PRIVATMEGLEREN

SKURDALSVEGEN 26

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra Hol kommune

Informasjon fra sameiet

Tinglyste dokumenter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Seksjonert boligleilighet

Skurdalsvegen 26, 3580 GEILO

HOL kommune

gnr. 65, bnr. 160, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 03.09.2025 **Rapportdato:** 15.09.2025 **Oppdragsnr.:** 12211-2137 **Referansenummer:** GN1342

Autorisert foretak: Sletto Takst AS

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.

Sletto Takst AS utfører taksering av fast eiendom i Hallingdal, Valdres, Nore og Uvdal.
Selskapet drives av takstmann Geir Sletto som har over 20 års erfaring innen byggebransjen.
Geir har fagbrev innen tømrerfaget, har mesterbrev og er videre utdannet bygningstekniker ved teknisk fagskole i Oslo, samt sertifisert takstmann og medlem av Norsk Takst.

Rapportansvarlig

Geir Sletto
Uavhengig Takstingeniør
geir@slettotakst.no
412 38 315

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader


Tiltak under kr 10 000


Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000


Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000


Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000


Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er oppført år 2007/2008, ingen store påkostninger etter byggeår.

Leiligheten har normal bruksslitasje på innvendige overflater sett i relasjon til alder.
Det er registrert noe avvik på leiligheten.

Seksjonert boligleilighet - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Yttervegger er kledd utvendig med fasadeplater.
Vinduer i trematerialer med 2-lags isolerglass.
Kompakt ytterdør.
Terrassedører i trematerialer med glassfelt.

Tak er tekket med asfalttakbelegg.

Terrassegulv i impregnerte trematerialer, membranduk under terrassegulv, rekkverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige gulvoverflater: parkettgulv.
Innvendige veggoverflater: malte glatte overflater.
Innvendige himlinger: malte glatte overflater.

Innvendige glatte dører med malt overflate.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc har fliser på gulv, fliser på vegger og malt glatt overflate i himling.
Badet har servantinnredning, 1 håndvask, 1 veggtoalett, 1 dusj med dører/vegger i glass.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med profilerte fronter.
Oppvaskbenk og kjøkkenbenk.
Benkeplater i laminat.
Overskap.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

El. skap med automatsikringer.
Noe fast belysning.
Varme i gulv bad/wc, entrè/gang og stue/kjøkken.
Panelovner.

Varmtvannsbereder 116 L, 2007-modell.
Innvendige vannledninger av plast (rør-i-rør).
Noen vannrør i kobber med plastkappe.
Avløpsrør av plast.

Naturlige lufteventiler i yttervegg og i himling i bod.

Arealer Gå til side

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet Gå til side

Seksjonert boligleilighet

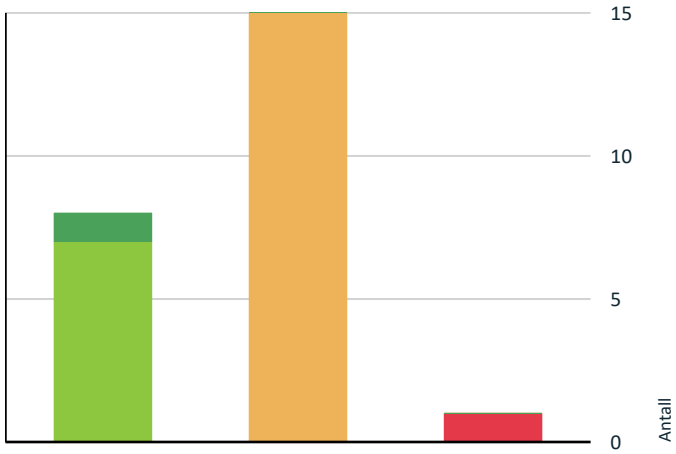
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Fremviste plantegninger stemmer med dagens bruk.
Ferdigattest er utstedt 23.11.2009.

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

Sammendrag av boligens tilstand

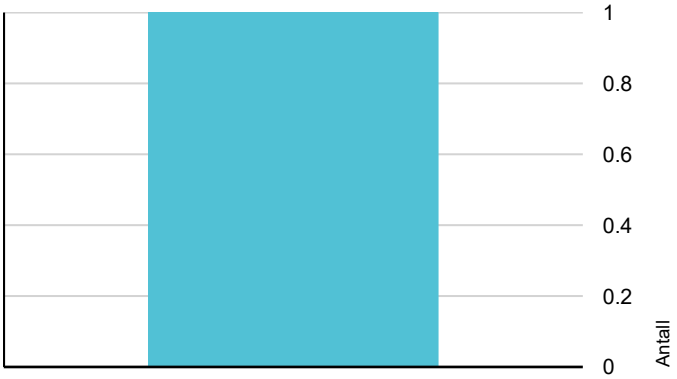
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten gjelder for enheter hvor eier selv har ansvar for vedlikehold innenfor boenhetens yttervegger og boligselskapet/sameie normalt har ansvar for vedlikehold av felles bygningsdeler.
Balkonger/terrasser og vinduer/ytterdører vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten.
Rapporten gir en enkel beskrivelse av felles bygningsdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering etc., men disse blir ikke tilstandsvurdert med mindre fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen.

Oppsummering av avvik

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

Seksjonert boligleilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad/wc > Overflater Gulv	Gå til side

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 2. etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 2. etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Tilstandsrapport

SEKSJONERT BOLIGLEILIGHET



Byggeår
2008

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra kunde.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak er tekket med asfalttakbelegg. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger er kledd utvendig med fasadeplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe avflasset maling på fasadeplater mot vest.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utvendig fasader har behov for overflatebehandling, dette er sameiets ansvar.

TG 2 Vinduer

Vinduer i trematerialer med 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er værslitasje utvendig på vinduer.
TG gitt ut i fra alder på vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vinduer har behov for utvendig vedlikehold i nær fremtid.
Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt på vinduer.

TG 2 Dører

Kompakt ytterdør.
Terrassedører i trematerialer med glassfelt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er ikke benyttet utvendig beslag ved dørstokk på terrassedører, dette kan føre til fuktinntrengning.
Det er oppstått fuktskader på gips under dørstokk utvendig på terrassedør ut fra soverom som følge av manglende beslag.
Det er noe værslitasje utvendig på terrassedører.
TG gitt ut i fra alder på terrassedører.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres utvendig beslag ved dørstokk på terrassedører for å unngå fuktinntrengning.
Terrassedører har behov for utvendig overflatebehandling i nær fremtid.
Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt på terrassedører.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassegulv i impregnerte trematerialer, membranduk under terrassegulv, rekkverk.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Det er avvik:

Det er noe værslitasje på rekkverk til terrasser.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Rekkverk har behov for overflatebehandling.

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige gulvoverflater: parkettgulv.
Innvendige veggoverflater: malte glatte overflater.
Innvendige himlinger: malte glatte overflater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er en sprekk i himling i entrè.
Det er noen sprekker i hjørner.
Det er noe knirk i gulv mellom stue og kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Sprekker kan sparkles/fuges og overflatebehandles.
Skal knirk i gulv utbedres må gulv tas opp og legges på nytt.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er ukjent.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

Det er målt noen skjevheter på gulv hvor de største skjevheter er målt i stue/spisestue/kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

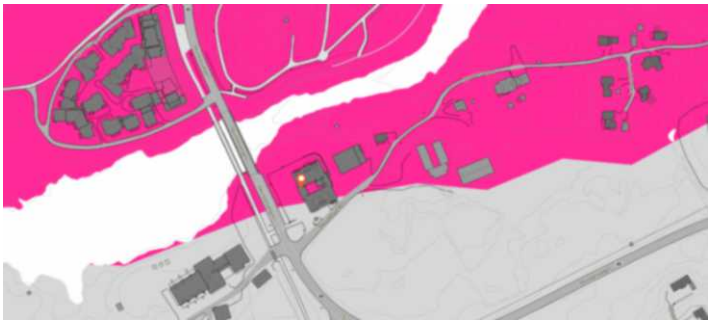
TG 2 Radon

Iflg. nasjonalt aktsomhetskart for radon ligger eiendommen i et område merket rød som er høy aktsomhet.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Iflg. Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet anbefales det at effektive radontiltak utføres i bygninger med oppholdsrom hvor radonnivåer ligger mellom 100 og 200 Bq/m³.



TG 2 Innvendige dører

Innvendige glatte dører med malt overflate.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dør til ene soverommet henger noe på karming.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dør som henger på karming må justeres.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/WC

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Bad/wc har fliser på gulv, det er fliser på vegger og det er malt glatt overflate i himling.
Badet har servantinnredning, 1 håndvask, 1 veggtoalett, 1 dusj med dører/vegger i glass.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er fliser på vegger og det er malt glatt overflate i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er vindu rett utenfor dusjsone.
Badet er dermed ikke utført i henhold til teknisk forskrift hvor det står at det skal benyttes membran og fuktbestandige materialer 1 meter utenfor dusjsone.

Det er sprekk i himling rundt avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Badet ser ut til å fungere med registrerte avvik, for det ble ikke registrert skader under befaring.
Normal bruk av dusj vil vanligvis ikke føre til fuktskader på vindu.
Skal avviket lukkes må det utføres tiltak iht. krav i teknisk forskrift.

Sprekk i himling rundt avtrekk kan sparkles og overflatebehandles.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert bom/hullrom under noen fliser.
Det er noen sprekker i silikonfuge i overgang gulv/vegg i dusjsone.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fliser med bom/hullrom har lettere for å løsne, sprekke og er mer utsatt for punktbelastning enn fliser som ikke har bom/hullrom.
Skal fliser med bom/hullrom utbedres må de tas opp og limes på nytt.
Det anses ikke som er umiddelbart tiltak å utføre utbedringer av fliser med bom/hullrom da det ikke ble registrert noe sprekker i fuger rundt fliser under befaringen.

Silikonfuger med sprekker bør byttes.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Det er avvik:

Det er umulig å registrere hvordan membran og slukmansjett er utført i sluk grunnet mye flislim og type sluk.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Tiltak:
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Innhent dokumentasjon vedr. utførelse av slukmansjett og membran om mulig.
Jevnlig rensing av sluket er viktig. Feil i tetting rundt sluk kan føre til lekkasjer på bad. Det er derfor viktig at ikke vannet blir stående over vannlåsen i sluket.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Servantinnredning, 1 håndvask, 1 veggtoalett, 1 dusj med dører/vegger i glass.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Veggtoalett har ikke avrenningshull ned mot gulv under toalett.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Skal veggtoalett tilfredsstille teknisk forskrift skal vannsisterne i vegg monteres i vanntett kasse med avrenningshull ned mot gulv for synliggjøring av vann om det skulle oppstå en vannlekkasje i vannsisterne inne i vegg.
Skulle det oppstå en vannlekkasje i vegg fra vannsisterne/veggtoalett vil dette gi følgeskader i vegg.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk i himling.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking tatt i vegg fra soverom mot dusjsone på bad/wc.
Ikke registrert fukt i vegg, fuktmåling utført med Protimeter MMS 2 m/m pigg.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/SPISESTUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter.
Oppvaskbenk og kjøkkenbenk.
Benkeplater i laminat.

Tilstandsrapport

Overskap.

2. ETASJE > STUE/SPISESTUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør). De er besiktiget i rørskap.
Noen vannrør i kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke tettemuffe i enden på vannledning i oppvaskbenk kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må monteres endetetninger på rør-i-rør avslutning i oppvaskbenk på kjøkken.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Naturlige lufteventiler i yttervegg og i himling i bod.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder 116 L, 2007-modell plassert i hjørnet på kjøkkeninnredning.

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

Varmtvannsbereder er tilkoblet strøm via stikkontakt.

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

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El. skap med automatsikringer.
Noe fast belysning.
Varme i gulv bad/wc, entrè/gang og stue/kjøkken.
Panelovner.

Tilstandsrapport

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

Spørsmål til eier

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

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring er utstedt 07.04.2008.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Sikringer i el. skap er feilmerket i forhold til kursfortegnelse, dette må utbedres.



Tilstandsrapport

TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere i himling, manuell brannslange i oppvaskbenk på kjøkken, 1 stk. brannslukningsapparat 2008-modell.

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

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ja Brannslukningsapparatet er over 10 år gammelt.

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei Røykvarslere er kun visuelt besiktiget, funksjonstest er ikke utført.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

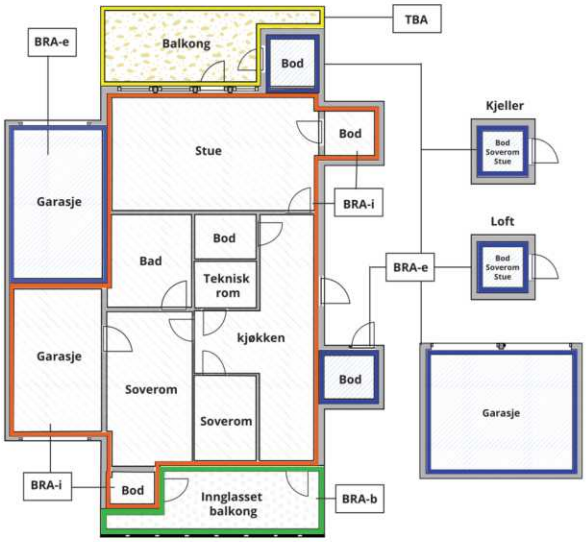
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser 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

Seksjonert boligleilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	59			59	
Bod i felles bodanlegg i kjeller		2		2	
SUM	**59**	**2**			
SUM BRA	**61**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje	Stue/spisestue/kjøkken, 2 soverom, bad/wc, bod, gang, entré		
Bod i felles bodanlegg i kjeller		Bod	

Kommentar

2,5 m2 overbygget terrasse med adkomst fra stue/spisestue/kjøkken.
2,5 m2 overbygget terrasse med adkomst fra ene soverom.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Fremviste plantegninger stemmer med dagens bruk.
Ferdigattest er utstedt 23.11.2009.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Romhøyde i bod er målt til 213 cm og romhøyde på bad/wc er målt til ca. 223 cm.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Seksjonert boligleilighet	57	4

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.9.2025	Geir Sletto	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3330 HOL	65	160		2	3609.9 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra seeiendom.no	Eiet

Adresse
Skurdalsvegen 26

Hjemmelshaver
Flage Ingeborg Guri

Kommentar
Total tomtestørrelse for hele sameie.

Eierandel
60 / 2498

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er regulert til forretning.

Om tomten

Opparbeidet tomt.

Siste hjemmelsovergang

År
2008

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Eiers egenerklæring er ikke utfylt da dette er et død,s bo	Gjennomgått		Nei
Info fra kunde	11.08.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/GN1342

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Herleiksplass & Partnere

Oppdragsnr.
315251159

Selger 1 navn
Geir Flage

Gateadresse
Skurdalsvegen 26

Poststed	Postnr
GEILO	3580

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Ingeborg Guri Flage

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Geir Flage

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251159

Tilleggskommentar

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

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: 315251159

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geir Flage	8bf40a8d7b3cbda5a65e64b412d693ee9f6c7c8a	12.09.2025 08:18:00 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 315251159

- 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 HOL KOMMUNE

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 65, Bruksnr 160, Seksjonsnr 2	**Kommune:**	3330	Hol
Adresse:				
Veiadresse:	Skurdalsvegen 26, gatenr 1124	**Grunnkrets:**	209	Geilolia
(fra bruksenhet)	3580 Geilo	**Valgkrets:**	7	Geilo
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	4080403	Geilo
		Tettsted:	2092	Geilo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Geilobrua	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	31.01.2008	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	60/2 498
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	3 609,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3330/65/160	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3330/65/160/0/1	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/2	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/3	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/4	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/5	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/6	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/7	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/8	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/9	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/10	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/11	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/12	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/13	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/14	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/15	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/16	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/17	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/18	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/19	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3330/65/160	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3330/65/160/0/1	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/2	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/3	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/4	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/5	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/6	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/7	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/8	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/9	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/10	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/11	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/12	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/13	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/14	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/15	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/16	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/17	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/18	0,0
			Mottaker	3330/65/160/0/19	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Kjøpesenter varehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skurdalsvegen 26	H0206	Bolig	60,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	1 053,0	Rammetillatelse:	12.10.2006
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	2 027,0	Igangset.till.:	17.10.2006
Energikilde:	Elektrisitet, Olje/parafin/fl.brensel	BRA annet:	851,0	Ferdigattest:	16.02.2009
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	2 878,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	17
Bygningsnr:	24910881			Antall etasjer:	4

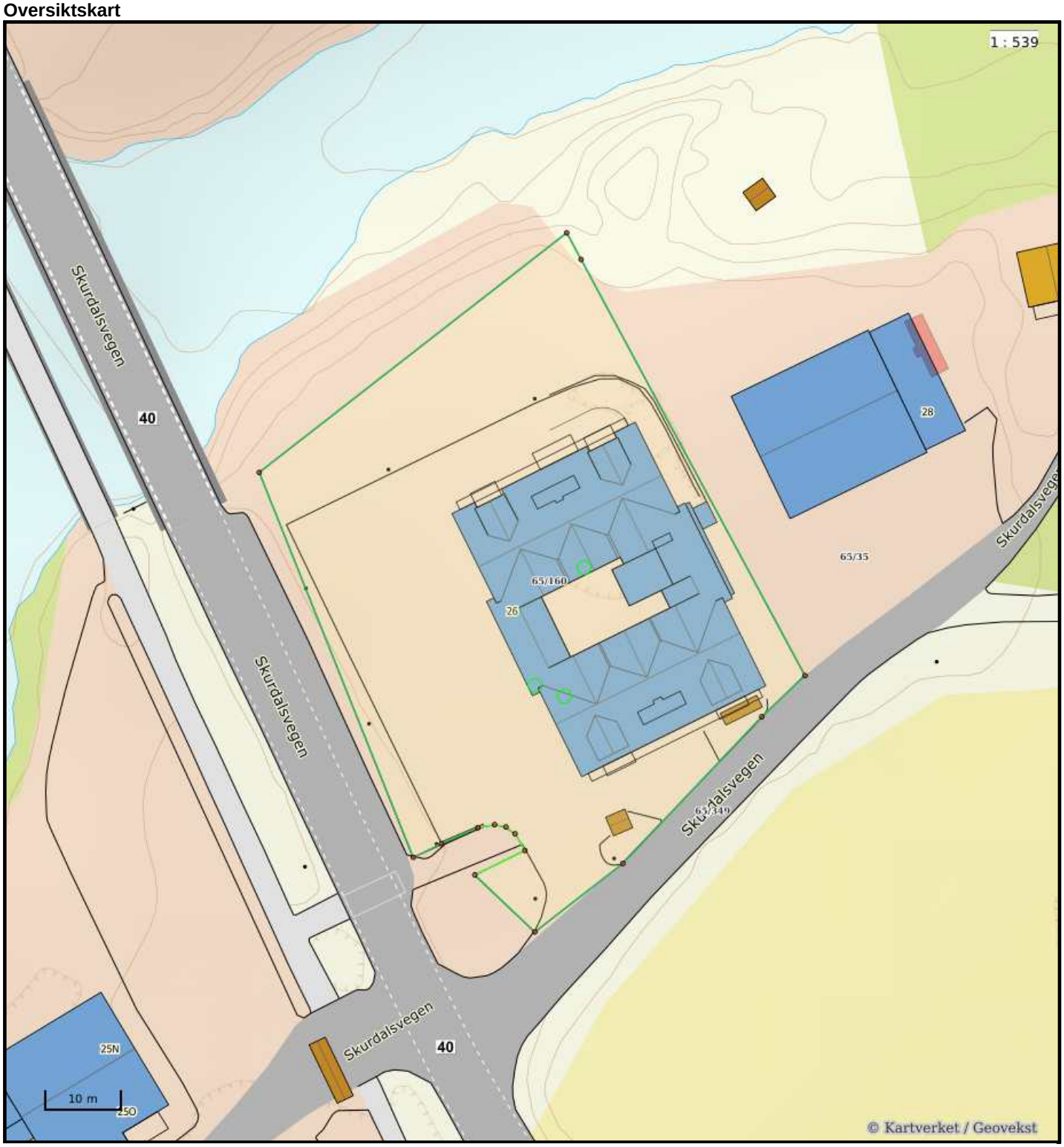
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01	1		791,0		791,0				
H01				851,0	851,0				
H02	10		516,0		516,0				
H03	6		720,0		720,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



