autogiro.
8. **Valg**
   Styreleder berømmet øvrige styremedlemmer for vel utført arbeid. Det fremkom ikke forslag til å endre styrets sammensetning og samtlige styremedlemmer aksepterte gjenvalg. Styret består nå av:

Øivind Andersson	(styreleder)
Gisle Årnes	(styremedlem)
Henning Lie	(styremedlem)
Jan Einar Barbo	(styremedlem)
Dag Pettersen	(vara)

Uvdal 17. april 2025

Sign_____ Sign_____

Øivind Andersson Jørn Holtan

Protokollfører

Årsregnskap

2024

Utsikten 1 Eierseksjonssameie

Organisasjonsnummer 993 085 995

Utsikten 1 Eierseksjonssameie

Organisasjonsnummer 993 085 995

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2 024	Regnskap 2 023
Driftsinntekter			
Fellesutgifter		200 760	200 760
Inntekter fra Garasje	**6**	88 157	93 268
Annen inntekt	**6**	-	-
Sum inntekter		**288 917**	**294 028**
Lønnskostnader			
Honorar for brøyting	**2**	26 600	25 650
Godtgjørelse til styre	**2**	29 000	26 000
Arbeidsgiveravgift honorar	**2**	7 840	7 283
Sum lønnskostnader		**63 440**	**58 933**
Driftskostnader			
Vei, vann og kloakk		42 516	80 403
Datalisens		5 043	4 882
Rep og vedl.hold utstyr		-	-
Forretningshonorar Sameie	**2**	23 406	19 539
Kontingent HUA		14 000	14 000
Forsikring Sameie		56 064	51 355
Kostnader vedr. garasjeanlegget	**2,6**	92 252	90 774
Andre driftskostnader	**4**	1 676	1 269
Sum annen driftskostnad		**234 957**	**262 222**
Driftsresultat		**-9 480**	**-27 127**
Finansposter			
Renteinntekter	**5**	36	114
Sum finans		**36**	**114**
ÅRSRESULTAT		**-9 444**	**-27 013**
Disponering av årsresultat:			
Endring opptjent egenkapital sameie		-5 349	-29 482
Endring opptjent egenkapital garasje		-4 095	2 469
Sum disponert		**-9 444**	**-27 013**

Utsikten 1 Eierseksjonssameie

Organisasjonsnummer 993 085 995

Balanse pr. 31.12.2024	Note	2024	2023
Eiendeler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer			
Skydig husleie		26 942	3 964
Skyldig garasje		2 873	1 989
Opptjent ikke fakturert billading		7 275	6 054
Sum kundefordringer	**7**	**37 090**	**12 007**
Andre fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	**8**	58 378	50 795
Sum andre fordringer		**58 378**	**50 795**
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Kapitalkonto		1 450	1 414
Driftskonto husleie		231 629	265 482
Driftskonto garasje		134 227	128 153
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		**367 307**	**395 049**
Sum omløpsmidler		**462 774**	**457 851**
Sum eiendeler		**462 774**	**457 851**
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Annen egenkapital			
Opptjent egenkapital - Sameie	**3**	360 944	366 293,04
Opptjent egenkapital - Garasje	**3**	60 253	64 348,50
Sum annen egenkapital		**421 197**	**430 642**
Sum egenkapital		**421 197**	**430 642**
Gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld - Sameie		683	1 438
Leverandørgjeld - Garasje		23 127	9 787
Skyldig skatt og arbeidsgiveravgift brøytehonorar		13 326	
Dobbeltbetalt husleie sameie		0	6 936
Påløpte strømkostnader garasje		0	4 608
Innbetalt ladere garasje		4 441	4 441
Sum annen kortsiktig gjeld		**41 577**	**27 210**
Sum gjeld		**41 577**	**27 210**
Sum egenkapital og gjeld		**462 774**	**457 851**

Uvdal, 06. mars 2025

I Styret for Utsikten 1 Eierseksjonssameie

Øivind Andersson (styreleder)

Jan Einar Barbo (styremedlem)

Henning Lie (styremedlem)

Gisle Edvard Årnes (styremedlem)

Utsikten 1 Eierseksjonssameie
Organisasjonsnummer 993 085 995

Noter til regnskapet 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet.

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie/felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi. Foreligger det usikkerhet for tap avsettes det for risiko for tap på fordringer.
I år er det ingen usikre fordringer.

