PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

MADAM POPPES VEI 8

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

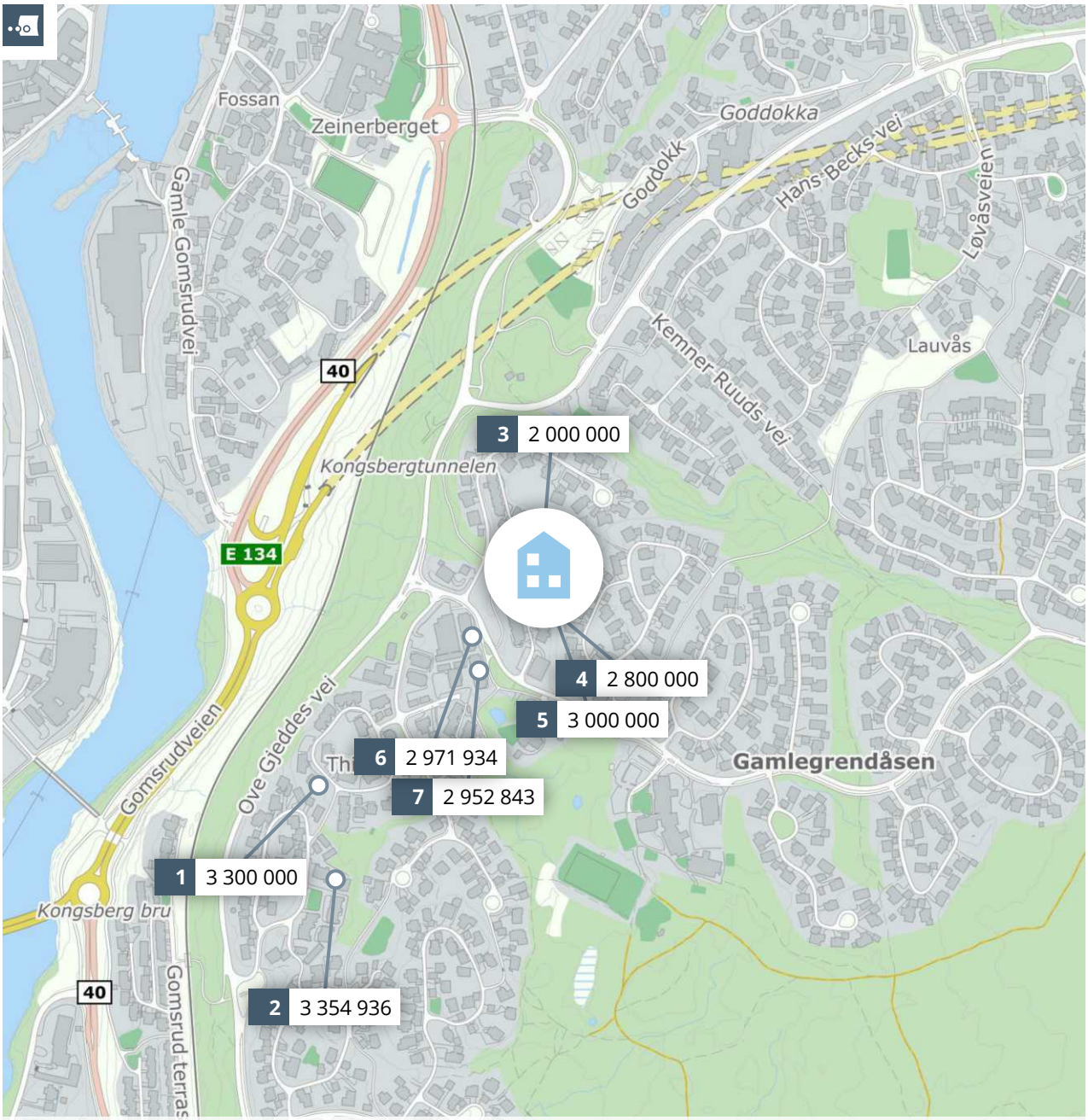
Informasjon fra forretningsfører

Informasjon fra kommunen

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

MADAM POPPES VEI 8

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 04.03.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Madam Poppes vei 8, 3610 KONGSBERG