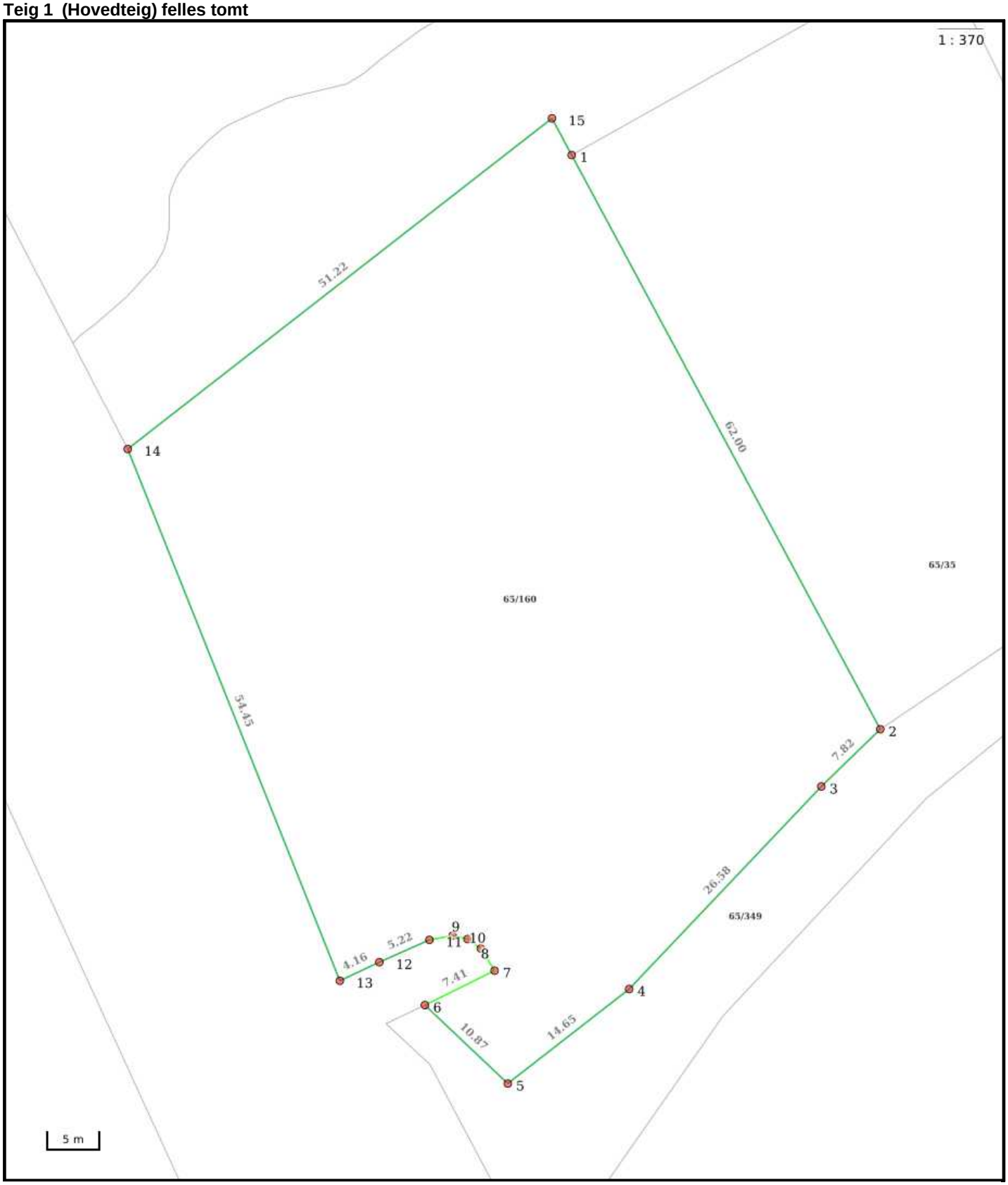
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 3 609,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 710 604,28	456 609,94	62,00m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Jordfast stein	Nei	Bolt
2	6 710 552,60	456 644,20	7,82m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 710 546,67	456 639,10	26,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 710 525,82	456 622,62	14,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 710 515,82	456 611,92	10,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 710 522,53	456 603,37	7,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 710 526,40	456 609,69	2,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 710 528,37	456 608,19	1,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 710 529,15	456 606,85	1,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 710 529,35	456 605,41	2,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 710 528,74	456 603,24	5,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 710 526,20	456 598,68	4,16m	Beregnet	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 710 524,10	456 595,09	54,45m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Bolt
14	6 710 572,60	456 570,35	51,22m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Bolt
15	6 710 607,59	456 607,75	3,97m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Jord	Nei	Bolt

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Fødselsnr./Org.nr. ~~977073685~~ 971030607
Ref.nr. JNR. 20/08

RETURNERES TIL:

~~Eiendomsservice AS~~
~~Alfarvegen~~
~~3540 Nesbyen~~

HOL KOMMUNE
3576 HOL

TINGLYST
DAGBOKNR. 2/9386
14 MARS 2008
STATENS KARTVERK

Begjæring[1] om:

[X] Oppdeling i eierseksjoner
[ ] Reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0620	Hol	65	160		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
~~960247735~~	Kirkeng Eiendom ANS	1/1
960424735		

KAN TINGLYST
Hallingdal Eiendomsmegling AS
June Langeland, Eiendomsmegler MNEF
3540 Nesbyen, Org.nr. 979 [illegible]

19/2-08 Junelangeland

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]
1	B	71	B	13	B	71	B	25				37				49							
2	B	60	B	14	B	71	B	26				38				50							
3	B	71	B	15	B	88	B	27				39				51							
4	B	76	B	16	B	88	B	28				40				52							
5	B	76	B	17	N	486		29				41				53							
6	B	76	B	18	N	366		30				42				54							
7	B	76	B	19	N	486		31				43				55							
8	B	50	B	20				32				44				56							
9	B	60	B	21				33				45				57							
10	B	50	B	22				34				46				58							
11	B	88	B	23				35				47				59							
12	B	88	B	24				36				48				60							

Sum tellere: 2 498,00 =nevner: 2 498,00

4. Supplerende tekst [7]

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

1. Alle 16 boligseksjonene skal ha rett til adkomst til sine boder i seksjon 19 parkeringskjelleren.

2. Boligseksjonene har fortrinnsrett til leie av en parkeringsplass hver i parkeringskjeller. (kontrakt om leie gjøres med eier av seksjon 19)

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 1 AV 3
10.12.2007	JON KIRKENG TOR KIRKENG	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

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

i) [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 tydlig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Geilo 10.12.2007		

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 2 AV 3
10.12.2007		BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

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

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

Dato, Sted	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt[9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
65	160		

Hol **kommune**

Dato	Stempel og underskrift	
31.01.2008	Liv Juchelka Liv Juchelka Avd.leder	Atle Kleivdal Atle Kleivdal Fagkoordinator

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 ideel 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.

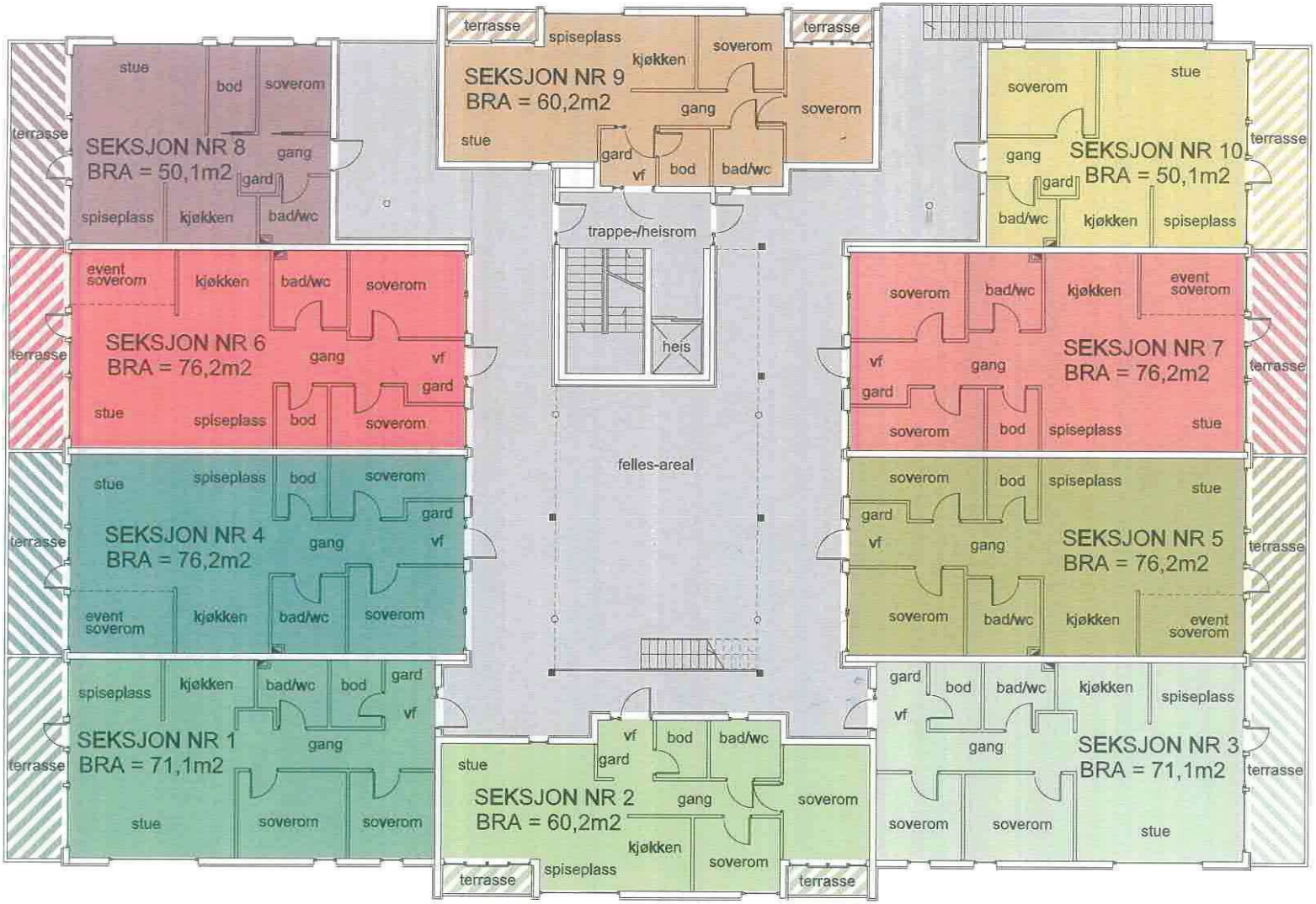
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæring gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiermøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykke er innhentet, jf § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

TINGLYST
DAGBOKNR. 219386
14 MARS 2008
STATENS KARTVERK

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 3 AV 3
10.12.2007	Marcelle Hygen	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