Note 2 - Godtgjørelser	**2024**
Forretningshonorar	
Honorar forretningsfører til Sameie	23406
Honorar forretningsfører til Garasje	6500
Sum:	**29906**
Andre honorarer	
Styrehonorar	29000
Honorar for brøyting	26600
Sum	**55600**

Ansatte
Sameiet har ingen ansatte og faller ikke under loven om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Disponible midler	31.12.2024
Sameie	
Disponible midler 2023	366293
Årets resultat	-5349
Disponible midler 2024	**360944**
Garasje	
Disponible midler 2023	64349
Årets resultat	-4095
Disponible midler 2024	**60253**

Note - Spesifikasjoner til poster i regnskapet	2024
Note 4:	
Andre driftskostnader	
Bankgebyr	1677
SUM:	**1677**
Note 5	
Annen renteinntekt	
Kreditrente foliokonto Sameie	0
Kreditrente kapitalkonto	36
Kreditrente foliokonto Garasje	0
SUM:	**36**
Note 6	
Inntekter fra Garasje	
Leie av garasje	64000
Leie av garasje (to stykker som ble uteglemt for 2023)	4000
Inntekter strømlading	20157
SUM:	**88157**
Kostnader vedrørende garasjeanlegget	
Lys og varme (varmekabler + billading)	71509
Numedal fiber	7788
Honorar forretningsfører	6500
Forsikring	6406
Rentekostnader	48
SUM:	**92252**
Note 7	
Kundefordringer	
Ubetalt leie pr 31.12 for sameie	26942
Ubetalt leie pr 31.12 for garasje	2873
Ikke fakturert billading for juli-des 24	7275
SUM:	**37090**
Note 8	
Forskuddsbetalte kostnader	
Forsikring Sameie jan-okt 2025	52388
Forsikring Garasje jan-okt 2025	5990
SUM:	**58378**

Utsikten 1 Eierseksjonssameie - budsjett 2025

Poster	Budsjett 2023	Faktisk 2023	Budsjett 2024	Faktisk 2024	Budsjett 2025	
Leiligheter	200 000	200 760	201 000	200 760	210 800	
Garasje	64 000	60 000	60 000	68 000	67 200	
Andre inntekter (strøm)		33 267	35 000	20 157	21 000	
Andre inntekter (snøfreser)					18 000	
Driftsinntekter	264 000	294 027	296 000	288 917	317 000	
Styregodtgjørelse (inkl avgift)	30 000	29 666	33 000	33 089	0	
Reparasjon og vedlikehold	15 000	7 788	10 000	7 788	25 000	
Strøm	50 000	67 121	60 000	71 510	70 000	
Andre driftskostnader	1 000	1 269	5 000	1 725	2 000	
Regnskap	18 000	29 539	25 000	29 906	40 000	X
HUA	14 000	14 000	14 000	14 000	14 000	
Forsikring	60 000	57 220	60 000	62 471	70 000	
Uvdal Skisenter	40 000	80 402	45 000	42 516	45 000	
Dataprogram	3 000	4 882	5 000	5 043	5 000	
Brøyting (honorar inkl aga)	18 000	29 267	25 000	30 350	30 000	
Driftskostnader	249 000	321 154	282 000	298 397	301 000	
Driftsresultat	15 000	-27 127	14 000	-9 480	16 000	
Finans	-700	-114	-100	-36	-100	
Resultat	**15 700**	**-27 013**	**14 100**	**-9 444**	**16 100**	
Midler på bank		395 000		367 000	383 100	

X det blir en del høyere kostnader på regnskap i 2025 pga endret regnskapskontor. I tillegg har det vært jobb med purringer av ubetalte fra 2024.

TINGLYSTE DOKUMENTER

Returneres til:

Roald Larsen AS
Stensgt. 8,
0358 Oslo

TINGLYST
25 NOV. 1996
KONGSBERG
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 5941

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0633	Nore Og Uvdal	12	47			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[x] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[x] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	[x] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[x] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [x] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [x] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Fritligg enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr **250.000.-**

Utlyst til salg på det frie marked: [x] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [ ] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
8 5 4 1 7 1 8 5 2	**Uvdal Alpinsenter AS 3632 Uvdal**	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
8 1 3 7 9 2 2 2 2	**Roald Larsen AS Stensgt. 8, 0358 Oslo**	[x] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

Doknr: 5941 Tinglyst: 25.11.1996 Emb. 026
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kjøper har rett til bruk av vei, vann og avløpsnett som Uvdal Alpinsenter AS har anlagt i anlegget. For bruka av vei, vann , avløpsnett samt brøyting betales en årlig avgift stor Kr. 10.000.- + m.v.a. Avgifte forfaller til betaling første gang 15.01.98 som indeksreguleres ette SSB's konsumprisindeks med basisår 15.01.1997. Naboeiendom gnr. 12, bnr. 45 skal ha rett til å bygge inntil to meter fra nabogrense.