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1984

GNR 8583 BNR 24 FNR 0 SNR 24 KOMMUNE 3303 KONGSBERG GRUNNKRETS Gamlegrendåsen 2

Verdivurdert til

2 490 000

-	2 490 000	46 111
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	54 m²	11 m²	- m²	6 m²	- m²	- m²
Byggeår						1984

Fellesutgifter	1 267
Formue	-
Soverom	1
Etasje	2

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Maries vei 18 D 76 m² 1993 2. etg 2 sov	12.06.2025	3 000 000	**3 300 000**	0	3 300 000	**43 421**
2	Storhoffs vei 25 D 76 m² 1992 2. etg 2 sov	20.02.2026	2 990 000	**3 210 000**	144 936	3 354 936	**44 144**
3	Madam Poppes vei 6 51 m² 1984 1. etg 1 sov	25.08.2025	2 000 000	**2 000 000**	0	2 000 000	**39 216**
4	Christian Sindings vei 24 115 m² 1985 2. etg 3 sov	12.09.2024	2 800 000	**2 800 000**	0	2 800 000	**24 348**
5	Christian Sindings vei 30 116 m² 1984 2. etg 3 sov	27.08.2024	2 950 000	**3 000 000**	0	3 000 000	**25 862**
6	Josefine Nilsens vei 9 B 83 m² 1996 1. etg 2 sov	25.10.2023	2 800 000	**2 930 000**	41 934	2 971 934	**35 806**
7	Josefine Nilsens vei 11 C 107 m² 1996 2. etg 2 sov	30.05.2024	3 190 000	**2 900 000**	52 843	2 952 843	**27 597**

Madam Poppes vei 8 er en pen og gjennomgående 2-roms selveierleilighet beliggende i andre etasje, med praktisk inngang fra bakkeplan. Boligfeltet ligger attraktivt til med utsikt mot Funkelia, og området byr på flotte friluftsmuligheter med turterreng og skiløyper i umiddelbar nærhet. Samtidig er det kort vei til både kollektivtransport og servicetilbud.
Fra stuen er det utgang til en vestvendt og solrik balkong med markise og hyggelig utsikt. Innvendig fremstår leiligheten som lys og velholdt, med lyse overflater og gode vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. Stuen har peisovn og god plass til både sofagruppe og spisebord, mens kjøkkenet fremstår pent og har plass til et lite frokostbord.

Leiligheten inneholder også entré med skyvedørsgarderobe, et flislagt bad med gulvvarme samt et romslig soverom. I tillegg er det gode oppbevaringsmuligheter i både loftsbod og bod i underetasjen.

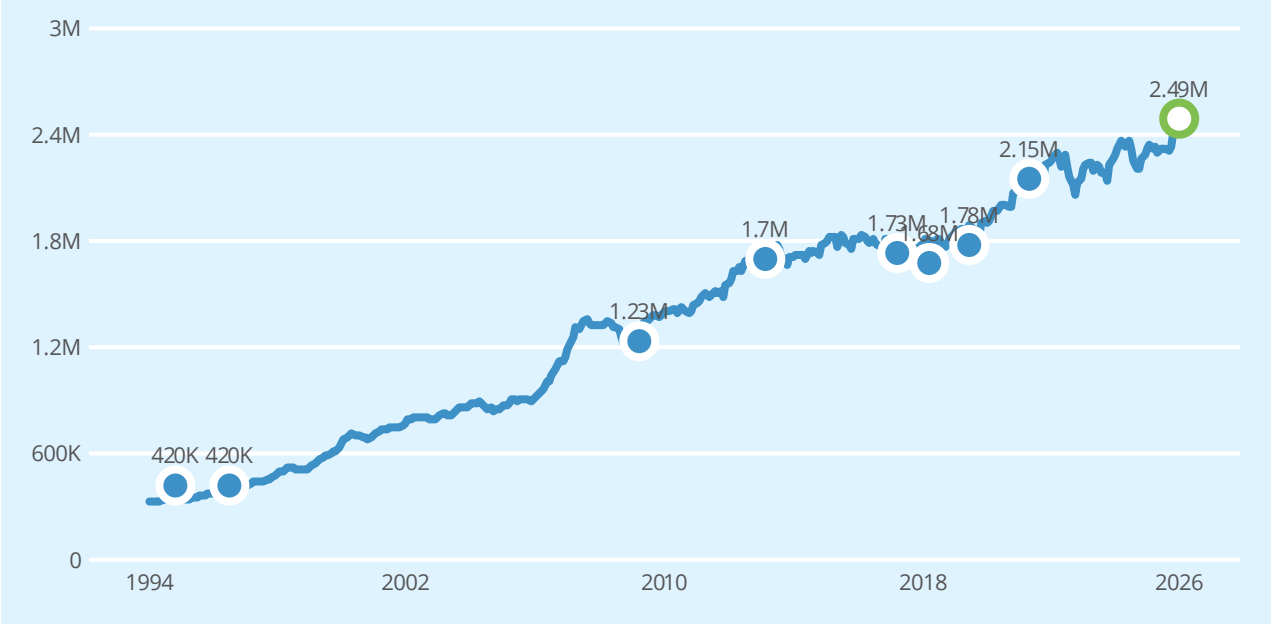
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som