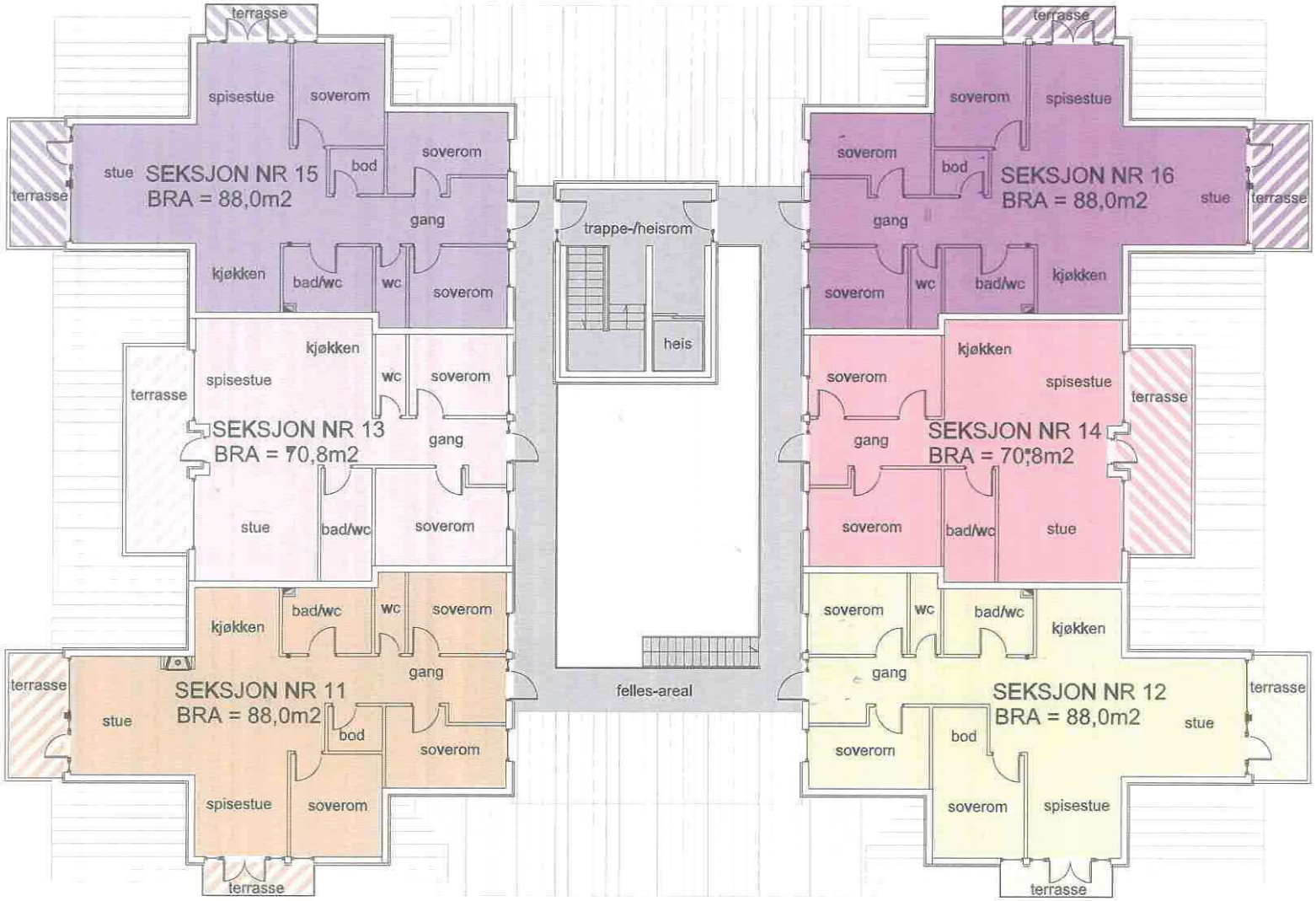


65/160

Vedlegg 1 av 5

23148 GEILOBRUA | plan 2.etg. | m = 1:200 | 28.11.07

ARKITEKTUR AS
SIVILARKITEKTER MNAL

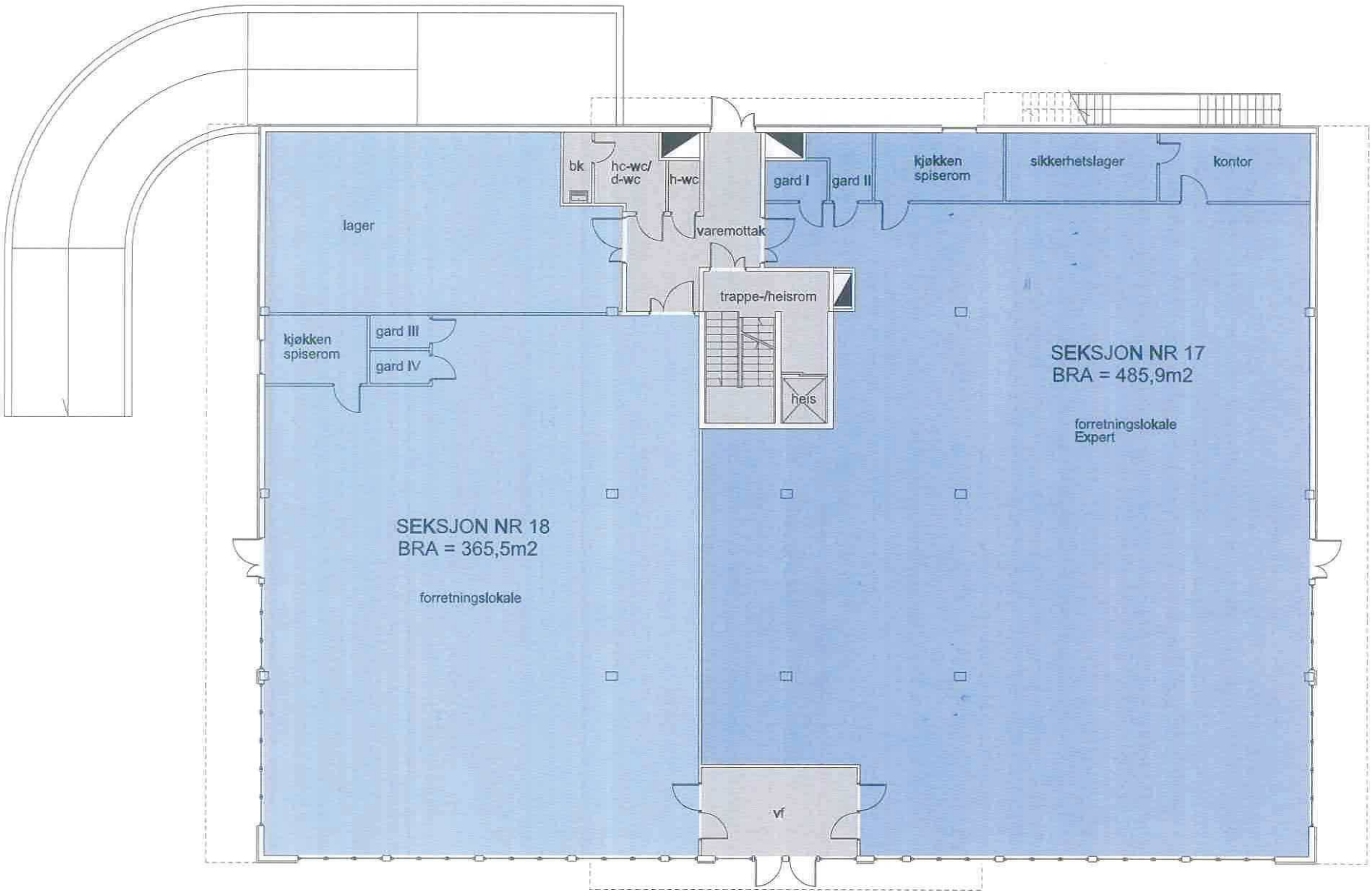


65/160

Vedlegg 2 av 5

23148 GEILOBRUA plan 3.etg. m = 1:200 28.11.07

ARKITEKTUR AS
SIVILARKITEKTER MNAL

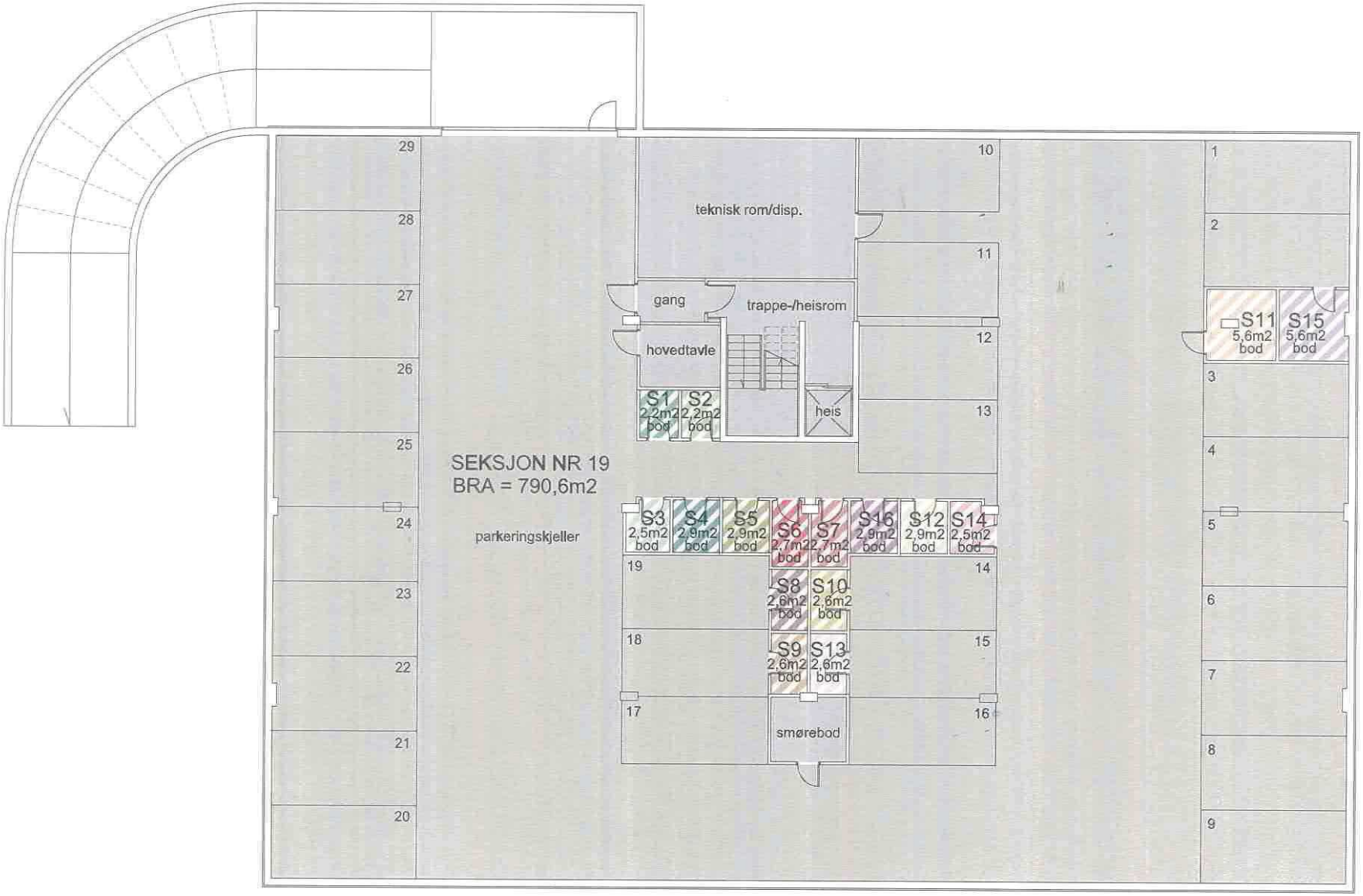


65/160

Vedlegg 3 av 5

23148 GEILOBRUA plan 1.etg. m = 1:200 28.11.07

ARKITEKTUR AS

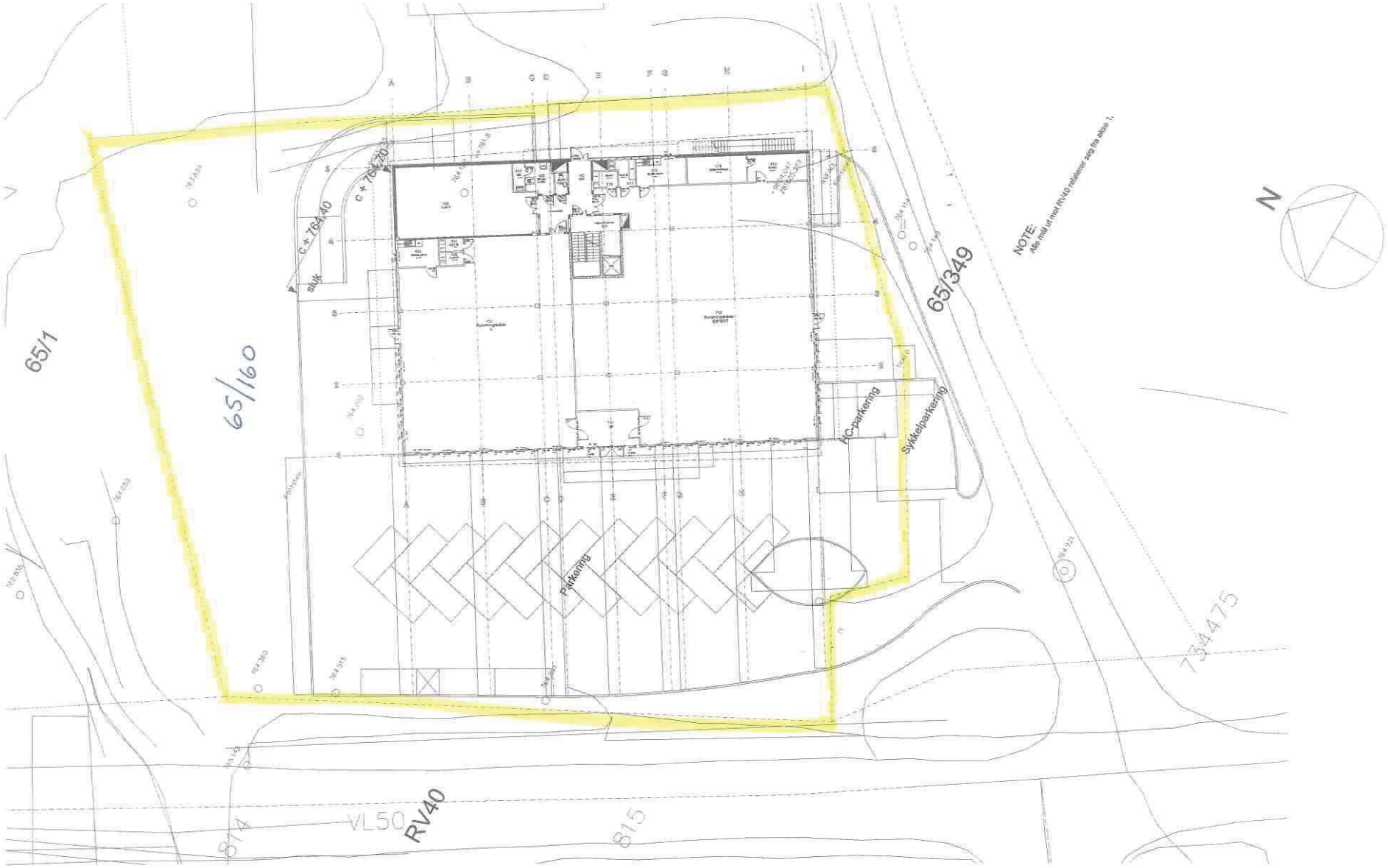


65/160

Vedlegg 4 av 5

23148 GEILOBRUA plan u.etg. m = 1:200 28.11.07

ARKITEKTUR AS
SIVILARKITEKTER MNAL



Vedlegg 5 av 5

23148 GEILOBRUA utomhusplan m = 1:500 28.11.07

ARKITEKTUR AS

Reguleringsplan for Vestlia, Geilo del 2, Hol kommune

Reguleringsbestemmelser

Revidert 20.07.2007

I henhold til vedtak i kommunestyret 29.04.2004, saksnummer 0044/04.
Vedtatt om mindre vesentlig endring i THU 13.09.2006, saksnr 0127/06
Vedtatt om mindre vesentlig endring i THU 19.04.2007, saksnr 58/07

Dato:	11.02.2003	
Korrigert:	20.03.2003	I henhold til vedtak i Teknisk hovedutvalg den 19.02.2003, saksnummer 0029/03.
	29.09.2003	I henhold til innkomne høringsuttalelser fra Fylkesmannens Miljøvernavdeling, Statens vegvesen og Buskerud Fylkeskommune
	30.09.2003	I henhold til innkomne høringsuttalelser fra Fylkesmannens Miljøvernavdeling og Statens vegvesen vedrørende støy
	12.01.2004	I henhold til vedtak i Teknisk hovedutvalg den 19.11.2003, saksnummer 0150/03.
	01.06.2004	I henhold til vedtak i Hol kommunestyre den 29.04.2004, saksnummer 0044/04.
	13.09.2006	I henhold til vedtak i Teknisk hovedutvalg den 13.09.2006, saksnummer 127/06
	20.07.2007	I henhold til vedtak i Teknisk hovedutvalg den 19.04.2007, saksnummer 58/07

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

2. Området er regulert til følgende formål:

Byggeområde for:

Boliger	- felt B2, B8, B10-B15
Fritidsbebyggelse	- felt H1-H11
Forretning	- felt For
Turistvirksomhet	- felt Tb4 og Tb22
Industri	- felt I3 og I4
Offentlig formål	- felt O
Allmennyttig formål	- felt A

Landbruksområder - felt L1-L3, L6-L18

Offentlige trafikkområder
- Kjørebane
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn

Kjørbar gang-/sykkelveg	- felt GSK
Friområder	
Områder for lek og rekreasjon	- felt F2 - F22
Friområder	- felt F23 - F24
Turveger/skiløyper	- felt Fs1- Fs8
Turveg for hest	- felt FsH1-FsH8
Fareområder	
Høyspentlinjer	
Spesialområder	
Friluftsområder	- felt SpF1- SpF9
Friluftsområder/idrettsanlegg	- felt SpFi1 - SpFi5
Bevaring	- felt SpK
Private veger	- felt SpV1 - SpV5
Privat parkeringsplass	- felt SpP
Skjermingsvegetasjon	- felt SpVe
Frisiktsoner	
Fellesområder	
Felles avkjørsel	- felt FA1 – FA7

3. Fellesbestemmelser

3.1 Generelt

a) Bygningsmyndigheten kan forby virksomhet som etter deres skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for offentlig ferdsel.

b) Før iverksetting av tiltak iht. til angjeldende reguleringsplan skal det foretas arkeologiske utgravninger av de berørte automatisk fredede kulturminner i planområdet (8 kullgroper merket R1-R4 og R8-R11).

Det skal tas kontakt med Buskerud Fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes, jfr. Kulturminneloven §8.2.

Dersom det ved anleggsarbeid i området fremkommer automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

c) Transformatorkiosker og lignende tillates bare oppført der de etter bygningsmyndigheten sitt skjønn ikke er til ulempe.

3.2 Generelle bestemmelser for bebyggelsen

a) All bebyggelse skal utformes i henhold til lokal byggeskikk.

b) I områder for boliger, fritidsbebyggelse, offentlig og allmennyttig formål skal bebyggelsen utformes som frittliggende bygninger. I øvrige byggeområder kan bebyggelsen være sammenhengende eller åpen, avhengig av bebyggelsens art og forholdene på stedet. Bygningsmyndigheten avgjør dette etter en skjønnsmessig vurdering.

c) Boliger og fritidsboliger skal ha saltak med en takvinkel på 22-32°. Taket skal ha kraftige vindskier og rikelig takutstikk ved raft og gavl.

d) Takbelegg skal holdes i grå, brun eller grønn farge av mørk karakter. Det tillates ikke blanke takflater.

e) Med søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan i målestokk 1:500 som skal vise bebyggelsens plassering, utforming, høyder, takform, avkjørsel, areal for parkering, av- og pålessing, garasje/uthus/anneks, utendørs lagerplass, tørkestativ, oljefat, søppelbeholdere o.l., fremtidig terreng, område hvor eksisterende vegetasjon skal bevares, områder som skal tilsåes/beplantes, plassering av gjerder og forstøtningsmurer samt den terrengmessige behandling med høydeangivelse.

f) Bygningsmyndigheten skal ved behandling av søknad om rammetillatelse ha for øye at all bebyggelse får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller byggefelt får en harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsmyndigheten. Det aksepteres ikke bruk av blanke plater på tak eller vegger.

3.3 Spesielle bestemmelser for bebyggelsen

a) Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser. Garasjer kan tillates plassert utenfor regulerte byggegrenser der det etter bygningsmyndigheten sitt skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene eller offentlig ferdsel.

b) Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsmyndigheten. Møneretningen på bygningen skal følge lengderetningen på bygningen og ligge parallelt med terrenget.

c) Det tillates oppført frittliggende garasje, uthus eller anneks på inntil T-BRA = 50 m^2 pr. tomt for boliger og fritidsbebyggelse.

d) Bebyggelsen tillates oppført med de møne- og gesimshøyder som er angitt under de ulike byggeområder.

Underetasjer kan tillates der hvor terrenget ligger til rette for det etter bygningsmyndigheten sitt skjønn. Underetasje bør behandles/fargesettes slik at den blir et bindeledd mellom huset og terrenget omkring. Maksimal gesimshøyde for bygning med underetasje skal ikke overstige 6 meter og maksimal mønehøyde skal ikke overstige 9 meter, målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen.

e) Bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Maksimal synlig grunnmurshøyde skal være 30 cm.

f) Det skal være 2 stk. vinterbrøyta parkeringsplasser pr. bolig/fritidsbolig eller 1,5 parkeringsplass pr. boligenhet. For fritidsboliger som ikke har vegtilknytning, kan det dispenseres fra denne bestemmelsen.

g) Før igangsettingstillatelse på ny bebyggelse i områdene Tb22, B2b, B2d, B8, B11i, B12e kan gis, må det gjennomføres støyvurderinger og tilfredsstillende støyreduserende tiltak med etablering av støyskjerminger, støyvoller el. Tiltakene må avklares i byggesøknadene for de enkelte områdene. Det tillates ikke støynivåer over 55 dBA for utendørs oppholdsareal ved boliger, jfr Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79"

3.4 Ubebygde arealer

a) Ubebygde arealer skal gis en tiltalende utforming. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart.

b) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsmyndigheten sitt skjønn kan virke sjenerende for offentlig ferdsel.

c) Materialvalg, utforming og farge på gjerder, forstøtningsmurer, skilt, reklamebruk samt utvendig belysning skal godkjennes av bygningsmyndigheten.

d) Tørkestativ, oljefat, søppelbeholdere o.l. skal plasseres slik at de er til minst mulig sjenanse for naboene.

4. Byggeområder

4.1 Boliger - felt B2, B8, B10, B11, B12, B13, B14 og B15

a) I områdene skal det oppføres frittliggende boligbebyggelse.
Bygningsmyndigheten kan tillate innslag av mindre kommersiell eller sosial virksomhet som etter deres skjønn ikke vil virke forstyrrende på bomiljøet.

b) I områdene B2 og B15 tillates en utnyttelse på %-BYA = 20 % inklusive garasje, uthus og anneks.
I områdene B8, B10, B11, B12, B13, B14 tillates en utnyttelse på %-BYA = 30 % inklusive garasje, uthus og anneks.

c) Det tillates gesimshøyde på 4 meter og mønehøyde på 6 meter, målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen.

d) Det skal være felles fargeskala innenfor de enkelte boligfelt.

e) Før utbygging av nye bolighus kan skje i felt B10, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan.

f) I felt B2, B8, B11i og B12e tillates det satt opp inntil 2 meter høy støyskjerm i eiendomsgrensen mot Rv. 40 som angitt på plankartet.

g) Kjøring til felt B14 og H2, H10 og H11 tillates på gang- og sykkelvei, angitt som felt GSK på plankartet.
Kjøring til eiendommene gnr. 64 bnr. 643, 650, 651 og 652 i felt B2c tillates på gang- og sykkelveg angitt som felt GSK.

4.2 Fritidsbebyggelse - felt H1 - H11

a) Områdene skal nyttes til fritidsboliger. Det tillates ikke bygget nye fritidsboliger innenfor områdene.

b) Eksisterende fritidsboliger tillates om- eller tilbygd. Det tillates en utnyttelse fra T-BRA = 175 m^2 til T-BRA = 250 m^2 avhengig av tomtestørrelse og beliggenhet.

c) Det tillates gesimshøyde på 3,5 meter og mønehøyde på 5,5 meter, målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen.

d) Bebyggelsen skal holdes i mørke jordfarger.

e) På fritidsboliger skal det nyttes torv, tre eller skifter som taktekkingsmateriale.

4.3 Forretning - felt For

a) Området skal nyttes til forretningsvirksomhet. Det tillates boliger i 2. etg.

b) Det tillates en utnyttelse på %-BYA = 40% inklusive garasje, uthus og anneks.

c) Det tillates gesimshøyde på 7 meter og mønehøyde på 11 meter, målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen.

d) Adkomst skal skje fra veg V1.

e) Det tillates ikke lager utendørs. Området skal holdes ryddig til enhver tid.

f) Antall parkeringsplasser tilrettelegges i henhold til Statens vegvesens normer for veg- og gateutforming som tilsier 1-3 parkeringsplasser pr. 100 m^2 for detaljbutikk. Min. 50 % av parkeringsplassene skal skje i kjeller.

g) Mot elva skal det etableres en vegetasjonssone på minimum 3 meters bredde.

4.4 Turistvirksomhet - felt Tb4 og Tb22

a) Område Tb4 og Tb22 skal nyttes til utleiehytter/leiligheter eller lignende turistbedrifter. Før området kan bygges ut, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan.

b) Felt SpK skal ha kjøreadkomst fra Geilolie via Tb22.

c) For felt Tb4 tillates en utnyttelse på %-BYA = 20 % inklusive garasje, uthus, anneks og kjeller. For felt Tb22 tillates en utnyttelse på %-BYA = 30 % inklusive garasje, uthus og anneks.

d) Det tillates gesimshøyde på 6 meter og mønehøyde på 9 meter, målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen.

e) Bebyggelsen skal plasseres slik at områdets grønne karakter bevares både i nær- og fjernvirkning.

f) Før utbygging i område Tb4, skal ny avkjøring SpV3 være etablert som adkomstveg.

4.5 Industri - felt I3 og I4

a) Områdene skal nyttes til lettere industrivirksomhet, lager og kontor. Det tillates drevet forretning som et ledd i industri-, lager- eller kontorvirksomheten. Annen forretningsvirksomhet tillates ikke.

b) I felt I4 skal oppføres trelast/byggvarehandel med tilhørende kontor og utstillingslokaler, nødvendige lagerlokaler og parkeringsanlegg.

I den utstrekning det etter bygningsmyndigheten sitt skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene kan innredning av mindre verksteder og lignende tillates

Arealer i 1.etg skal i hovedsak nyttes til trelasthandel/byggvarehandel og lagerlokaler. Arealer i 2.etg skal i hovedsak nyttes til utstilling.

c) Boligformål med tilknytning til virksomheten kan tillates i 2.etg. i felt I3.

d) I felt I3 tillates en utnyttelse på %-BYA = 20 % inklusive garasje, uthus, anneks. I felt I4 tillates en utnyttelse på %-BYA = 100 % inklusive garasje, uthus og anneks.

e) I felt I3 tillates gesimshøyde på 7 meter og mønehøyde på 11 meter, målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen, med unntak av bebyggelse i felt I3a mot Stølsvegen, hvor maksimal mønehøyde ikke skal overstige 10 meter.

f) Mønehøyde i felt I4, målt fra kotehøyde +766 – gjennomsnittlig planert terreng, skal ikke overstige 11 meter.

g) Bygningenes takvinkel skal være mellom 15-22 grader.

h) Antall parkeringsplasser tilrettelegges i henhold til Statens vegvesens normer for veg- og gateutforming som tilsier 0,5-2 parkeringsplasser pr. 100 m^2 kontor/lager og 1-3 parkeringsplasser pr.100 m^2 for detaljbutikk.

i) Alle kjøreveger og parkeringsareal skal ha fast dekke.

j) Langs alle eiendomsgrenser som vender mot friområder, skal det etableres en sone på min. 3 meters bredde som skal beplantes med trær eller busker.

l) Før felt I4 tas i bruk, skal det være etablert ny adkomst fra Rv. 40. Kjøreveger, parkeringsareal og tilhørende anlegg som vist på planen skal anlegges og ferdigstilles samtidig med de respektive bygninger.

4.6 Offentlig formål - felt O

a) Området skal nyttes til brannstasjon.

b) Det tillates en utnyttelse på %-BYA = 30 % inklusive garasje, uthus og anneks.

c) Det tillates gesimshøyde på 7 meter og mønehøyde på 10 meter, målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen.

4.7 Allmennyttig formål - felt A

a) Området skal nyttes til barnehage.

b) Det tillates en utnyttelse på %-BYA = 20 % inklusive garasje, uthus og anneks.

c) Det tillates gesimshøyde på 4 meter og mønehøyde på 6 meter, målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen.

d) Parkering skal skje på regulerte plasser på offentlig veggrunn i Vestlivegen.

5. Landbruksområde - felt L1-L3, L6– L18

a) Områdene skal nyttes til skogbruk og beite.

b) Det tillates ikke landbruksbebyggelse innenfor områdene.

6. Offentlige trafikkområder

6.1 Kjørebane
Nye vegers maksimale stigningsforhold er vist på plankartet og skal ikke overstige 1:10.

6.2 Annen veggrunn
Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskråninger skal beplantes eller tilsås samtidig med gjennomføring av anlegget. Vegskjæringer mot byggeområder, friområder, fellesarealer eller veger må være sikret med gjerder når området taes i bruk.

6.3 Parkering
I Vestlivegen er det regulert 4 parkeringsplasser ved nr. 29 (tomt for barnehage). Plassene skal nyttes til bruk for barnehagen på felt A.

6.4 Avkjørsler

a) Det tillates ikke direkte avkjørsler fra Rv. 40, med unntak av landbruksavkjørsler.

b) Der hvor det på plankartet er markert påbudt avkjørsel til eiendommen/feltet, tillates ikke avkjørsler fra andre veger.

c) Eksakt plassering av avkjørsler godkjennes av vegstyremakten.

7. Friområder

7.1 Områder for lek og rekreasjon - felt F2 - F22

a) Felt F8 og F18 skal nyttes som sentrale lekeplasser og ballsletter. Bygningsmyndigheten kan tillate bygg og anlegg som etter deres skjønn ikke vil være til hinder for bruk av områdene til friområder.

b) Felt F7, F9, F10, F13, F14, F15, F16 og F17 og F20 skal nyttes til nærlekeplasser med tilhørende anlegg.

7.2 Friområder - felt F23 og F24

a) Det tillates ikke opparbeidet gangstier eller anlegg for lek og rekreasjon i områdene.

b) I felt F24 tillates anlagt støyvoll i nødvendig høyde. Støyvollen skal tilpasses eksisterende terreng og beplantes med stedegen vegetasjon.

7.3 Skiløyper/turveger - felt Fs1-Fs8

a) Skiløyper/turveger tillates opparbeidet som vist på plankartet. Det tillates ikke fast dekke; kun grus som toppdekke.

b) Det kan ikke tillates etablering av Fs6 til kryssing av Rv. 40 før det er etablert ny undergang under riksvegen. Før undergang kan bygges må også nødvendig areal vest for Rv. 40 reguleres.

7.4 Turveg for hest – felt FsH1 – FsH8
Turveg for hest tillates opparbeidet som vist på plankartet. Det tillates ikke fast dekke.

7.5 Generelt
Snauhogst er ikke tillatt; kun tynning og annen skjøtsel for nødvendig vedlikehold.

8. Fareområder

8.1 Parkeringsplass som er planlagt under 66kV-linja skal ha en avstand målt vertikalt fra topp parkeringsplass til 66kV-linje på minst 8 meter.

8.2 Planen kan fastsette de enkelte stolpepunktene der dette er tjenlig eller nødvendig.

9. Spesialområder

9.1 Friluftsområder - felt SpF1 – SpF9

a) Områdene skal nyttes til friluftsliv. Det er ikke tillatt oppføre bygg eller anlegg i områdene.

b) Det er ikke tillatt å drive virksomhet som etter bygningsmyndigheten sitt skjønn er til hinder for områdenes bruk som friluftsområder.

c) Snauhogst er ikke tillatt; kun tynning og annen skjøtsel for nødvendig vedlikehold.

9.2 Friluftsområder/idrettsanlegg - felt SpFi1 - SpFi5
Områdene skal nyttes til friluftsliv og idrettsanlegg. Områdene tillates opparbeidet etter situasjonsplan godkjent av bygningsmyndigheten.