Bnr. 28

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag):
«Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Sted, dato: OSLO 18/11 - 96

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Roald Larsen as
GLASSMESTERFORRETNING
STENSGATEN 8 - 0358 OSLO

8. Erklæring om sivilstand m.v. [5]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift [6] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ove Jensen Jon-Arne Gulbrandsen
OVE JENSEN
Jon-Arne Gulbrandsen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[7] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Knut Heiberg
KNUT HEIBERG.

Adresse 3630 RØDBERG.

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kjell G. Svendsen
KJELL GUNNAR SVENDSEN

Adresse 3632 UVDAL

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [6]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[7] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Returneres etter tinglysing til
Fossøe Eiendomsmegling R&H.
Pb 83
3476 SANTÉ
Enr. 979915772

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Nore og Uvdal Kommune
org.nr. 974605112

1. Eiendommen

Kommune[2]	Kommunens navn	Gnr	Brnr	Festenr	Snr
0633	Nore og Uvdal	12	47		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org nr (11/9 siffer)[3]	Navn	Ideell andel
18C 913951C	Uvdal Alpinsenter AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

Snr	For[4]	Brøk (teller)[5]	Til tinglyst areal[6]	Snr	For[4]	Brøk (teller)[5]	Til tinglyst areal[6]	Snr	For[4]	Brøk (teller)[5]	Til tinglyst areal[6]	Snr	For[4]	Brøk (teller)[5]	Til tinglyst areal[6]
1	B	69		13	B	70		25				37				49			
2	B	52		14	B	52		26				38				50			
3	B	69		15	N	722		27				39				51			
4	B	52		16				28				40				52			
5	B	96		17				29				41				53			
6	B	69		18				30				42				54			
7	B	52		19				31				43				55			
8	B	69		20				32				44				56			
9	B	52		21				33				45				57			
10	B	50		22				34				46				58			
11	B	38		23				35				47				59			
12	B	70		24				36				48				60			

Sum teller: 1576 = nevner: 1576

Kan tinglyses

foss eiendomsmegling
Søndre Allèen 1, Pb. 83, 3478 Søndre
Tlf. 32 79 28 80 Fax 32 79 28 81
Fred Ivar Myrseth
Statsaut. eiendomsmegler

4. Supplerende tekst[7]

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

Doknr: 124345 Tinglyst: 12.02.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 3034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-97

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
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, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.)
Oslo 30.10.07	Uvdal Alpinkonsept AS x x Torkil Franzen	JENS OVE JOHANNESSEN TORKIL FRANTZEN Torkil Franzen

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [6]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [7]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
12	47			kommune

Dato	Stempel og underskrift
8/2-08	Nore og Uvdal kommune Næring, miljø og kommunalteknikk 3650 RØDBERG

Noter:

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

NORE OG UVDAL KOMMUNE
Kommunalteknisk avdeling
Org. Nr. 974 605 112

Statens kartverk
Tinglysingen

3507 HØNEFOSS

JOURNALNR 1663280
12 FEB. 2008
STATENS KARTVERK

Deres ref.	Vår ref.	Sted/Dato.
	/LAH	Rødberg 08.02.2008

Tinglysing av dokument

Jeg ber om at vedlagte dokument blir tinglyst.

NB! Rekvirentopplysningene må påføres dokumentene før innsendelse

Med vennlig hilsen

Lars Helge Indrelid
Avd. Ing.

Postadresse:	Telefon:	Telefax:	E-post adresse
3630 RØDBERG	31 02 46 05	31 02 40 05	larshi@nore-og-uvdal.kommune.no

Vedlegg:

1. Begjæring om seksjonering, 30.10.07
2. Situasjonskart
3. Sameigevedtekter.

Saksdokumenter:

1. Øvrige dok. i saken.