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 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
29.06.2021	07.07.2021	05.08.2021	2 050 000	2 150 000	0	2 150 000
08.08.2019	16.08.2019	03.09.2019	1 750 000	1 780 000	0	1 780 000
08.05.2018	16.05.2018	28.06.2018	1 690 000	1 680 000	0	1 680 000
10.05.2017		10.05.2017	-	1 730 000	-	1 730 000
07.03.2013	05.04.2013	21.05.2013	1 700 000	1 700 000	0	1 700 000
22.04.2009	07.05.2009	08.07.2009	1 250 000	1 230 000	-	1 230 000
25.07.1996		25.07.1996	-	420 000	-	420 000

+1 omsetninger

Leiligheter til salgs i 3610 KONGSBERG nå

2
leiligheter til salgs

10.0M
9.7M
9.4M
9 195 000 Prisantydning i snitt
8.8M
8.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
122
dager

Leiligheter solgt i 3610 KONGSBERG siste 3 mnd

10
leiligheter solgt

3.5M
3 469 000 Salgspris i snitt
3 408 000 Prisantydning i snitt
3.3M
3.2M

Solgt i snitt i løpet av
26
dager

for 2.2% over prisantydning

Analyse m²-priser

47 573 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd

46 111 Madam Poppes vei 8
Totalpris 2 490 000

44 329 KONGSBERG kommune i snitt siste 3 mnd

Fagtakst

Madam Poppes vei 8, 3610 KONGSBERG

Gnr: 8583
Bnr: 24
Snr: 24
Anr: 0

Tilstandsrapport

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1984

BRA: 65 m^2

BRA-i: 54 m^2

Oppsummering av tilstandsgrader

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	3	10	0	2

Den bygningssakkyndige erklærer uavhengighet: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha ansvarsforsikring: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha nødvendig kompetanse for tilstandsrapport: Ja

BM TAKST AS

BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com

1. Tilstandsgrader og kostnadsanslag

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

Tilstandsgrad UI

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Struktur og referansenivå

Denne rapporten er utviklet av Fagtakst AS og følger kravene i forskrift til avhendingslova (forskrift om tilstandsrapport ved salg av bolig), fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021.

Rapportens hovedformål er å oppfylle kravene i forskriften, særlig §§ 2-21 til 2-25, som stiller krav til visuell tilstandsvurdering, bruk av tilstandsgrader og angivelse av kostnader ved TG3. I tillegg benyttes Norsk Standard NS 3600 som et metodisk verktøy, der den støtter opp under forskriften. Ved eventuell motstrid mellom forskriften og NS 3600, er det forskriften som gjelder.

Rapporten beskriver bygningens tekniske tilstand basert på visuelle observasjoner, samt eventuell dokumentasjon som er gjort tilgjengelig for bygningssakkyndig. Normalt benyttes byggeskikk og forventet tilstand på byggetidspunktet som referansenivå.