9.3 Bevaring fornminner og kulturlandskap - felt SpK
a) Innenfor området tillates drevet ordinær landbruksvirksomhet; dvs. beite og slått, for å ivareta kulturlandskapet.

b) Felt SpK skal ha kjøreadkomst fra Geilolie via Tb22. Ved søknad om omlegging av adkomst skal saken forelegges for Buskerud fylkeskommune til uttalelse før tillatelse gis.

c) Det tillates ikke noen form for inngrep i felt SpK som kan bidra til å skade eller skjemme området eller de automatisk fredete kulturminnene R5, R6 og R7.

9.4 Private veger - felt SpV1 - SpV5
Vegene skal være adkomst til eksisterende og ny bebyggelse langs vegene.

9.5 Privat parkeringsplass- felt SpP
Plassen skal nyttes til parkering for felt I4. Området skal ha fast dekke.

9.6 Skjermingsvegetasjon - felt SpVe
I område for skjermvegetasjon mot rv.40 skal vegetasjon søkes bevart i størst mulig grad.

9.7 Frisiktsoner
Innenfor frisiktsonene tillates ikke vegetasjon eller andre sikthindringer på mer enn 0,5 meters høyde over nivået for de tilstøtende vegene.

10. Felles avkjørsler - felt FA1- FA7

a) Felt FA1 skal være felles avkjørsel for eiendommene gnr. 64/467, 64/473 og 64/475.

b) Felt FA2 skal være felles avkjørsel for eiendommene gnr. 64/473, 64/475, 64/492 og 64/584.

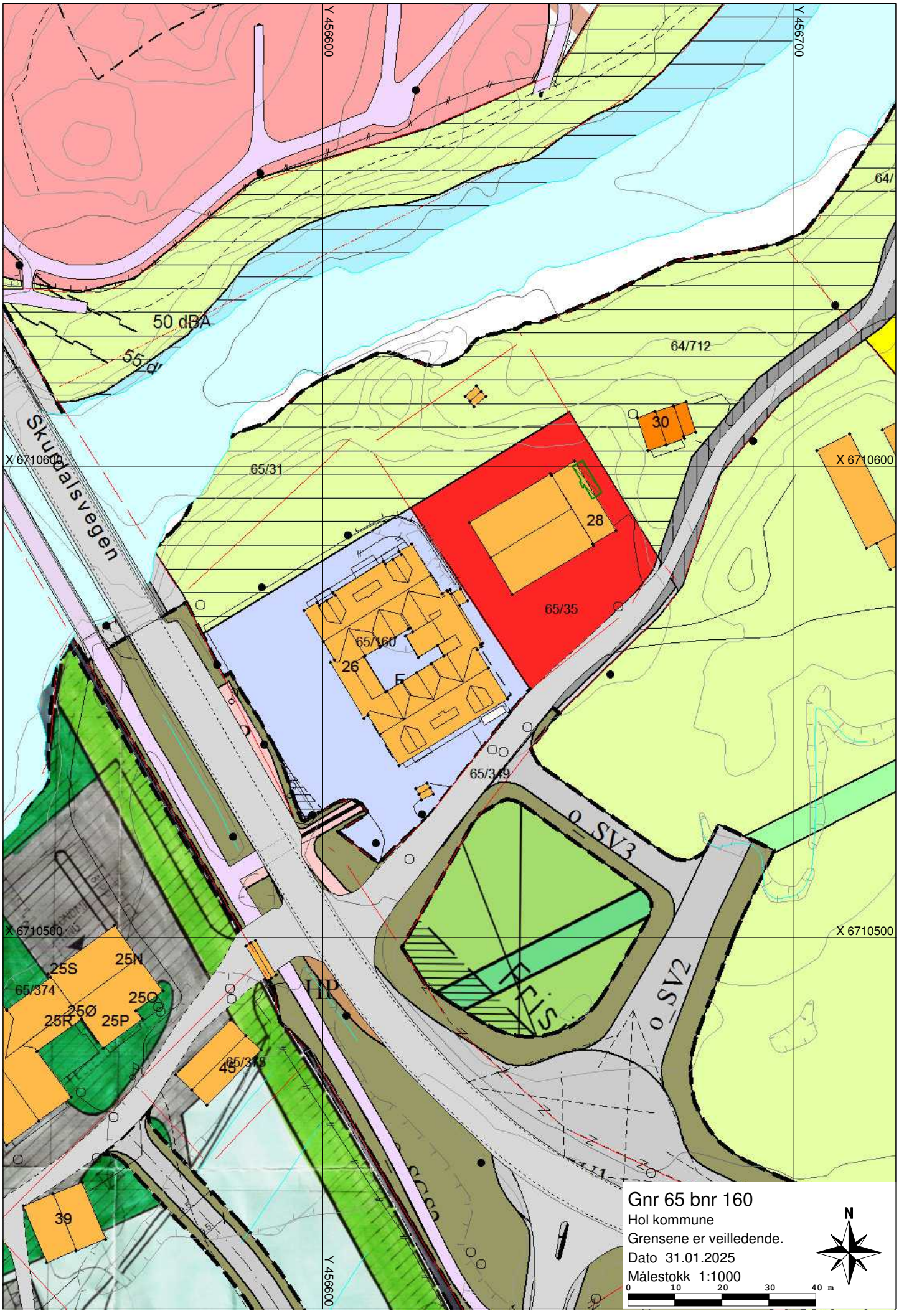
c) Felt FA3 skal være felles avkjørsel for eiendommene gnr. 64/354, 64/508 og 64/510.

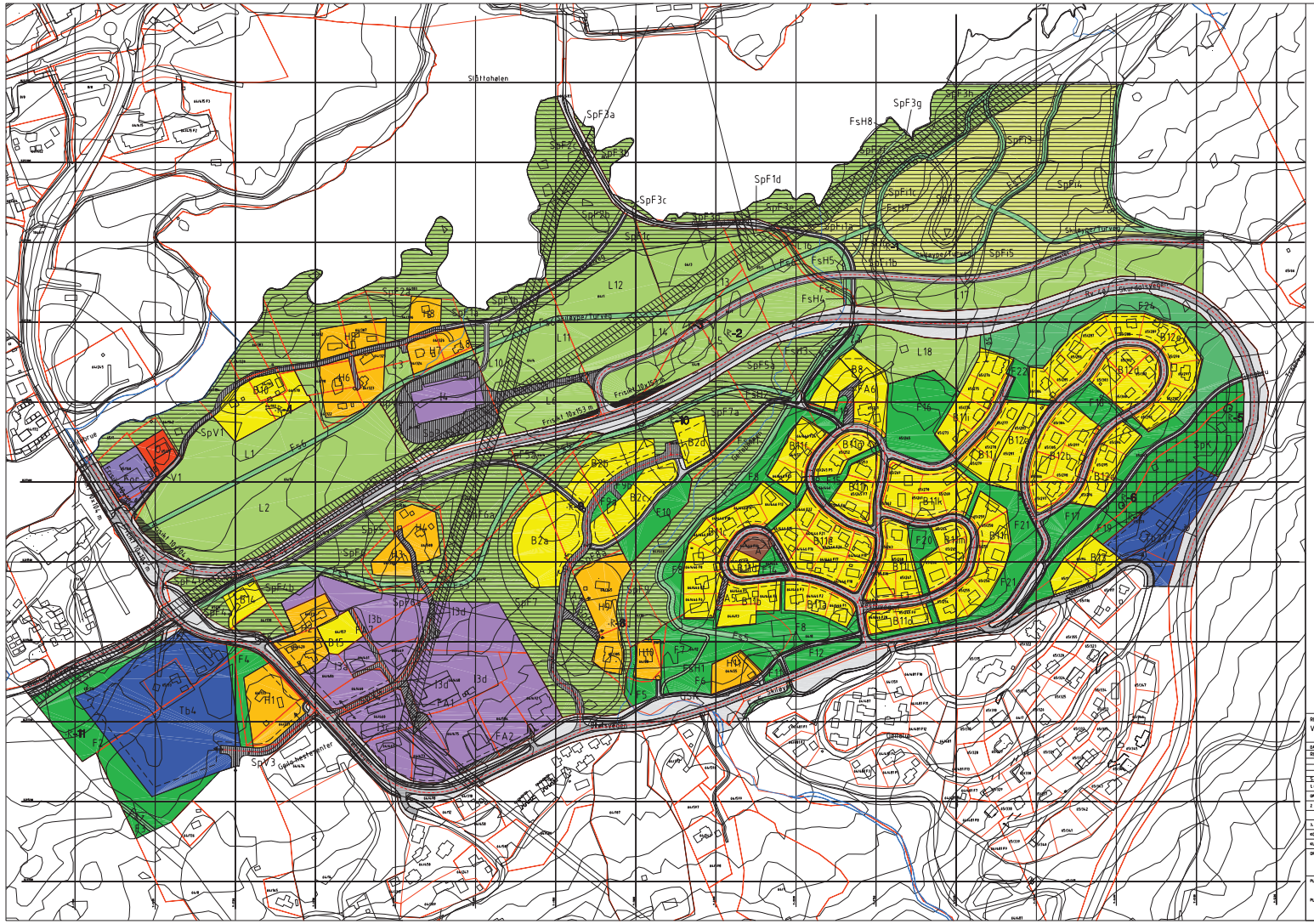
d) Felt FA4 skal være felles avkjørsel for eiendommene gnr. 64/345 og 64/385.

e) Felt FA5 skal være felles avkjørsel for eiendommene Vestlivegen 30, 32 og 34.

f) Felt FA6 skal være felles avkjørsel for de 4 ubebygde boligtomtene i felt B8.

g) Felt FA7 skal være felles avkjørsel for felt I3a, I3b og eiendommen gnr. 64/157.


Y 456600
Y 456700
X 6710600
X 6710500
50 dBA
55 dB
Skurdalsvegen
64/712
65/31
30
28
65/35
65/160
26
F
65/349
o_SV3
o_SV2
HP
65/374
25S
25N
25O
25Ø
25R
25P
45
65/375
39
Gnr 65 bnr 160
Hol kommune
Grensene er veiledende.
Dato 31.01.2025
Målestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m
N



TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

1 BYGGEOMRÅDER
- BOLIGER B2, B8, B10–15
- ALLMENNYTTIG FORMÅL A
- FRITIDSBEBYGGELSE H1–H11
- OFFENTLIG FORMÅL O
- FORRETNING-FOR
- INDUSTRI I3–I4
- TURISTBEDRIFTER Tb4 og Tb22

2 LANDBRUKSOMRÅDER
- JORDBRUK / SKOGBRUK L1–L3, L6–L18

3 TRAFIKKOMRÅDER
- KJØREVEG
- ANNEN VEGGRUNN
- GANG- OG SYKKELVEG
- KJØRBAR GANG- OG SYKKELVEI - GSK

5 FAREOMRÅDER
- LEK OG REKREASJON F2–F22
- FRISIKTSOMRÅDE F23–F24
- SKILBYPE/TURVEG Fs1–Fs8
- TURVEG FOR HEST FsH1–FsH8
- H0YSPENTLEDNING

6 SPESIALOMRÅDER
- BEVARING FORMMINNER OG KULTURLANDSKAP SpK
- FRILUFTSOMRÅDER SpF1–SpF9
- PRIVAT VEG SpV1–SpV5
- PARKERING SpP
- FRISIKTSONER
- FRILUFTSOMRÅDER IDRETTSANLEGG SpF1–SpF5
- SKJERMINGSVEGETASJON SpVe

7 FELLESOMRÅDER
- FELLES AVK.ØRSEL FA1–FA7

STREKSYMBOLER M.V.
- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- EIENDOMSGRENSE
- TOMTEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- PÅBUDT AVK.ØRSEL
- FORNMINNE

dxx = dyker (1000m²)
Ekvidistanse 5m
MÅLESTOKK 1:2000

REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
VESTLIA - GEILO DEL 2, HOL KOMMUNE

Kartblad

	DATO	SIGN
DATO	11.02.03	IME/LT
REVISJONER	20.03.03	IME/LT
	27.03.03	IME/FKM
	12.01.04	LT
	01.06.04	LT

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING I SET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR. 0029/03	19.02.03	
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	13.02.03 – 17.03.03		
2. GANGS BEHANDLING I SET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR. 0150/03	19.11.03	
3. GANGS BEHANDLING I SET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	0053/04	14.04.04	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING)	SAKSNR. 0044/04	29.04.04	
IKRAFTSETNING	SAKSNR.		
ORDFØRERS SIGNATUR			

PLANEN UTARBEIDET FOR: HOL KOMMUNE

PLANEN UTARBEIDET AV: Norconsult

SAK NR.	TEGN. NR.	SAKSBEH.
3653700	02	LT

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 31.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 65 **Bruksnr.:** 160 **Seksjonsnr.:** 4
Adresse: Skurdalsvegen 26, 3580 GEILO
Referanse: 315251023

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 31.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 65 **Bruksnr.:** 160 **Seksjonsnr.:** 4
Adresse: Skurdalsvegen 26, 3580 GEILO
Referanse: 315251023

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	reguleringsplan for Vestlia Geilo del 2
Reguleringsformål	Forretning

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
3 vedlegg

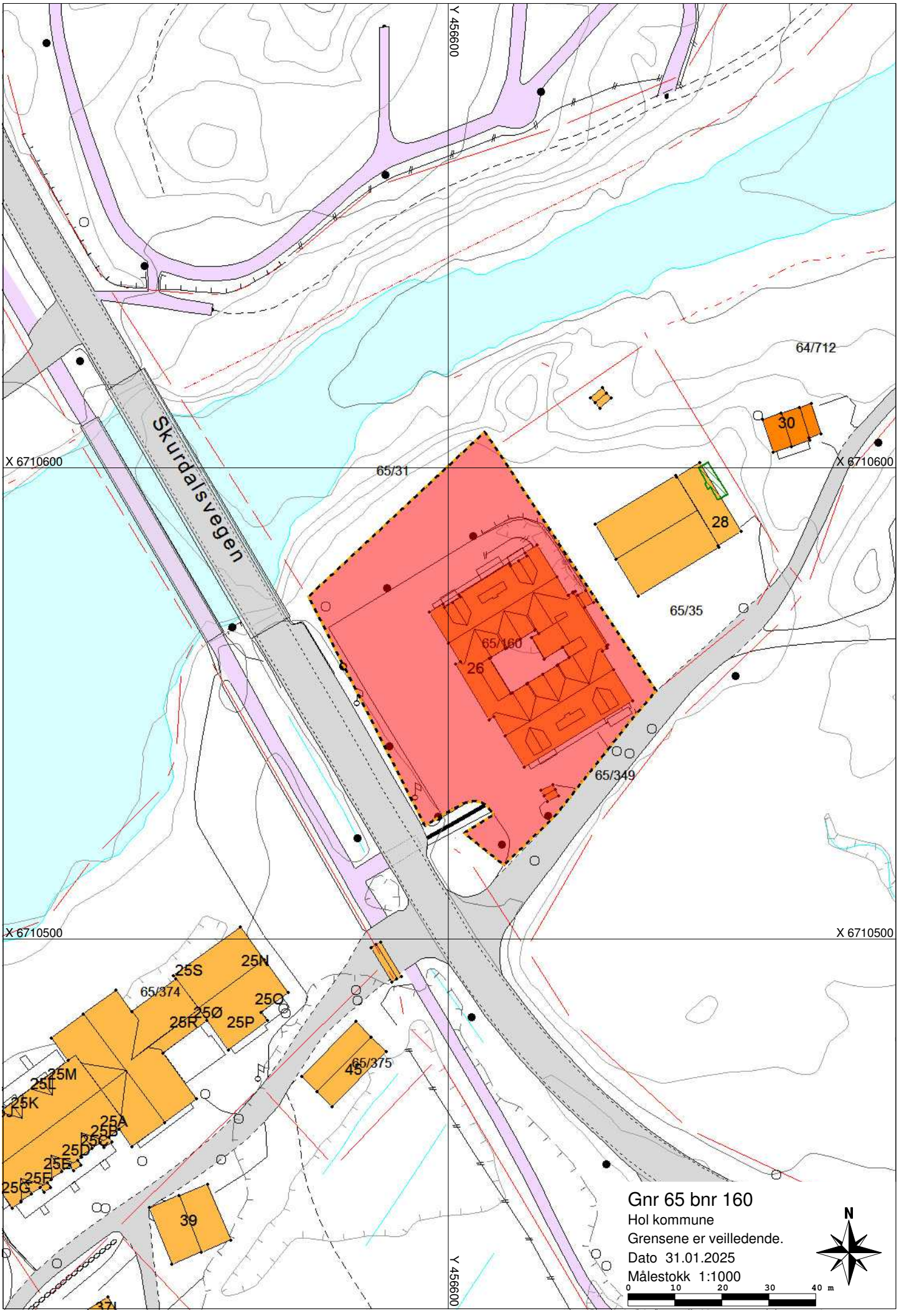
Kommentar
Kommuneplanens arealdel 2024-2036 for Hol kommune er under revidering. Planforslaget har vært på 1. gangs høring. Informasjon om planprosessen ligger tilgjengelig på Hol kommune sin hjemmeside.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.


Y 456600
X 6710600
X 6710500
Skurdalsvegen
64/712
30
65/31
28
65/35
65/160
26
65/349
25S
25N
65/374
25O
25Ø
25R
25P
25M
25L
25K
25A
25B
25C
25D
25E
25F
25G
65/375
45
39
Gnr 65 bnr 160
Hol kommune
Grensene er veilledende.
Dato 31.01.2025
Målestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m
N

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 31.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 65 **Bruksnr.:** 160 **Seksjonsnr.:** 4
Adresse: Skurdalsvegen 26, 3580 GEILO
Referanse: 315251023

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Teknisk og landbruksetaten

DBC Arkitektur AS
Gamlevn. 6

3550 GOL

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 065/160	06/2269 - OTK		17.10.2006

DELEGERT VEDTAK - IGANGSETTINGSTILLATELSE

SØKNAD OM TILLATELSE 065/160 BYGGING AV FORRETNINGSBYGG M/BOLIGER, VESTLIA, GEILO

Saken er behandlet etter delegert fullmakt fra Teknisk hovedutvalg med saksnr. 544/06.

Saksopplysninger

Ansvarlig søker (navn og adresse)	**Tiltakshaver (navn og adresse)**	
DBC Arkitektur AS Gamlevn. 6 3550 GOL	Kirkeng Eiendom ANS v/ Jan Kirkeng 3002 DRAMMEN	
Tiltak	**Søknad mottatt**	**Andre opplysninger**
Nybygg Butikkbygning med leiligheter	12.10.2006	
Grad av utnytting	**Bruksareal (BRA)**	**Bebygd areal (BYA)**
	3131 m²	1029 m²

Naboene er varslet, merknader ikke mottatt.

Ansvar, tiltaksklasse og kontrollform godkjennes i samsvar med ansvarssøknadene.

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes oppføring av forretningsbygg med boliger på gnr./bnr. 065/160 i Hol kommune.
Godkjenningen er gitt på følgende vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
2. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 96.
3. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.

Med hilsen

Ola Tore Kirkeluten
Avd.ing.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Vedlegg: Godkjent søknad og ansvarsretter / kontrollplaner

Plan/bygg/landbruk

DBC- Arkitektur AS
Gamlevn. 6

3550 GOL

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 065/160	06/2269 - HO-HAVE		23.11.2009

065/160, FERDIGATTEST, FORRETNINGSBYGG M/ BOLIGER VED GEILOBRUA

Saken er behandlet etter delegert myndighet fra kommunestyret med saksnr. DS 704/09.

Ansvarlig søker (navn og adresse)	**Tiltakshaver (navn og adresse)**	
DBC Arkitektur AS Gamlevn. 6 3550 GOL	Kirkeng Eiendom ANS v/ Jan Kirkeng 3002 DRAMMEN	
Eiendom/ byggested	**Gbnr.**	**Kommune**
Geilobrua	65/160	0620 Hol
Tiltak	**Tillatelses datert**	**Saksnr.**
Nybygg – Butikkbygning m/boliger.	17.10.2006	DS 544/06

Ferdigattest er gitt med grunnlag i følgende kontrollerklæringer jfr. plan- og bygningslovens § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34.	
Kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende:	
Dato	Foretak
12.02.09	ARBO Entreprenør AS
I den framlagte dokumentasjonen blir det bekreftet at alle krav og vilkår i tillatelsen og som ellers følger av gjeldende tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er oppfylt.	