Rett utskrift
Nore og Uvdal kommune
30/1-08

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/12434S/200
Uthentet 2024-02-28 10:10

- Hva en begjæring om seksjonering skal inneholde, herunder en egenerklæring der det bekreftes at lovens vilkår for seksjonering er oppfylt.
- Forholdet mellom bebygd og ubebygd grunn, herunder også krav til fellesareal for atkomst til den enkelte seksjon.
- Krav om sameigevedtekter.
- At formålet med seksjoneringen må være i samsvar med gjeldene arealplanformål, med mindre det foreligger tillatelse til annen bruk etter Plan- og bygningsloven, jfr.§ 6.

Eierseksjonsloven anviser 3 vilkår for å kunne nekte seksjonering:
- Dersom begjæringen ikke oppfyller vilkårene i § 6 om hva seksjoneringen kan gå ut på.
- Dersom vilkårene i § 7 om hva begjæringen skal inneholde ikke er oppfylt.
- Dersom et gebyr for behandlingen ikke er betalt innen en frist.

Hvis derimot alle vilkårene er oppfylt skal det gis tillatelse til seksjonering.

Saksbehandlers vurdering:

Seksjonsbegjæringen synes å inneholde alle de nødvendige opplysninger, samt at vilkårene i eierseksjonsloven §§ 6 og 7 er oppfylt. Det skulle da ligge til rette for å gi tillatelse til seksjonering i henhold til eierseksjonsloven § 9.

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i § 9 i Eierseksjonsloven gis det tillatelse til seksjonering av 3 leilighetsbygg, gnr. 12, bnr. 47, Uvdal alpinkonsept i Uvdal alpinsenter

Tillatelsen gjelder oppdeling i 15 seksjoner med angitt brøk. Det seksjoneres til 14 boligenheter (fritidseiendom) og en næringsseksjon (parkeringskjeller). Seksjoneringen skjer i henhold til kart mottatt i begjæring datert 30.10.07.

Behandling i hovedutvalget for næring, miljø og kommunalteknikk 17.01.08:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i § 9 i Eierseksjonsloven gis det tillatelse til seksjonering av 3 leilighetsbygg, gnr. 12, bnr. 47, Uvdal alpinkonsept i Uvdal alpinsenter

Tillatelsen gjelder oppdeling i 15 seksjoner med angitt brøk. Det seksjoneres til 14 boligenheter (fritidseiendom) og en næringsseksjon (parkeringskjeller). Seksjoneringen skjer i henhold til kart mottatt i begjæring datert 30.10.07.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/12434S/200
Uthentet 2024-02-28 10:10

Nore og Uvdal kommune

Rødberg	:	02.01.2008
Arkiv	:	12/47
Saksmappe	:	2007/1204
Avd.	:	Næring, miljø og kommunalteknikk
Saksbehandler	:	Mette Bjørnsen Saur

SÆRUTSKRIFT

Begjæring om seksjonering av leilighetsbygg, Uvdal alpinkonsept, gnr. 12 bnr. 47.

MØTEBEHANDLING:		
Utvalg	***Møtedato***	***Utvalgssak***
Hovedutvalg Næring, miljø og kom.tek	17.01.2008	3/08

Saken gjelder:
Begjæring om seksjonering av leilighetsbygg, gnr. 12, bnr. 47, Uvdal alpinkonsept i Uvdal alpinsenter.

Fakta:
Saken må behandles etter Eierseksjonsloven av 23.05.07. Kommunestyret vedtok i møte 05.11.07 at det skal være Hovedutvalget for næring, miljø og kommunalteknikk (NMK) som har myndighet til å gi tillatelse til seksjonering etter eierseksjonsloven.

Kommunen har mottatt begjæring om seksjonering av 3 leilighetsbygg med til sammen 15 seksjoner. Det skal seksjoneres 14 leiligheter til boligseksjoner (fritidsboliger), og 1 garasjekjeller til næringsseksjon. Det er gitt byggetillatelse og midlertidig brukstillatelse for leilighetsbyggene.

Eiendommen omfattes av bebyggelsesplan for Uvdal alpinsenter, leilighetsområde Hestesko, godkjent 19.06.06. Planen består av eiendommene 12/28, 12/44 og 12/47. Den delen av planen som gjelder 12/47 viser byggeområde for leiligheter og trafikkområder.