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

Formål

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

Rapporten supplerer, men erstatter ikke:

- Selgers opplysningsplikt
- Kjøpers undersøkelsesplikt

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

Undersøkelsesmetode

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

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

Dokumentasjon fra håndverkere

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

Gyldighet og oppdatering

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

Om Fagtakst AS

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

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

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

Juridisk merknad

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

BM TAKST AS

BmTakst AS

Thomas Olsen

E-postadresse

bmtakst@gmail.com

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.01.2026

Rapportdato
05.02.2026

Hjemmelshavere

Navn
Thomas Alexander Kristiansen

Tilstede ved inspeksjon
Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig?
Ja

Informasjon om bygningssakkyndig



Navn
Thomas Olsen

Telefon
+4797083225

Firma
BmTakst AS

Epost
bmtakst@gmail.com

Om bygningssakkyndig

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

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

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

BmTakst har sentral godkjenning innen:

* Prosjektering * Utførelse av trekonstruksjoner * Uavhengig kontroll * Ansvarlig søker

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

kombinerer jeg min praktiske bakgrunn med teknologiske løsninger for å skape effektive og moderne verktøy for takstbransjen.

Egne premisser

Generelt:

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

Referansenivå:

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

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

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

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

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

NS 3600:2018 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

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

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

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

4. Levetidstabell

Forventet levetid for bygningskomponenter

Tabellen under viser presise og faglig begrunnede forventede levetider for sentrale bygningskomponenter. Disse er basert på anerkjente kilder som SINTEF Byggforsk, Norsk Standard NS 3600 og bransjeerfaring. Levetidene forutsetter normalt bruk og vedlikehold i et vanlig norsk klima.

Komponent	Forventet levetid (år)	Kilde / Merknad
Drenering	30-40	SINTEF/NBI 700.115
Ytterkledning (malt tre)	40	NBI 700.115 / erfaring
Vinduer (tre, 2-lags glass)	30-40	SINTEF/NBI 700.115
Shingel (taktekking)	20-30	SINTEF/NBI 544.101
Takstein (betong/tegl)	40-60	SINTEF/NBI 544.101
Takrenner og nedløp (stål)	30-50	SINTEF/NBI
Beslag (stål/aluminium)	30-50	Som takrenner
Kjøkkeninnredning	20-25	NS 3600 / erfaring
Kobberrør (vannrør)	60-80	SINTEF/NBI 552.110
Rør-i-rør (PE/PEX)	30-50	SINTEF/NBI 552.115
Bad (membran og tettesjikt)	20-30	NS 3600 / SINTEF
Elektrisk anlegg	30-50	NEK/NELFO/SINTEF
Balansert ventilasjonsanlegg	20-30	SINTEF/NBI 752.101
Varmepumpe (luft/luft)	10-15	Produsentdata
Varmepumpe (luft/vann)	12-18	Produsentdata
Terrassebord (impregnert tre)	15-25	SINTEF/NBI 700.115
Taktekking med stålplater / Decra	30-40	SINTEF/NBI 544.101
Undertak (asfalt, duk, plater)	30-50	SINTEF/NBI 544.101

Ved vurdering av tilstandsgrad i takstrapporter og tvistesaker benyttes disse levetidene som et utgangspunkt. Reell tilstand kan likevel variere avhengig av utførelse, vedlikehold og miljøpåvirkning.

Vurdering av TG2 basert på alder

Tilstandsgrad 2 (TG2) kan gis utelukkende basert på alder dersom komponentens alder har passert omtrent 50-75 % av forventet levetid, og det ikke er observert konkrete tegn til skade eller funksjonssvikt. Dette signaliserer at bygningsdelen nærmer seg et punkt hvor funksjon eller pålitelighet kan svekkes, selv om tilstanden visuelt fremstår som tilfredsstillende. Formålet er å gi en risikovurdering og varsle om økt vedlikeholdsbehov eller nært forestående utskifting.