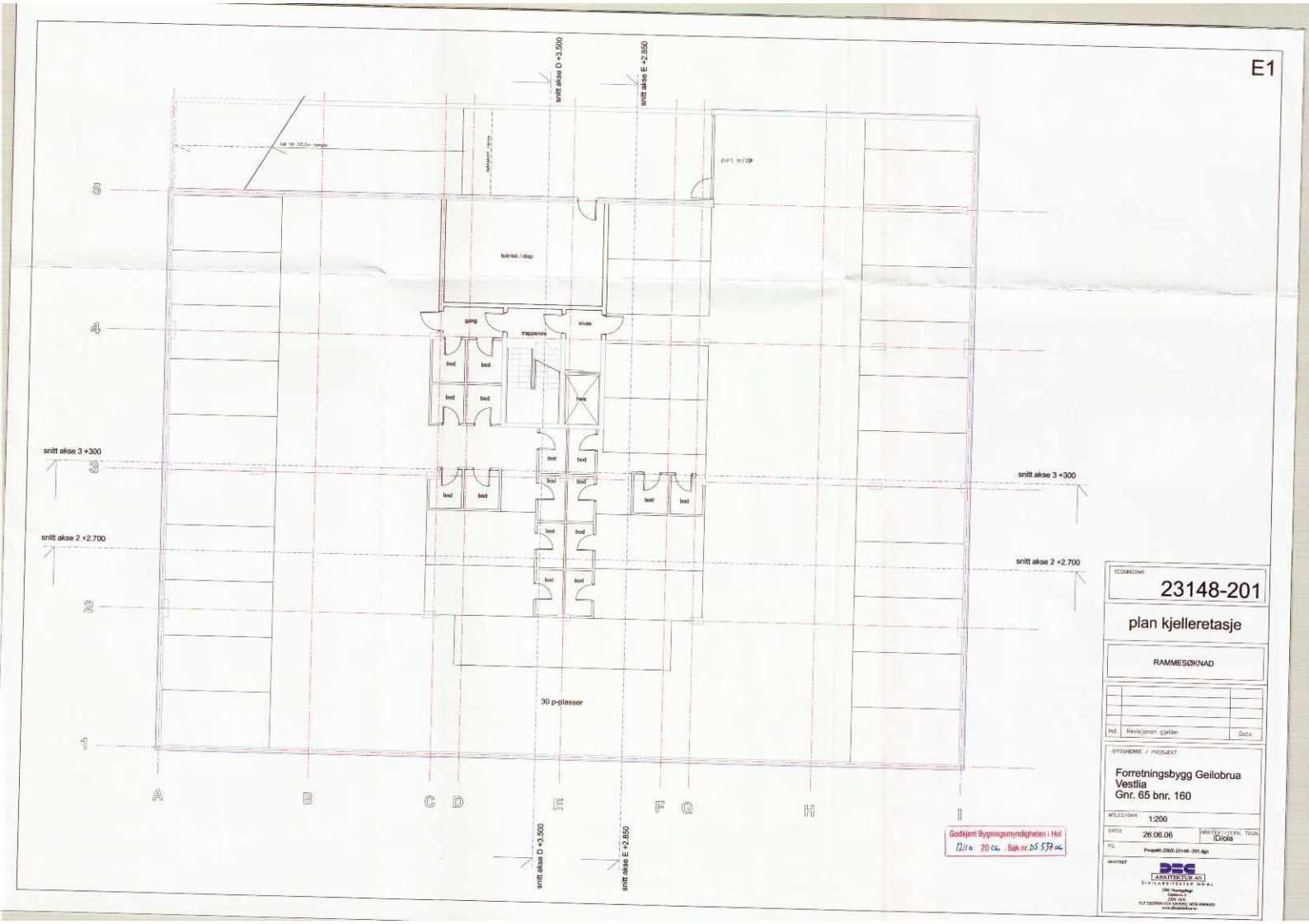
Med vennlig hilsen

Liv Juchelka
Avd. leder

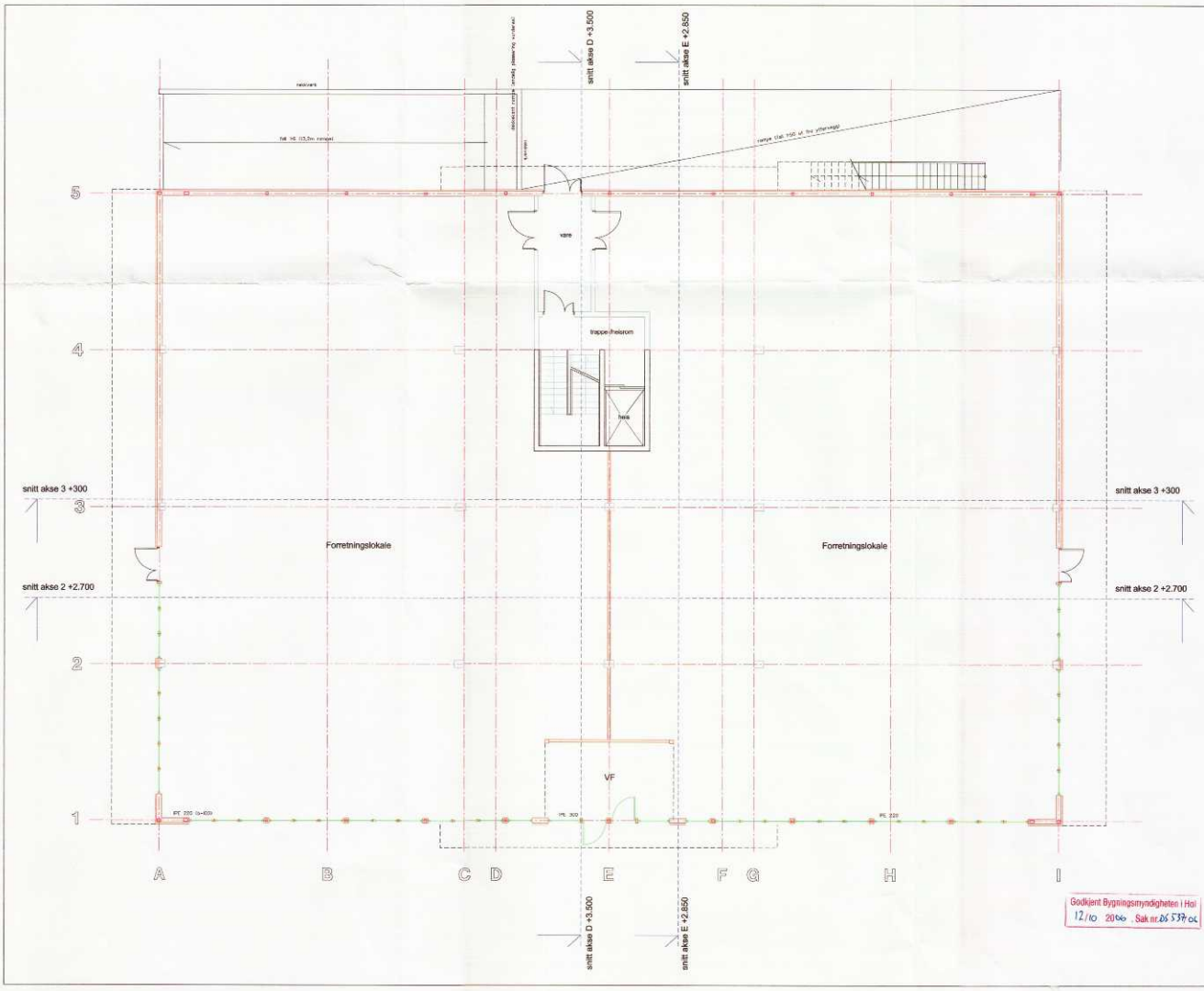
Håvard Veslehaug
byggesaksbehandler

Kopi: Kommunalteknisk avd., her (off. nett)

Klageadgang
Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker fra den dagen vedtaket blir mottatt. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak klagen gjelder, endringer de ønsker, og hvilke grunner klagen støtter seg på. Klagen må være underskrevet. De blir også bedt om å opplyse når vedtaket ble mottatt dersom de klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.
Selv om det er mulighet til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting til klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.


E1
snitt akse D +3.500
snitt akse E +2.850
snitt akse 3 +300
snitt akse 2 +2.700
5
4
3
2
1
A
B
C
D
E
F
G
H
I
fall 1:6 (12,2m rampe)
fakirsk / disp.
gang
trapperom
sluse
heis
bod
30 p-plasser
part. m/dør
Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
12/10 20 06 . Sak nr. 05 578 06
TEGNINGSNR.
23148-201
plan kjelleretasje
RAMMESØKNAD
Ind. Revisjonen gjelder
Dato
BYGGHERRE / PROSJEKT
Forretningsbygg Geilobrua
Vestlia
Gnr. 65 bnr. 160
MÅLESTOKK 1:200
DATO 26.06.06
TEGN. ID/ola
FIL
ARKITEKT
ARKITEKTUR AS

E2



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
12/10 2006 Sak nr. 06 537 04

TEGNINGSNR.
23148-202

plan 1. etasje

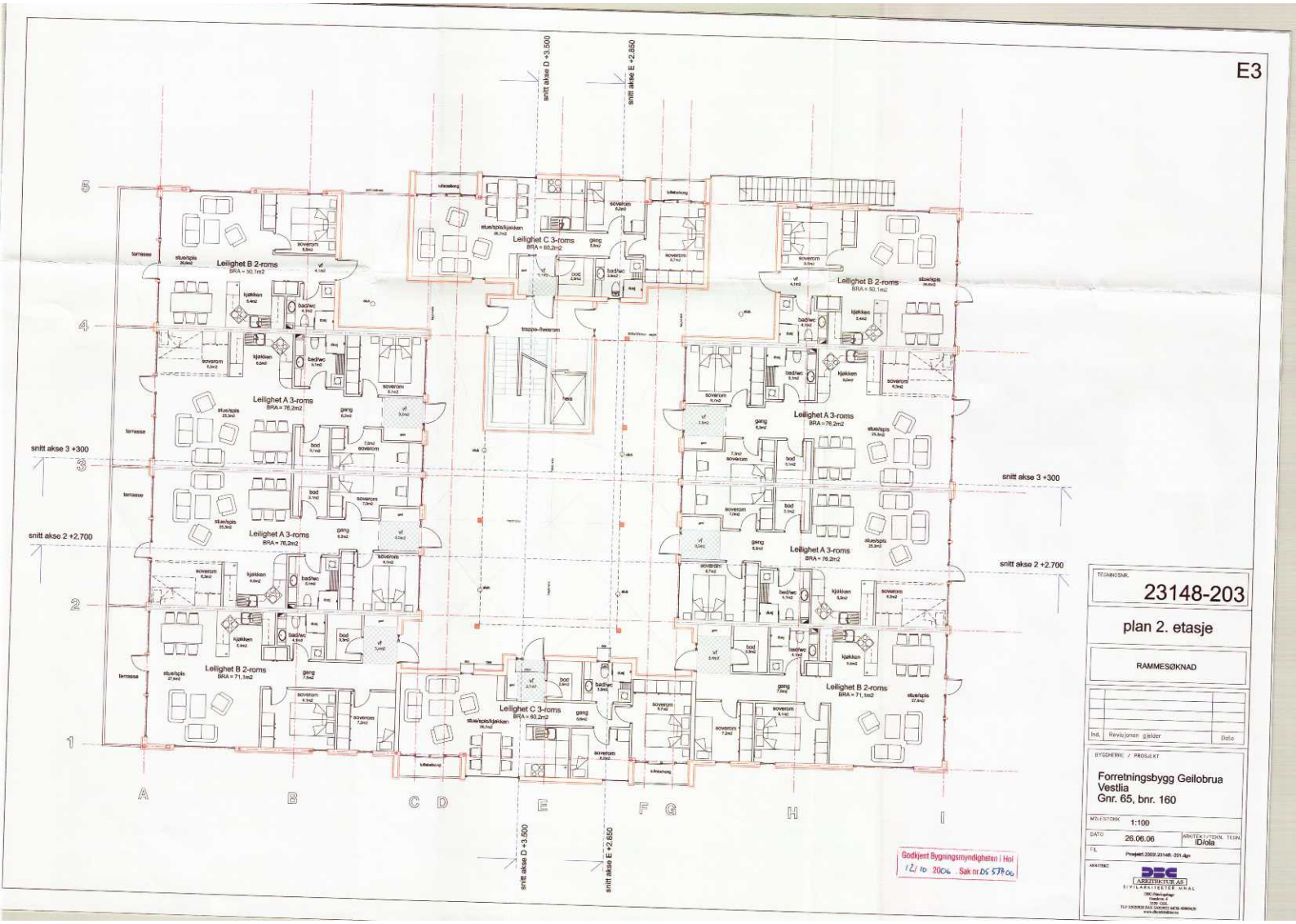
RAMMESØKNAD

Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

BYGGHERRE / PROSJEKT
Forretningsbygg Kirkeng
Vestlia
Gnr. 65, bnr. 160

MÅLESTOKK	1:100
DATO	26.06.06
ARKITEKT/TEGN.	IDlola
FIL	Prosjekt:2005\23148\-201.dgn

ARKITEKT
DEG ARKITEKTUR AS
SIVILARKITEKTER MNAL



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
12/ 10 2006 . Sak nr. DS 578 06

TEGNINGSNR.
23148-203

plan 2. etasje

RAMMESØKNAD

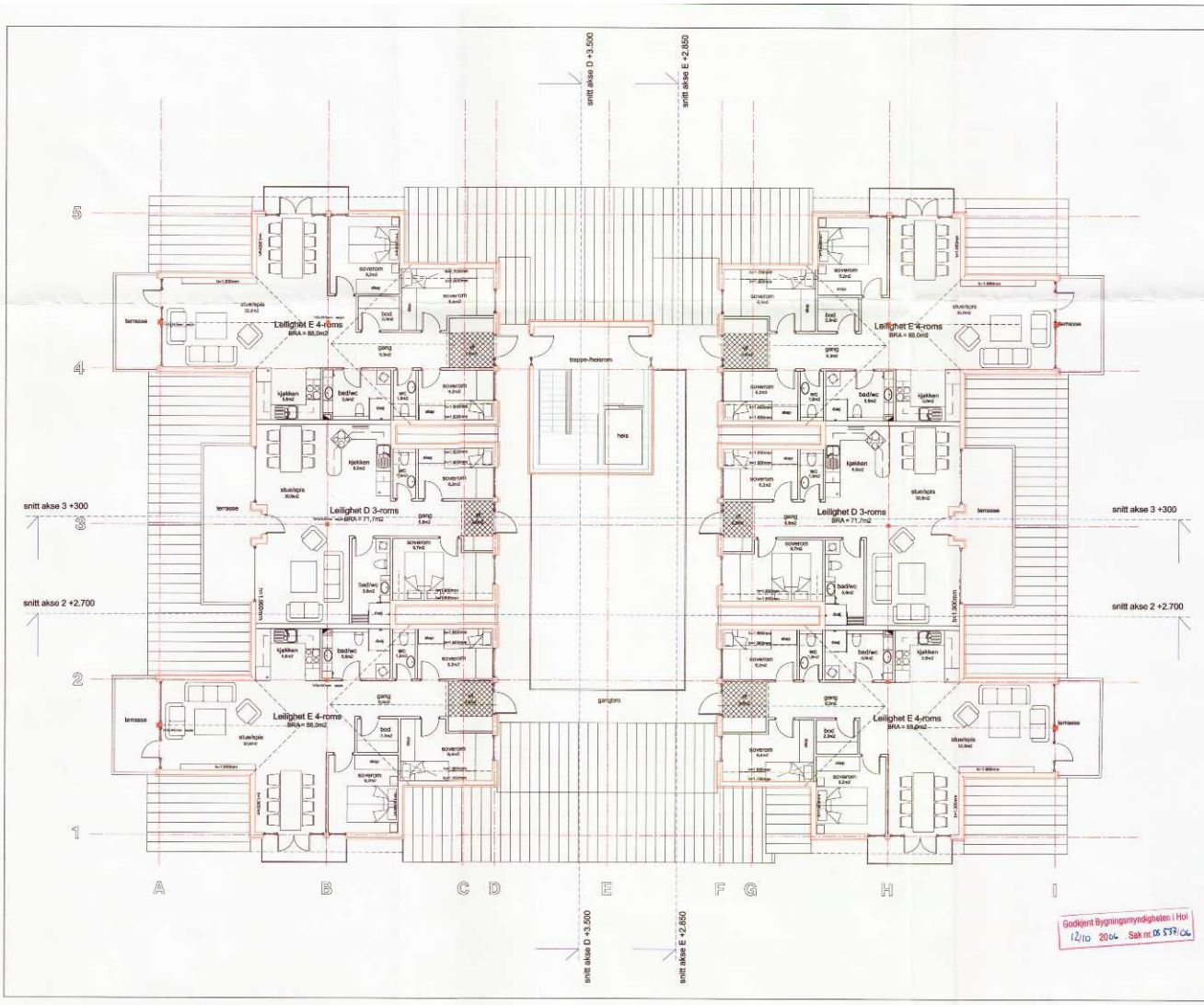
Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

BYGGEHVK. / PROSJEKT
Forretningsbygg Geilobrua
Vestlia
Gnr. 65, bnr. 160

MÅLESTOKK	1:100
DATO	26.06.06
TEGN.	ID/ola
FIL	Prosjekt\2003\23148\-201.dgn

ARKITEKT
ARKITEKTGRUPPEN AS
SIVILARKITEKTER MNAL

E4



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
12/10 2006 - Sak nr. 06 539/06

TEGNINGSNR.
23148-204

plan loftsetasje

RAMMESØKNAD

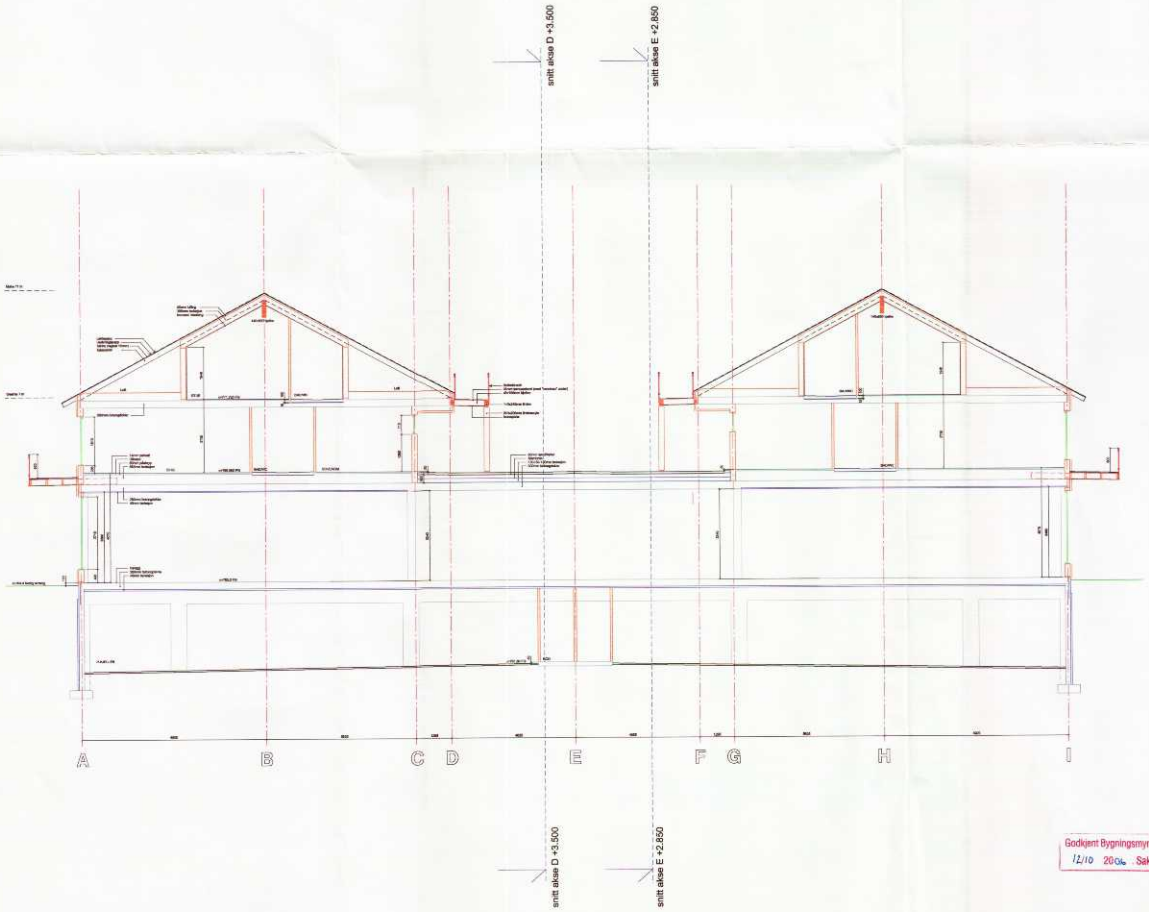
Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

BYGGHERRE / PROSJEKT
Forretningsbygg Geilobrua
Vestlia
Gnr. 65, bnr. 160

MÅLESTOKK	1:100	
DATO	26.06.06	ARKITEKT/TEKN. TEGN. ID.bla
FIL	Prosjekt 2003\ 23148 - 201.dgn	

ARKITEKT
DEG ARKITEKTUR AS
SIVILARKITEKTER MNAL
DEG Forretningsbygg
Geilobrua 2
2300 OTTA
TLF 61239000 FAX 61239010 E-MAIL arkitekter@deg.no
www.dinarkitektbar.no

E5



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
12/10 2006 . Sak nr. 05 578 04