Eierseksjonsloven stiller detaljerte krav til hva en seksjoneringsbegjæring skal inneholde og hvordan kommunen skal forholde seg til og behandle denne type saker. Dette dreier seg blant annet om:

- Hva seksjoneringen kan gå ut på.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/12434S/200
Uthentet 2024-02-28 10:10

Snitt snr. 1 - 14

14

Tegnet

Rev	Antall	Endring	Dato	Sign
A	-	Konsept tilk. pol. sirkar	06.12.05	A.S
			Dato 01.12.05	Sign A.S

Uvdal Alpinkonsept AS
3630 RØDBERG

UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER

SNITT. Bygg D

Målestokk: A3 1:100
Dato: 01.12.05
Tegning nr.: 1.14

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
ADRESSE: 3630 RØDBERG TELEFON: 32 74 14 86 TELEFAX: 32 74 15 01

11000
4550
45°
950
2500
2500
A
Snitt 1-1
RC
13
Tegnet:
Uvdal Alpinkonsept AS
3630 RØDBERG
UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER
Snitt
SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGARD
1.04
1:100
05.12.05
10.11.05
Fjernet bod/vaskerom
A
1

Snitt snr. 6 - 11

BC

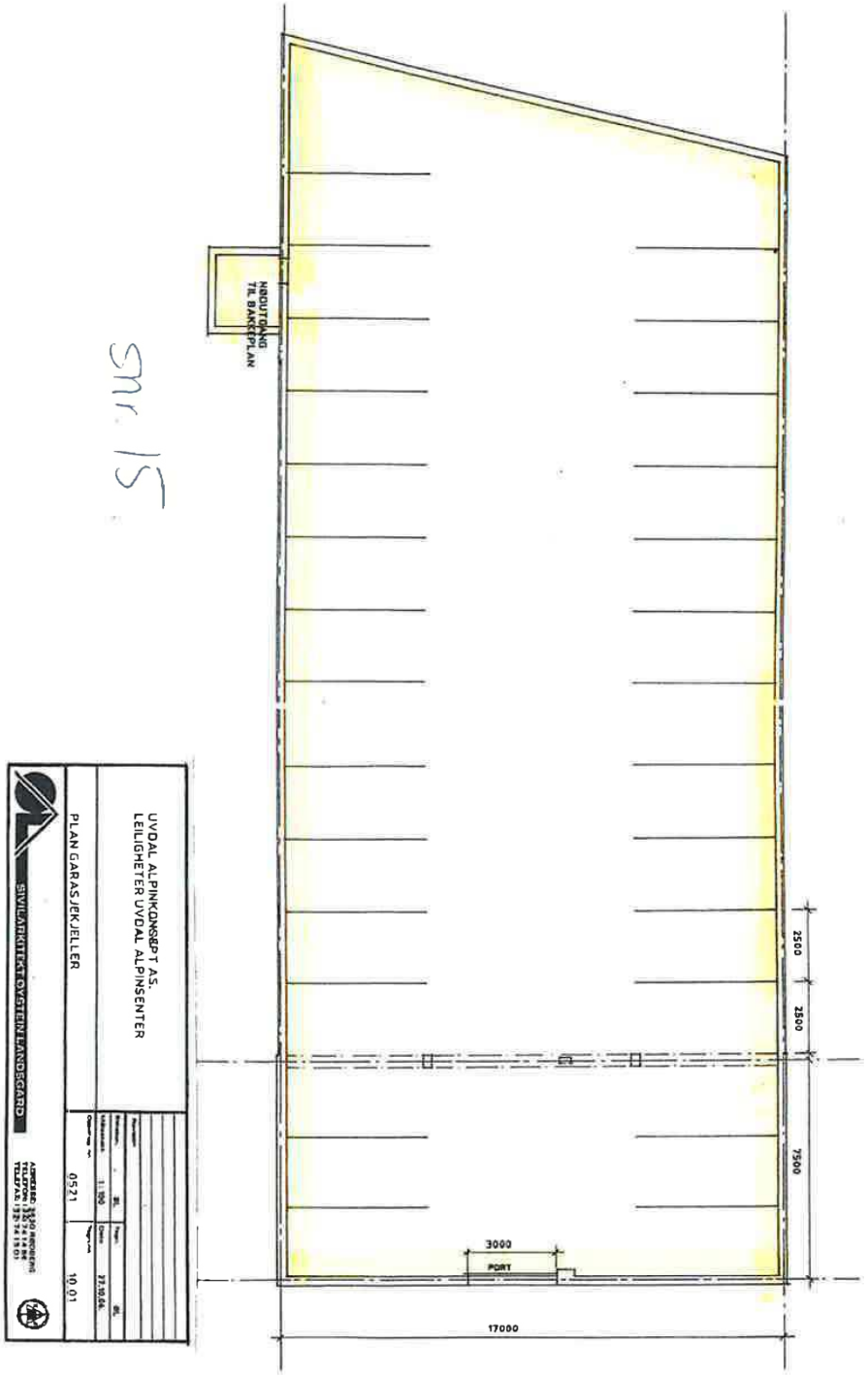
12

Tegnet:	UVDAL ALPINKONSEPT AS LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER		
Uvdal Alpinkonsept AS 3630 RØDBERG			
SnitH	SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD		1.04

A 1 Endret bygg/endring 06.12.06
Ink. Initiert Dato Rev. 10.11.05 Rev. 0.5

11

Snr 15


HØYDEFORSKJELL
TIL BAKKEPLAN
2500
2500
7500
3000
PORT
17000
UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER
PLAN GARASJEKJELLER
0521
10.01
SIVILARKITEKT OYSTEIN LANDSGARD

MERKNADER:
UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER
Uvdal Alpinkonsept AS
3630 RØDBERG
FRIGURS.KONSTEDANKER
PLAN 1. ETASJE.
Bygg 0
Tørrgang/ Dusj/bad 14.0 m²
Stue/ kjøkken
Gang
Sov
Sov
Sov
Bad
Bad
Bad
Soverom
Soverom
Soverom

2 etg.

MERKNADER:
UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER
PLAN 2. ETASJE
Bygg D
Uvdal Alpinkonsept AS
3630 RØDBERG
Terrasse/ balkong
Stue/ Kjøkken
Bad
Gang
Sov

9

SNR 13

MERKNADER:
UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER
PLAN 1. ETASJE