TEGNINGSNR.
23148-205

snitt akse 2 +2.700

RAMMESØKNAD

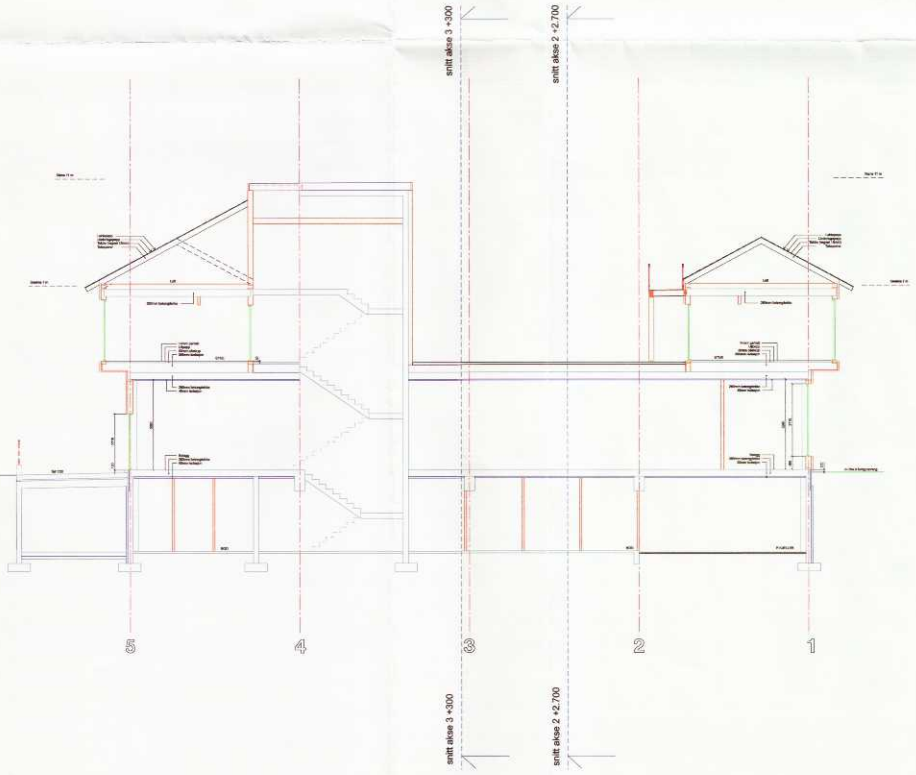
Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

BYGG/KJØRE / PROSJEKT
Forretningsbygg Geilobrua
Vestlia
Gnr. 65, bnr. 160

M/LESTOKK	1:100	
DATO	26.06.06	ARKITEKT / TEKN. TEGN. ID/ola
FIL	Prosjekt 2003.23148 - 205.dgn	

ARKITEKT
DBC ARKITEKTUR AS
ELVEKRYSSET 8 HOLA
DBC Dalsegata
Dalsbrua 8
3550 GOL
TLF 32826200 / MOB 48060408
www.dbcarkitektur.no

E6



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
12/10 2006 Sak nr 06 537.06

TEGNINGSNR.
23148-206

snitt akse D +3.500

RAMMESØKNAD

Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

BYGGHERRE / PROSJEKT
Forretningsbygg Geilobrua
Vestlia
Gnr. 65, bnr. 160

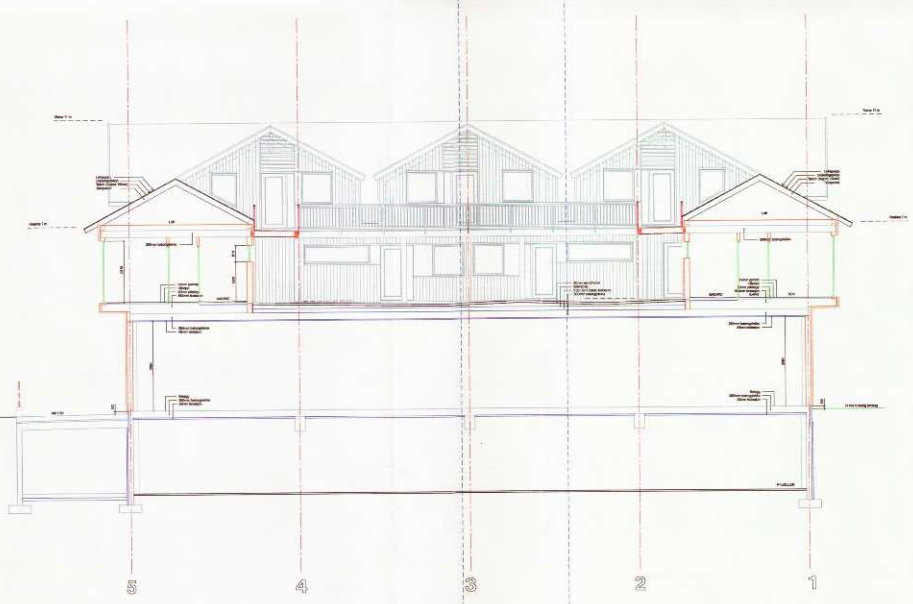
MÅLESTOKK 1:100

DATO 26.06.06 ARKITEKT/TEKN. TEGN. IDola

FIL Prosjekt 2003-23148\ 201.dgn

ARKITEKT
DEC ARKITEKTURLAS
SIVILARKITEKTER MNAL
DEC Hemsedalen
Gamlevn. 4
3550 GOL
TLF 32070070 FAX 32070071 MOB 40644420
www.decarkitekter.no

E7



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
12/10 2006 . Sak nr. bc 537/06

TEGNINGSNR.
23148-207

snitt akse E +2.850

RAMMESØKNAD

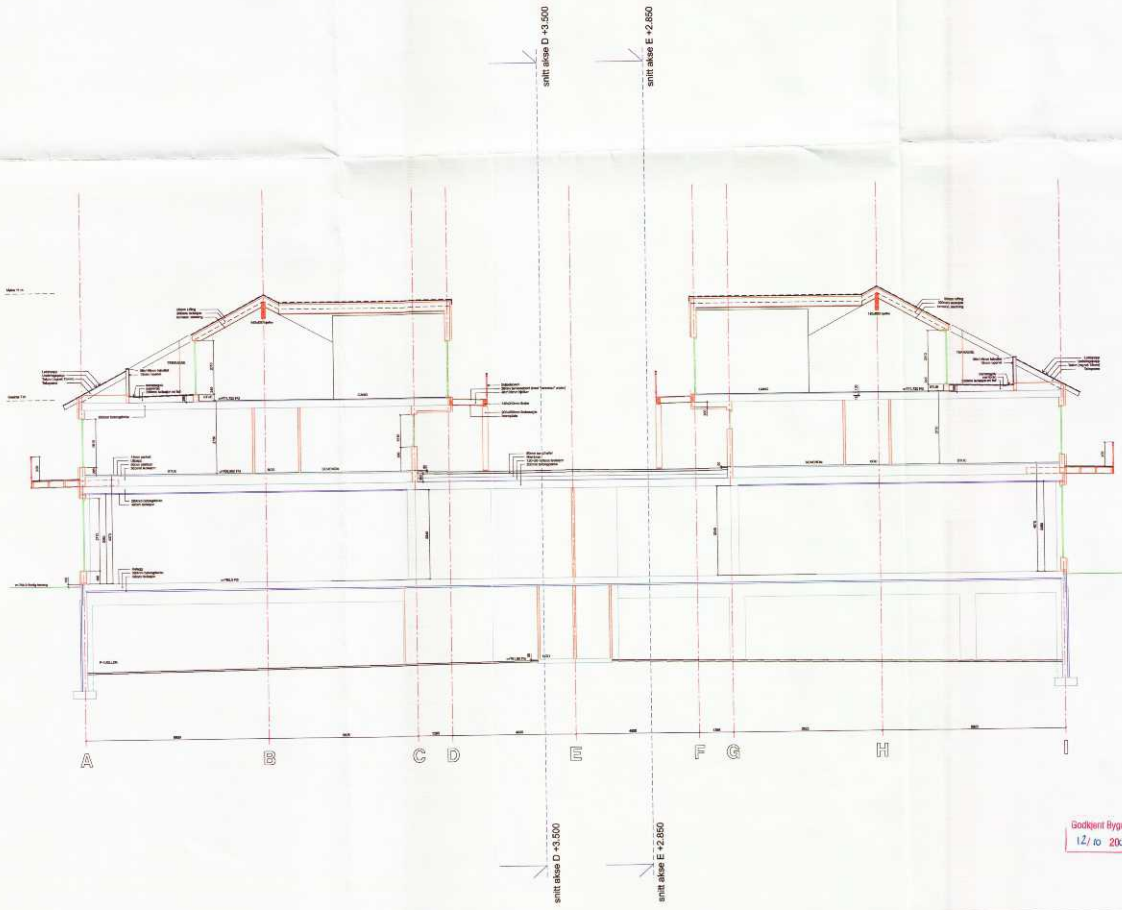
Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

BYGGHERRE / PROSJEKT
Forretningsbygg Geilobrua
Vestlia
Gnr. 65, bnr. 160

MÅLESTOKK	1:100
DATO	26.06.06
ARKITEKT/TEKN. TEGN.	iDola
FIL	Prosjekt\2003\23148\-207.dgn

ARKITEKT
ARKITEKTUR AS
SIVILARKITEKTER MNAL
Gallerie 4
3535 HOL
TLF 32630400 FAX 32630401 MOB 40884632
www.dbarkitektene.no

E8



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
12/ 10 2006 Sak nr. 06 537 04

TEGNINGSNR.
23148-208

snitt akse 3 +300

RAMMESØKNAD

Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

BYGGHERRE / PROSJEKT

Forretningsbygg Geilobrua
Vestlia
Gnr. 65, bnr. 160

MÅLESTOKK 1:100

DATO 26.06.06

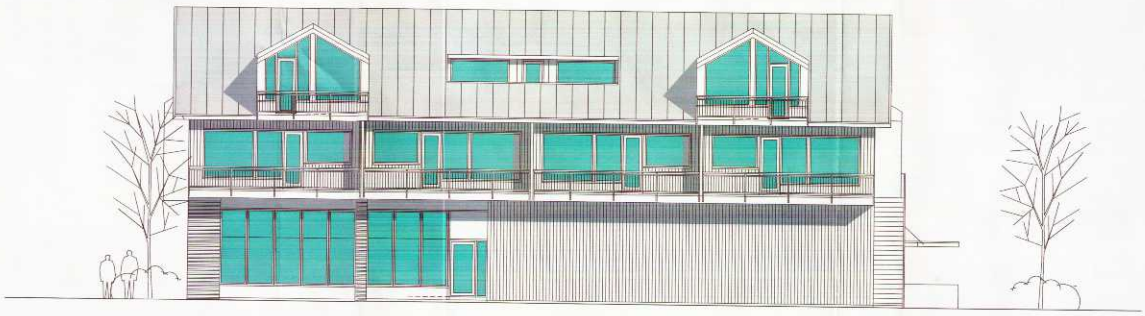
ARKITEKT/TEGN. TEGN. IDola

FIL Prosjekt: 23023 23148 -001.dgn

ARKITEKT

DEG ARKITEKTUR AS
SIVILARKITEKTER MNAL
DBC Ramtegaar
Gaustins 4
3250 OSLO
TLF 33099100 FAX 33099101 MOB 40800000
www.dbcarkitektur.no

E9



TEGNINGSNR.
23148-209

fasade sør

RAMMESØKNAD

Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

BYGGHELKRE / PROSJEKT
Forretningsbygg Geilobrua
Vestlia
Gnr. 65 bnr. 160

MÅLESTOKK 1:100

DATO 26.06.06

ARKITEKT-/TEKNL. TEGNL. ID/ola

FIL
Prosjekt 2003\23148\ 201.dgn

ARKITEKT
DSG ARKITEKTUR AS
SIVILARKITEKTER MNAL

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
12/10 2006 Sak nr. 06 537 06

E10



TEGNINGSNR.
23148-210

fasade vest

RAMMESØKNAD

Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

BYGGHERRE / PROSJEKT

Forretningsbygg Geilobrua
Vestlia
Gnr. 65 bnr. 160

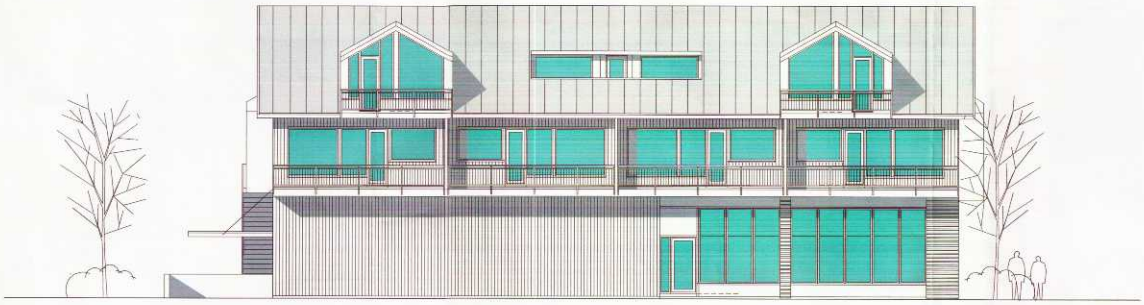
MÅLESTOKK	1:100	
DATO	26.06.06	ARKITEKT/TEKN. TEGN. ID/ola
FIL	Prosjekt 2005.23148.-201.dgn	

ARKITEKT

DEG ARKITEKTUR AS
SIVILARKITEKTER MNAL

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
12/10 2006 Sak nr. 05 539 06

E11



TEGNINGSNR.
23148-211

fasade nord

RAMMESØKNAD

Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

BYGGHERRE / PROSJEKT
Forretningsbygg Geilobrua
Vestlia
Gnr. 65 bnr. 160

MÅLESTOKK 1:100

DATO 26.06.06 | ARKITEKT/TEKN. TEGN. ID/ola

FIL Prosjekt 2005 23148 -201.dgn

ARKITEKT
DBC ARKITEKTUR AS
SIVILARKITEKTER MNAL

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
12/10 2006 Sak nr 05 537/06

E12



TEGNINGSNR.

23148-212

fasade øst

RAMMESØKNAD

Ind.	Revisjonen gjelder	Dato

BYGNINGSNR. / PROSJEKT

Forretningsbygg Geilobrua
Vestlia
Gnr. 65 bnr. 160

MÅLESTOKK	1:100
DATO	26.06.06
ARKITEKT/TEKN. TEGN.	ID/ola
FIL	Prosjekt\2005\23148\-201.dgn

ARKITEKT

DEG ARKITEKTUR AS
SIVILARKITEKTER MNAL
DNC Havnegården
Dronningens gate 5
Postboks 1
N-3501 HØNEFOSS
TLF 32091910 FAX 32091911 MOB 40808420
www.degarkitektur.no

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
12/10 2006 . Sak nr 05537-06

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 31.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 65 **Bruksnr.:** 160 **Seksjonsnr.:** 4
Adresse: Skurdalsvegen 26, 3580 GEILO
Referanse: 315251023

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 15.08.2025

Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	65	**Bruksnr.**	160	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Skurdalsvegen 26, 3580 GEILO								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	3 101,73 kr
Eiendomsskatt	1 799,00 kr
Renovasjon	6 035,00 kr
Vann	2 992,53 kr
Sum	**13 928,26 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Eiendomsskatt - bolig	0%	934500 pro	2.00	1/1	0 %	1 869,00 kr
Renovasjon dunk	25%	1 stk	6136.25	1/1	0 %	6 136,25 kr
Co2 avgift bolig	25%	1 stk	251.25	1/1	0 %	251,25 kr
Vann fast bolig vannmåler	15%	1 stk	2451.80	1/1	0 %	2 451,80 kr
Kloakk fast bolig vannmåler	15%	1 stk	2602.45	1/1	0 %	2 602,45 kr
Forskudd vann	15%	22 m3	29.26	1/1	0 %	643,63 kr
Forskudd kloakk	15%	22 m3	36.81	1/1	0 %	809,85 kr
Vannmålerleie	15%	1 stk	258.75	1/1	0 %	258,75 kr
					Sum	**15 022,98 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

INFORMASJON FRA SAMEIE

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 65, bnr. 160, snr. 2 i Hol
Adresse: Skurdalsvegen 26, 3580 GEILO
Onr. 315251159

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 2 159,-

Felleskostnader inkluderer Bredbånd Aktivbox + driftutg.

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr —
avdrag Kr —
og driftsutgifter Kr 2.159,- pr mnd over

Utestående krav: kr 78,- pr 20/8-25

Forsikret i Gjensidige Polisenr _____ Forfall desember Betalt ok

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:

Fellesutgifter reguleres årlig. Noe store vedlikeholdsutgifter påregnes. Men ikke dramatisk økning

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

Eiendomsmegler Mathilde Maurseth-Engh | +47 95 00 21 54 | mathilde.maurseth-engh@privatmegleren.no

Herleiksplass & Partnere AS I Kyrkjevegen 21 I 3580 GEILO

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: –

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? –

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Krever styrelaad

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? Kan leies

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr 1000,-

Innhenting av opplysninger Kr –

Evt. andre gebyrer Kr –

Kontonummer for gebyrer: 2320 21 29226

Styreleder i sameiet

Navn: Sidsel Fjørtoft

Adresse: Skundalsvegen 26

Telefon: 90160867

Fax:

E-post: sidsel.fjortoft@gmail.com

Send svar til: mathilde.maurseth-engh@privatmegleren.no

PRIVATMEGLEREN

Dato og sted: 20/9, 25 Geilo

Eidsel Tjørstad

Forretningsførers stempel/underskrift

Eiendomsmegler Mathilde Maurseth-Engh | +47 95 00 21 54 | mathilde.maurseth-engh@privatmegleren.no

Herleiksplass & Partnere AS | Kyrkjevegen 21 | 3580 GEILO

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I

GEILOBRUA SAMEIE

Dato: onsdag 9 april 2025 kl 17.00

Sted: Møterom Geilo brannstasjon

Dagsorden:

Sak 1.Konstituering

1.1 Navneopprop med registrering av fremmøtte og fullmakter. (Fullmaktsskjema vedlagt)
1.2 Valg av møteleder. Forslag SidselFjørtoft
1.3 Valg av referent. Forslag Unni Nymoen
1.4 Godkjenning av innkalling
1.5 Valg av en sameier representant til å undertegne protokollen sammen med møteleder

2 Årsregnskap 2024. Vedlegg

3 Budsjett 2025. Vedlegg

4 Valg av styre.

Styret er valgkomite og foreslår følgende.
Da det er vanskelig å fylle funksjoner i styret, foreslås det at styret reduseres fra 5 til 3 personer med 2 vara som innkalles til alle møter.

Styret fra årsmøtet 2025 vil da se slik ut

Sidsel Fjørtoft	(1 år)
Beate Bernhardsen	(1 år)
Brith Toril Flage	(2 år)
Vara	
Eirik Steimler	(2 år)
Unni Nymoen	(1 år)

4.1 Valg av styreleder

Forslag: Sidsel Fjørtoft gjenvelges

5 Orientering

Som allerede påpekt er det vanskelig å finne personer til verv i sameiet. Styret ønsker derfor å arbeide med en vedtektsendring som vil begrense adgangen til fremleie til to år. Saken planlegges fremmet på neste årsmøte.

For styret

Sidsel Fjørtoft

Sidsel Fjørtoft
Styreleder

FULLMAKT

Jeg gir .....
(navn med blokkbokstaver)

Fullmakt til å stemme for meg/ mine eierandeler i sameiet,
ved årsmøte i Geilobrua sameie 9 april 2025

Navn med blokkbokstaver:.....

Eiers underskrift:.....

Adresse /Seksjon:.....

Dato:.....

Vedlegg 1

Geilobrua Sameie

RESULTATREGNSKAP	**Regnskap pr. 31-12-23**	**Regnskap 2024**	**Budsjett 2025**	**Fordeling i%**
Driftsinntekter	551 971	495 920	545 000	
Andre Driftsinntekter	1 000			
Sum inntekter	**552 971**	**495 920**	**545 000**	
Fordeles på boligseksjoner				
		0		
Vaktmester		79 080	80 000	
Strøm, oppgang boder	20 057	13 727	25 000	
Trappevask	14 032	10 823	11 000	
Vedl bygg		1 688	50 000	
Drift/vedl.heis inkl alarmtlf	45 951	55 361	50 000	
Bøyting/strø/feiing	17 743	19 289	22 000	40
Sum	**63 694**	**179 968**	**238 000**	
Fordeles på næring seksjoner				
Brøyting/strø/fei	26 615	28 934	33 000	60
Sum	**26 615**	**28 934**	**33 000**	
Fordeles etter sameiebrøken				
Styrehonorar	35 945	39 595	42 500	
Forsikring bygg	93 019	100 159	112 000	
Vedlikehold	10 776	32 593	100 000	
Drift brannalarm	3 413	0	10 000	
Vaktmester felles	138 467	30 416	35 000	
Forretningsførsel	68 500	62 025	65 000	
Porto, kontor, møter, reiser	1 525	1 930	3 000	
Advokatbistand	7 500			
Sum	**359 145**	**266 718**	**367 500**	
Sum samlekostnader	**449 454**	**475 620**	**638 500**	
Finansinntekter	10 369	17 966	20 000	
Overskudd(- underskudd)	**79 797**	**38 266**	**-73 500**	

Næring:			
Utfakturerte inntekter 2024			230310
Brøyting			28934
Fordeling etter sameiebrøk	248752	53,10 %	132087
Overskudd			69289
Bolig seksjoner			
Utfakturte inntekter 2024			265610
Direkte kostnader			179968
Fordeling etter sameiebrøk	248752	46,90 %	116665
Underskudd			31023

Inntekter er redusert i forhold til budsjettet pga næringsdelen.
Det er utfakturert kr. 24.385 i 6 mnd som tidligere. Denne er redusert til kr. 14.000,- pr mnd fra 1.7. pga ny fordeling.

Resultatregnskap

Geilobrua Sameie

	Note	2024	2023
Salgsinntekter	1	495 919	551 971
Andre driftsinntekter		0	1 000
Sum driftsinntekter		**495 919**	**552 971**
Sameiekostnader	2	425 201	433 566
Lønnskostnad	4,5	50 418	49 977
Sum driftskostnader		**475 619**	**483 543**
Driftsresultat		**20 301**	**69 428**
Annen renteinntekt		7 696	630
Annen finansinntekt		10 318	9 840
Sum finansinntekter		**18 014**	**10 470**
Annen rentekostnad		48	101
Sum finanskostnader		**48**	**101**
Sum netto finansposter		**17 966**	**10 369**
Ordinært resultat før skattekostnad		**38 267**	**79 797**
Ordinært resultat		**38 267**	**79 797**
Årsresultat		**38 267**	**79 797**
Overført egenkapital	3	38 267	79 797
Sum disponert		**38 267**	**79 797**

Balanse

Geilobrua Sameie

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 151	45 453
Andre fordringer		111 136	165 012
Sum fordringer		**124 287**	**210 465**
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	**545 152**	**461 454**
Sum omløpsmidler		**669 439**	**671 919**
Sum eiendeler		**669 439**	**671 919**

Balanse

Geilobrua Sameie

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		165 000	165 000
Annen egenkapital		340 954	302 687
Sum opptjent egenkapital		505 954	467 687
Sum egenkapital	**3**	**505 954**	**467 687**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 894	154 550
Skyldige offentlige avgifter		1 103	1 948
Annen kortsiktig gjeld		3 488	47 733
Sum kortsiktig gjeld		**163 485**	**204 231**
Sum gjeld		**163 485**	**204 231**
Sum egenkapital og gjeld		**669 439**	**671 919**

Geilo, 31.12.2024 / 30.03.2025
Styret for Geilobrua Sameie

Sidsel Fjørtoft
Styreleder

Unni Nymoen
Styremedlem

Beate Bernardsen
Styremedlem

Eirik Steimler
Styremedlem

Brith Toril Flage
Styremedlem

Referat fra ordinært årsmøte i Geilobrua Sameie
Dato: 9.4.2025, kl. 17:00. Sted: møterom brannstasjonen

Fremmøtte:
Morten Sjåstad, Olav Talsete, Sidsel Fjørtoft, Unni Nymoen, Ingeborg Flage, Brith Toril Flage, Bjørg Wensaas, Erik Fossgård, Beate Bernhardsen,
Fullmakter:
Elisabeth Tellefsen til Unni Nymoen
Astrid Morset til Sidsel Fjørtoft

1. Konstituering
    a. Navneopprop med registrering av fremmøtte og fullmakter
    b. Valg av møteleder: Sidsel Fjørtoft
    c. Valg av referent: Unni Nymoen
    d. Ingen merknader til innkallelse til årsmøte
    e. Valg av sameie representant til signering av protokoll sammen med møteleder: Beate Bernhardsen

2. Årsregnskap 2024
    a. Endring av kostnadsfordeling mellom boliger og næring har ført til høyere kostnader på boligdel.
    b. Ingen merknader til årsregnskap 2024

3. Budsjett 2025
    a. Det budsjetteres med underskudd NOK 73.500
    b. Det beregnes 20% økning på husleie inn i inntekt
    c. Det er ønskelig at større andel av egenkapital føres på inntektskonto for å oppnå høyere rentegevinst
    d. Ingen øvrige merknader til budsjett 2025

4. Valg av styret
    a. Forslag fra styret om at styret heretter består av 3 personer, samt 2 vara, og at styret er beslutningsdyktige med 3 personer.
    Forslag er vedtatt.
    Forslag til nytt styre godkjent uten innvendinger:

        i. Sidsel Fjørtoft (1 år)
        ii. Beate Bernhardsen (2 år)
        iii. Brith Toril Flage (2 år)
        iv. Vara: Eirik Steimler (2 år)
        v. Vara: Unni Nymoen (1 år)

    b. Valg av styreleder
        i. Sidsel Fjørtoft (1 år)

5. Orientering
    Det er fremmet forslag i styret om vedtektsendring på begrense adgang til fremleie til to-2-år. Saken planlegges fremmet på neste årsmøte (2026).

Innspill under årsmøte:

- Det viktigste er at huset, i form av overholdelse av husregler, ivaretas.
- Det må gjennomføres dugnad 1-2 ganger pr år. Kostnad ved unnlatt oppmøte: NOK 500 pr enhet.
- Det er nødvendig at vi har personer som kan ivareta styrefunksjoner. Kan dette pålegges eiere?
- Forslag om å regulere utleie til kun langtidsleie (dvs. ingen kommersiell utleie under 30 dager)

Styret jobber videre med ordlyd til evt. vedtektsendring

Sidsel Fjørtoft

Beate Bernhardsen

HUSORDENSREGLER FOR GEILOBRUA SAMEIE

1. Husordensregler er utdelt til alle eiere og leietakere.
2. Eiere har ansvaret for at eventuelle leietakere følger husordensreglene og bærer konsekvensene av brudd på disse. Utleie må meddeles styret; navn og kontaktinfo til leietaker.
3. Å bo i et sameie vil si å ta hensyn til hverandre.
4. Sameiere som pusser opp, flytter inn eller på annen måte skitner til fellesarealer må påse at fellesarealer/områder blir rengjort.
5. Ta spesielt støyhensyn. Radio, TV, musikk dempes ned innen kl 23.00.
6. Alle maskiner, banking etc. avsluttes før kl. 22.00 på hverdager og kl 17.00 på lørdager. Søn- og helligdager skal det være stille.
7. Påføres eller oppdages skader/feil på bygning eller fellesarealer, må dette meldes styret umiddelbart.
8. Skader i egen leilighet er eiers ansvar.
9. Sameiet har en postkasse ved inngangen. Alle henvendelser til styret må foregå skriftlig og legges i kassen. Gjelder det post/brev til vaktmester kan det legges i samme kasse.
10. Vaktmester vil komme en gang pr dag ved snøfall. Dere må selv koste/måke foran egen inngang.
11. Den som engasjerer vaktmester for eget arbeid må selv gjøre avtale med vaktmesteren og dekke kostnadene.
12. Nøkler kan kun bestilles av styret. Nøkkelbestilling legges i styrets postkasse. Husk navn og nøkkelnummer. Kostnader betales direkte til låsfirmaet.

1 3. Husdyr skal godkjennes av styret. Dyr skal ikke oppholde seg i atriet eller fellesarealer. Dersom man har hund skal man alltid medbringe plastpose. Det er strengt ulovlig at husdyr gjør sitt fornødne i fellesarealer. Mating av fugler er ikke tillatt.

14. Det er ikke tillatt å røyke i trappeoppgangene.
15. Ved eventuelt kjøp/montering av markiser eller annen endring av fasaden, må det søkes om via styret.
16. Den enkelte leilighetseier kan installere varmepumpe i leiligheten. Ved slik installasjon må følgende kriterier oppfylles: 1 Pumpen må være støysvak. 2 Pumpen må ikke kunne ses på fasaden. 3 Avrenning må gå til nedløp. 4 Leverandør må godkjennes av styret.
17. Garasjeport skal alltid være lukket. Dør i port skal alltid holdes låst.
18. Søppelsortering. Følg oppslag og anvisninger i søppelskuret. Husholdningsavfall skal ikke kastes i søppeldunk i garasjen.

Husordensregler, versjon 4 18.04.24

TINGLYSTE DOKUMENTER

Fødselsnr./Org.nr. ~~977073685~~ 971030607
Ref.nr. JNR. 20/08

RETURNERES TIL:

~~Eiendomsservice AS~~
~~Alfarvegen~~
~~3540 Nesbyen~~

HOL KOMMUNE
3576 HOL

Begjæring[1] om:

[X] **Oppdeling i eierseksjoner**
[ ] **Reseksjonering**

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0620	Hol	65	160		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
~~960424735~~ 960424735	Kirkeng Eiendom ANS	1/1

Doknr: 219386 Tinglyst: 14.03.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

KAN TINGLYSES
Hallingdal Eiendomsmegling AS
June Langeland, Eiendomsmegler MNEF
3540 Nesbyen, Org.nr. 977 073 685
14/3-08
June Langeland

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	71	B	13	B	71	B	25				37				49			
2	B	60	B	14	B	71	B	26				38				50			
3	B	71	B	15	B	88	B	27				39				51			
4	B	76	B	16	B	88	B	28				40				52			
5	B	76	B	17	N	486		29				41				53			
6	B	76	B	18	N	366		30				42				54			
7	B	76	B	19	N	486		31				43				55			
8	B	50	B	20				32				44				56			
9	B	60	B	21				33				45				57			
10	B	50	B	22				34				46				58			
11	B	88	B	23				35				47				59			
12	B	88	B	24				36				48				60			

Sum tellere: 2 498,00 =nevner: 2 498,00

4. Supplerende tekst[7]

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

1. Alle 16 boligseksjonene skal ha rett til adkomst til sine boder i seksjon 19 parkeringskjelleren.

2. Boligseksjonene har fortrinnsrett til leie av en parkeringsplass hver i parkeringskjeller. (kontrakt om leie gjøres med eier av seksjon 19)

KAN TINGLYSES
KIRKENG EIENDOM AS
TOR KIRKENG

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 1 AV 3
10.12.2007	TOR KIRKENG	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

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

i) [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 tydlig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Geilo 10.12.2007		

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 2 AV 3
10.12.2007		BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

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

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

Dato, Sted	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt[9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
65	160		

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

kommune

Dato	Stempel og underskrift	
Hol, 31.01.2008	Liv Juchelka Avd.leder	Atle Kleivdal Fagkoordinator

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 ideel 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.

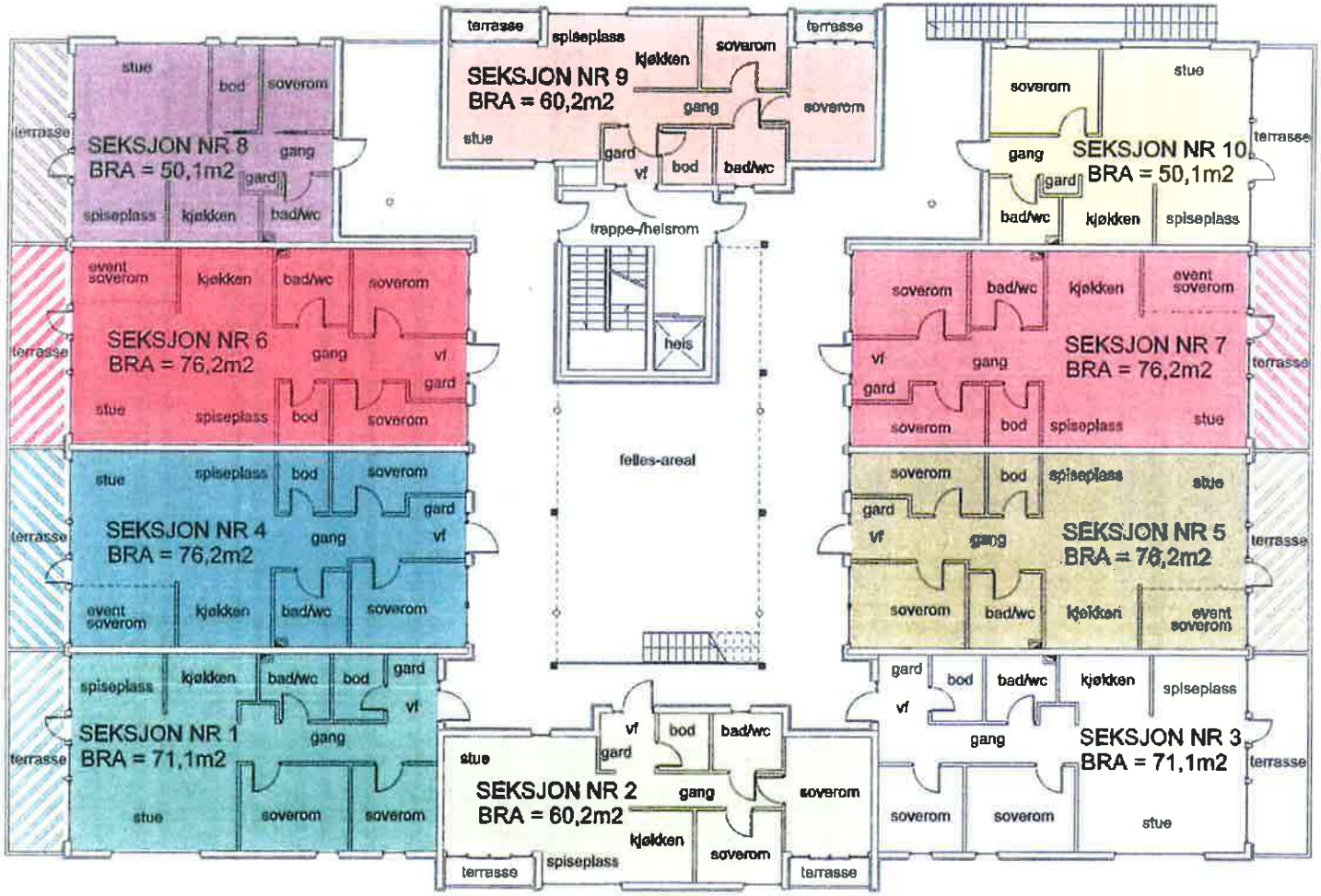
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæring gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiermølets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykke er innhentet, jf § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 3 AV 3
10.12.2007		BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/219386/200
Uthentet 2025-05-06 09:36



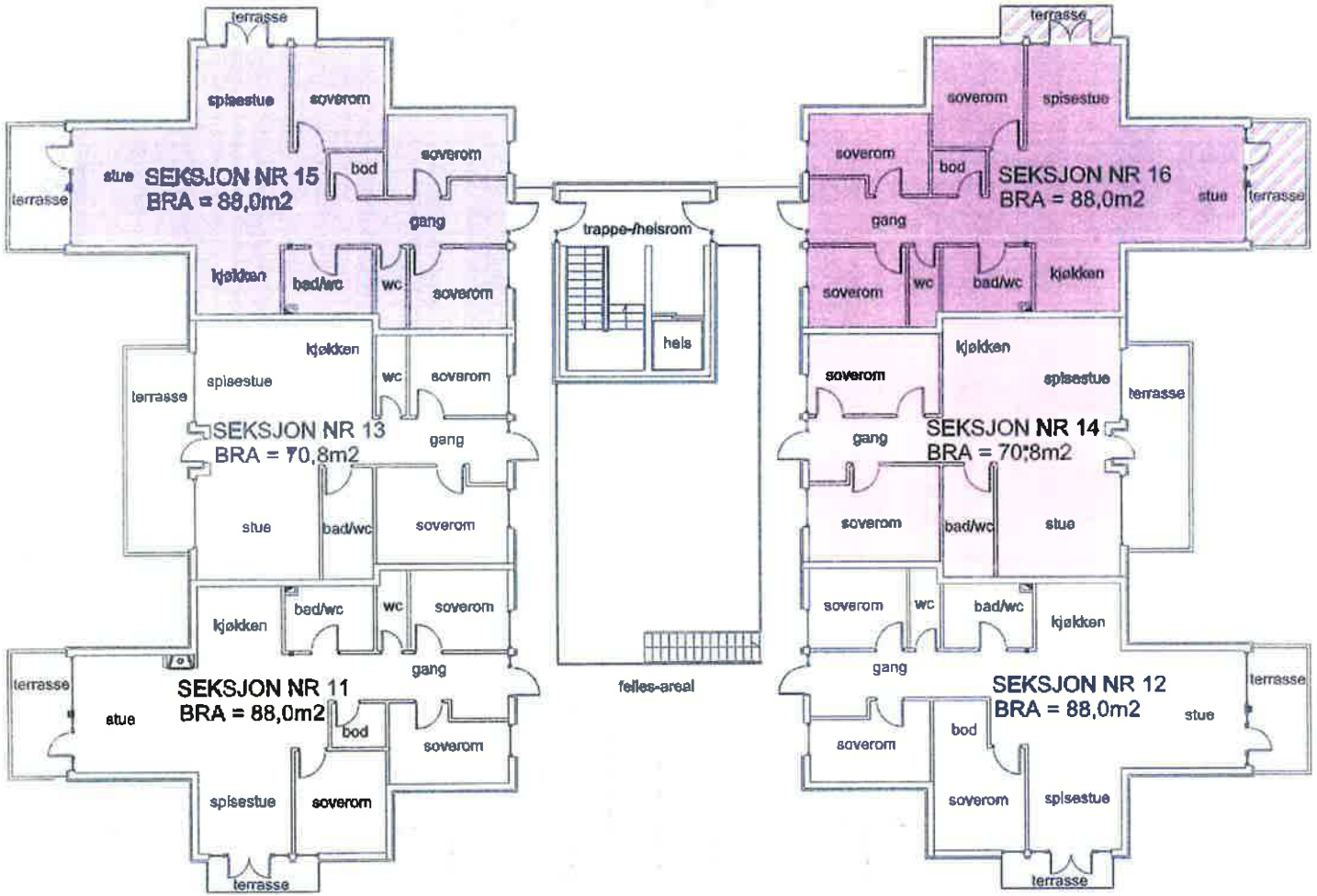
65/160

Vedlegg 1 av 5

23148 GEILOBRUA plan 2.etg. m = 1:200 28.11.07

ARKITEKTUR AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/219386/200
Uthentet 2025-05-06 09:36



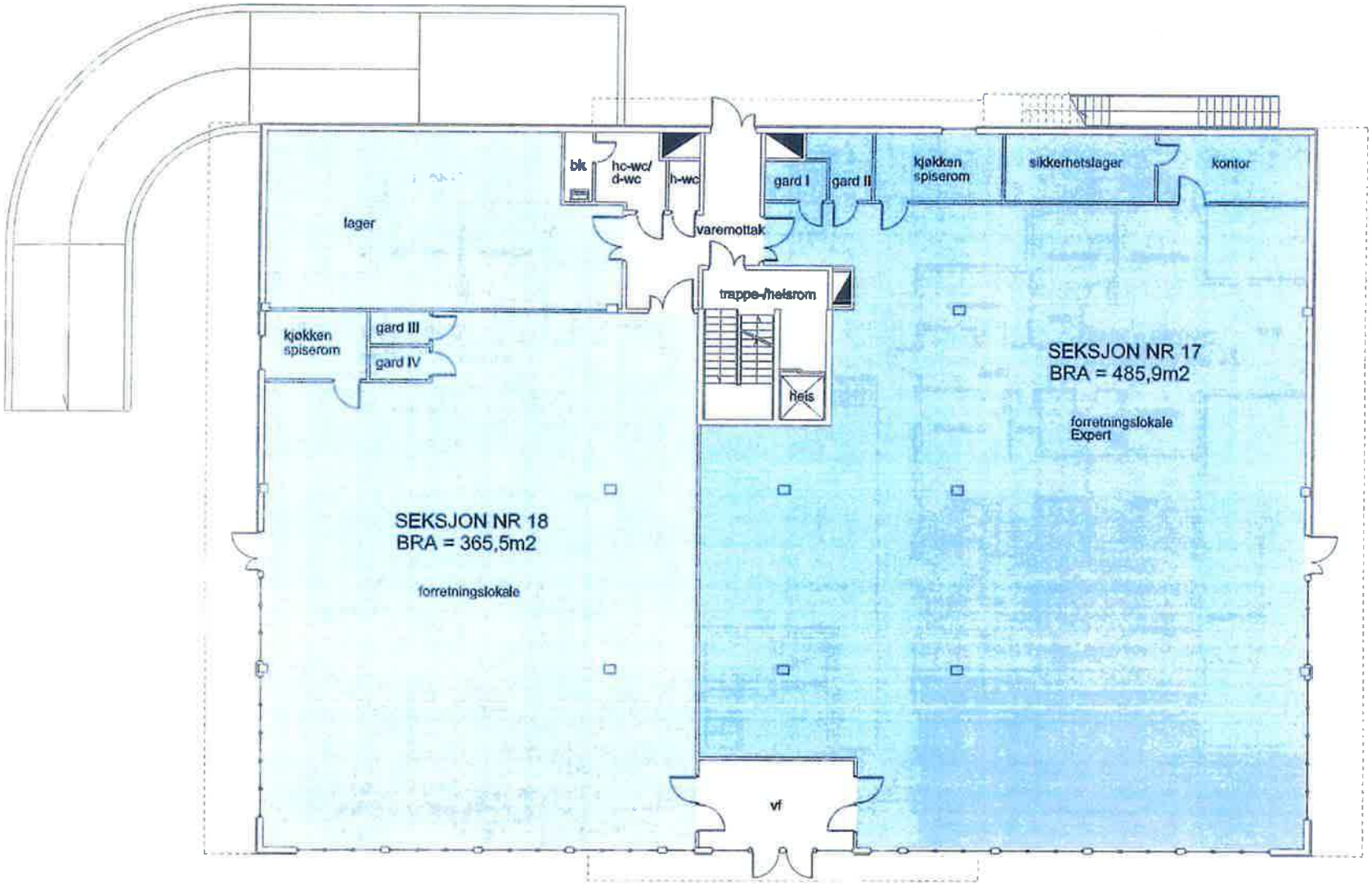
65/160

Vedlegg 2 av 5

23148 GEILOBRUA | plan 3.etg. | m = 1:200 | 28.11.07

ARKITEKTUR AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/219386/200
Uthentet 2025-05-06 09:36