Prosj 0
1 etg.
8
SNR 12

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/124345/200
Utskrevet 2024-02-28 10:10
Side 15 av 21

MERKNADER:
*) Konf. brannteknisk konsulent vedr. brannklassifisert tre i terrasse.
UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER
Uvdal Alpinkonsept AS
3630 RØDBERG
PROSJEKTERINGSGRUNNLAG
PLAN 2. ETASJE
Bygg C
2 etg.
6
SNR 9
SNR 8

1 etg.
MERKNADER:
x) Konf. brannteknisk konsulent vedr. brannklassifisert tre i terrasse.
Denne tegning erstatter tidligere tegning 2.01
UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER
Uvdal Alpinkonsept AS
3630 RØDBERG
PROSJEKTSPESIFIKASJONER
PLAN, 1. ETASJE
Bygg C
2.01-2
Tilbygg
Bod
Stue/ kjøkken
Soverom
Gang
Terrasse/ balkong
SNR 7
SNR 6
5

3 etg.
MERKNADER:
Uvdal Alpinkonsept AS
3650 RØDBERG
UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER
PLAN, 3. ETASJE
BYGG B
2.03.
Terrasse/ balkong
Bad
Sov
Gang
Bod
WC-bad
Garderobe/ hall
Stue/ kjøkken
SNR 5
4

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/124345/200
Uthentet 2024-02-28 10:10

MERKNADER:
Denne tegning erstatter tidligere tegning 2.01
Uvdal Alpinkonsept AS
3650 RØDBERG
UVDAL ALPINKONSEPT AS
LEILIGHETER UVDAL ALPINSENTER
PRODUKSJONSTEGNINGER
PLAN 1. ETASJE
Bygg III
SNR 1
SNR 2
1 etg.
2

Inngrep totalt 5.927 teoretiske faste m3

Rev	Endringsoppføring	Dato	Sign

Ove Jensen

Uvdal alpinsenter

Plan og profil tegning

Byggherre

Dato 19.01.07

Mål 1:500 (A3)

Tegn nr

Heggelien Oppmåling
Bygardsgrend
3630 RØDBERG
mob 907 50 861
Lif 32 74 41 97
Fax 32 74 15 23

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/124345/200
Uthentet 2024-02-28 10:10

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:
Tiurlie 19, 3632 Uvdal
Gnr. 12, Bnr. 47, Snr. 8, Nore Og Uvdal kommune.

Oppdragsnummer:
315251100

Meglerforetak: PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere

Saksbehandler: Ådne Holestøl Hognerud

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

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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