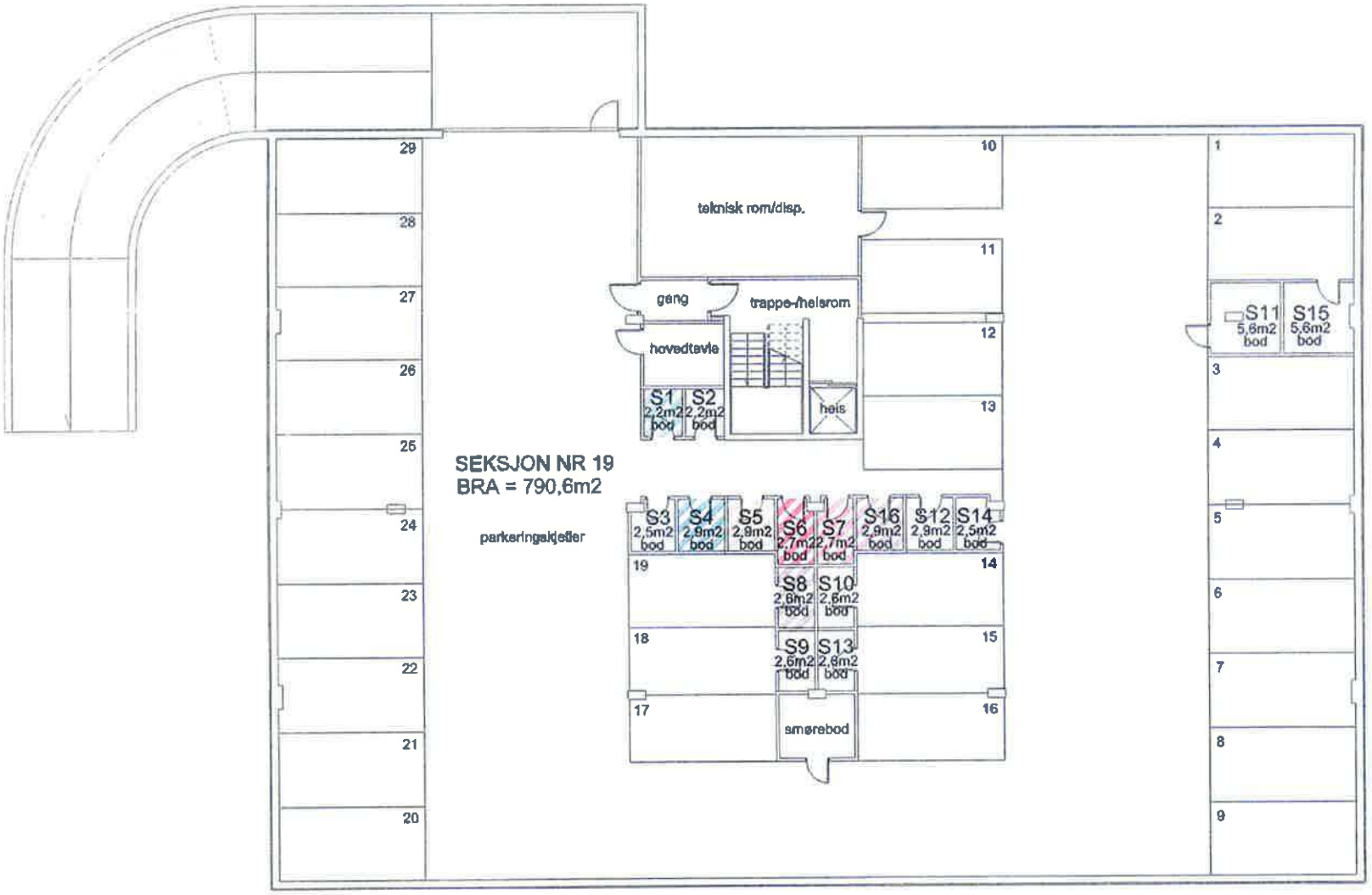
65/160

Vedlegg 3 av 5

23148 GEILOBRUA | plan 1.etg. | m = 1:200 | 28.11.07

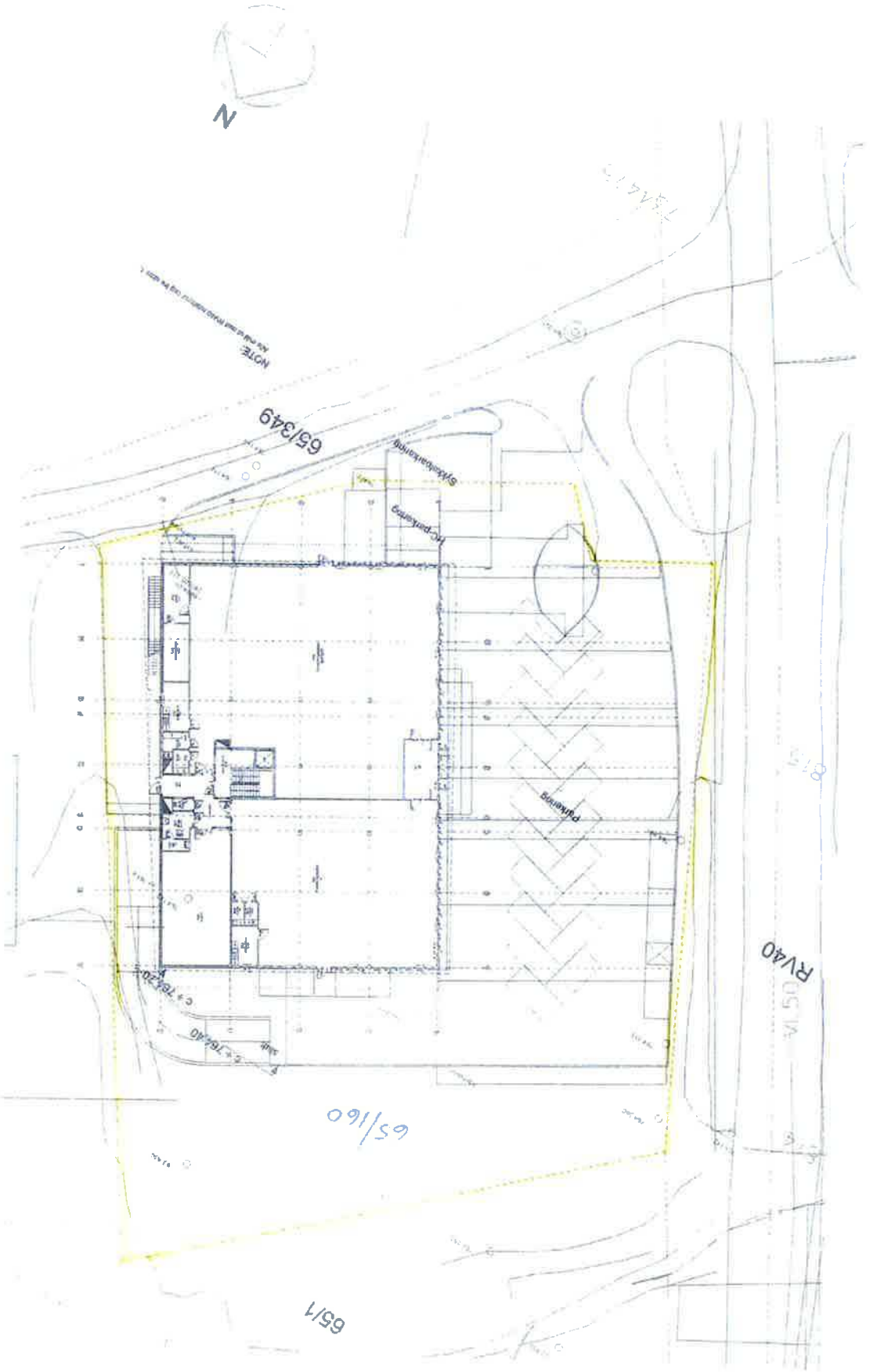
ARKITEKTUR AS
SIVILARKITEKTER MNAL

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/219386/200
Uthentet 2025-05-06 09:36



23148 GEILOBRUA | plan u.etg. | m = 1:200 | 28.11.07

ARKITEKTUR AB



ARKITEKTUR AS

28.11.07

m = 1:500

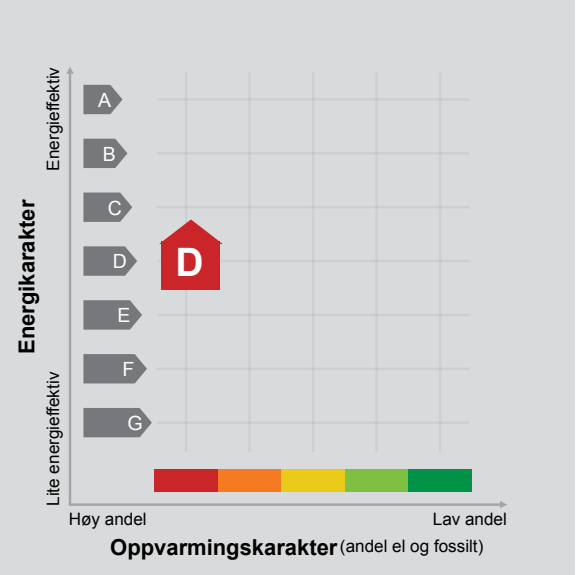
utomhusplan

23148 GEILOBRUA

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Skurdalsvegen 26
Postnummer	3580
Sted	GEILO
Kommunenavn	Hol
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	160
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24910881
Bruksenhetsnummer	H0206
Merkenummer	Energiattest-2025-168634
Dato	15.09.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urbryter på motorvarmer
- Montere automatikk på utebelysning
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2008
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	61
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Tiltak utendørs

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

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

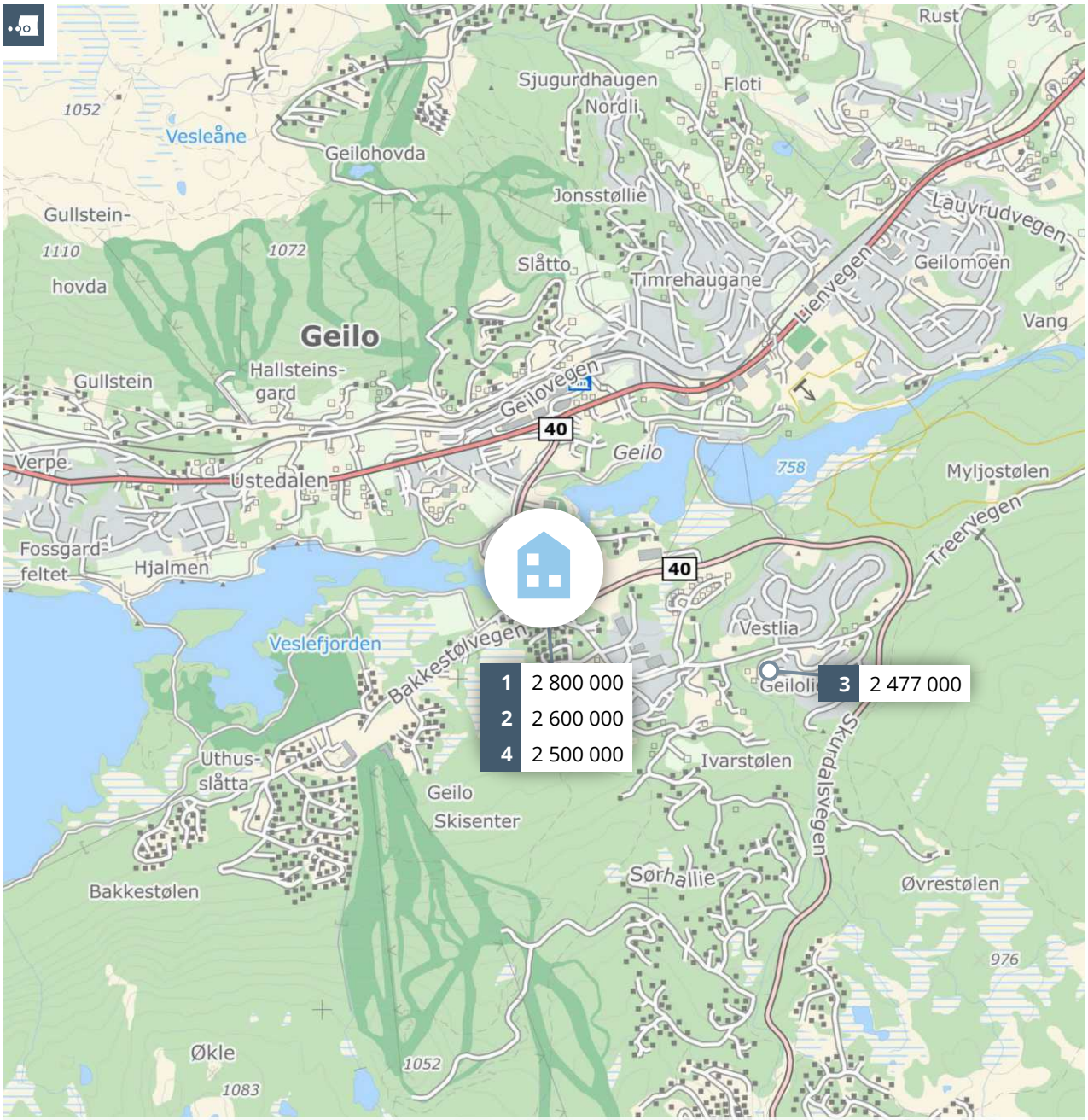
Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

SKURDALSVEGEN 26

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Herleiksplass & Partnere AS den 15.09.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Skurdalsvegen 26, 3580 GEILO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2008

GNR 65 BNR 160 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3330 HOL GRUNNKRETS GEILOLIA

Verdivurdert til

2 350 000

-	2 350 000	39 831
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	59 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2008

Fellesutgifter	2 159
Formue	-
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skurdalsvegen 26 73 m² 2007 2. etg 2 sov				28.08.2020	2 500 000	**2 800 000**	0	2 800 000	**38 356**
2	Skurdalsvegen 26 50 m² 2008 2. etg 1 sov				07.04.2023	2 600 000	**2 600 000**	0	2 600 000	**52 000**
3	Geilolie 38 A 71 m² 1990 1. etg 2 sov				08.10.2024	2 500 000	**2 400 000**	77 000	2 477 000	**34 887**
4	Skurdalsvegen 26 76 m² 2009 2. etg 2 sov				10.09.2025	2 650 000	**2 500 000**	0	2 500 000	**32 895**

En innbydende leilighet med attraktiv beliggenhet, kun ca. 700 meter fra hjertet av Geilo sentrum. Her finner du alt du trenger av butikker, togstasjon, bank, koselige kaféer og restauranter – alt innen kort gangavstand.

Rett utenfor døren starter flotte tur- og skiløyper, blant annet den populære rundturen Ustedalsfjorden rundt. I tillegg har du kort vei til skole, barnehage, idrettsanlegg og alpintilbud – et komplett helårstilbud for både fastboende og fritidsbrukere.

I første etasje av bygget finner du Geilo Handelslag – Spar, som gjør hverdagen ekstra praktisk. Bygget har heis, og tomten er opparbeidet med både grøntarealer og parkeringsmuligheter. Det er også mulighet for å leie parkeringsplass i kjeller.

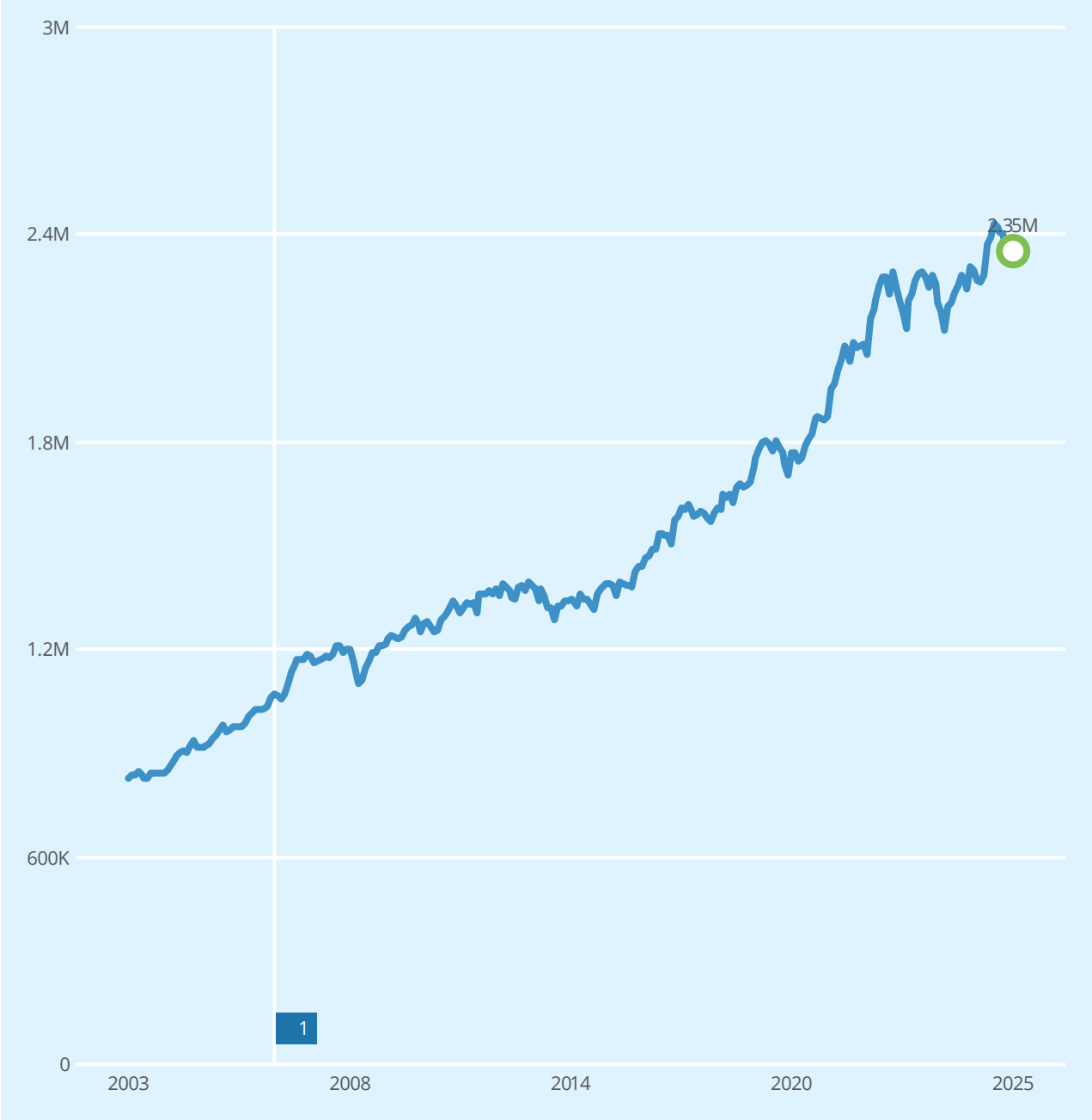
Inneholder: Stue/spisestue, åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad/wc, entré/gang og 2 balkonger. Egen bod på ca. 2,5m2 i underetasje

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

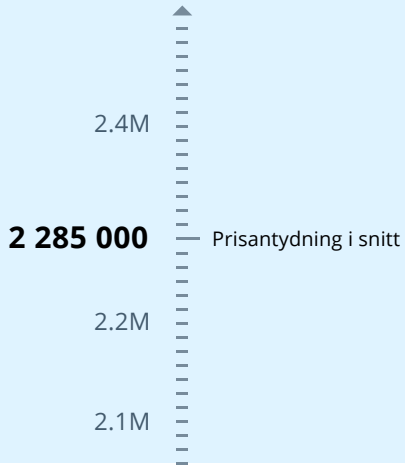
1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
18.08.2008		18.08.2008	-	1 655 000	-	1 655 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

Leiligheter til salgs i 3580 GEILO nå

4
leiligheter til salgs

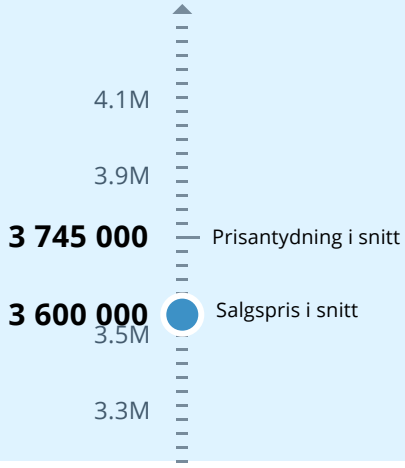


Annonsene har i snitt ligget ute i

149
dager

Leiligheter solgt i 3580 GEILO siste 12 mnd

10
leiligheter solgt

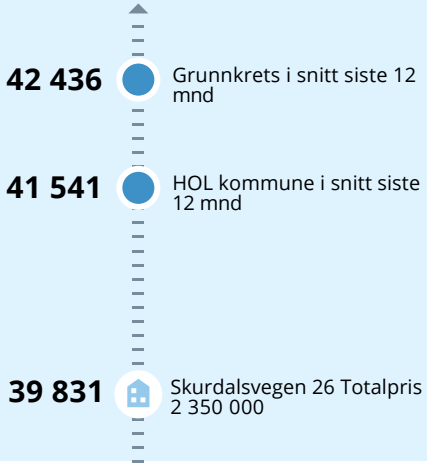


Solgt i snitt i løpet av

100
dager

for 3.8% under prisantydning

Analyse m²-priser



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:
Skurdalsvegen 26, 3580 Geilo
Gnr. 65, Bnr. 160, Snr. 2, Hol kommune.

Oppdragsnummer:
315251159

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.