5. Informasjon om boligen

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygning

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	65	54	11	0	6
Totalt m2	**65**	**54**	**11**	**0**	**6**

Fordeling mellom P-rom og S-Rom

Etasje	Primærrom (p-rom m2)	Sekundærrom (s-rom m2)	Bruksareal (bra m2)
1. etasje	54	0	54
Totalt m2	**54**	**0**	**54**

1. etasje - Beskrivelse primærrom

- Entre
- Bad
- Kjøkken
- Soverom
- Soverom

Arealene er beregnet i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av bygninger. Oppmålingen er utført på stedet, og arealangivelsene følger de gjeldende definisjonene for BRA (bruksareal) og BRA-i (bruksareal innenfor boenheten), samt eventuelle underkategorier som BRA-e (eksklusivt bruksareal), BRA-b (bruksareal for balkong, terrasse og lignende).
Begrepene P-ROM og S-ROM er ikke lenger i bruk som offisielle arealangivelser, men er oppgitt som veiledende informasjon for sammenligningsformål.
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.
Matod i kjeller på 1m2
Bod på loft 10m2 + 7m2 ALH.

Beskrivelse av rom

Byggemåte:

- - Grunnforhold av fjell.
- - Grunnmur oppført i betong.
- - Yttervegger oppført med bindingsverk av tre, tekket med liggende stående kledning.
- - Etasjeskille av betong.
- - Vinduer med 2-lags glass.
- - Taket er oppført med saltak-konstruksjon tekket med papp.
- - Leiligheten disponerer bod i kjeller.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Oppsummering av balkong/terrasse	TG-IU
Det er oppført en terrasse på 6m2. Terrasse var på befaringstidspunktet dekket av snø/is og kunne derfor ikke inspiseres visuelt eller fysisk. Det er ikke mulig å vurdere overflatens tilstand, konstruksjonsoppbygging, innfestinger, eventuelle skader, råte, setninger, fuktrelaterte forhold eller drenering. Forhold som kan ha betydning for funksjon og levetid kan ikke utelukkes. Det anbefales ny befaring når forholdene tillater full visuell og fysisk kontroll. TGIU settes da konstruksjonen ikke er tilgjengelig for inspeksjon.	

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Anbefalte tiltak: - Det bør påregnes kontroll når forholdene tilsier det og vurderes deretter.

6.2 Vinduer, ytterdør og balkongdør

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindu på kjøkken fra 1983. Øvrige vinduer er skiftet i 1987	

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

Oppsummering av vinduer/ytterdører **TG-2**

Vinduer med 2-lags glass fra 1983/1987.

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

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

TG2 settes med bakgrunn i alder og økt sannsynlighet for punktering og behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Vinduer som er over forventet levetid kan føre til redusert energieffektivitet, punktering og estetiske problemer.

Anbefalte tiltak:
- Med bakgrunn i alder bør det påregnes utskiftning av vinduer.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Etasjeskille av betong	

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

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

Etasjeskille av betong.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
10mm høydeforskjell over kjøkken/stue
22 mm høydeforskjell på soverom

TG2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp.
Det vil imidlertidig sjelden være økonomisk rasjonert som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.
Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

6.4 Ildsted/Skorstein



Skorsteinstype	Element
Leca - element.	

Er det montert ildsted?	Ja
-	

Type peis	**Peis**
-	

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	**Nei**
-	

Skorstein over tak er inspisert fra	**Fra bakken**

Er det sprekker i innvendig brannplate?	**Nei**

Foreligger det rapport fra brann/feiervesen?	**Nei**
Det er ikke fremlagt rapport fra brann/feiervesen	

Oppsummering av ildsted TG-1

Leiligheten er oppført med pipe.
Ildsted er plassert i stue.
Pipe er oppført i leca-element.
Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i leiligheten.
Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.
Det er tilfredstillende avstand til brennbart materiale.
Det er ikke fremlagt rapport fra brann/feiervesen.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

6.5 Kjøkken





Kjøkkenleverandør	
Ikea Kjøkken	
Når ble kjøkkenet sist renovert?	
Kjølkkenet er renovert i 2009	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	**Nei**
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	**Nei**

Oppsummering av kjøkken **TG-2**

Kjøkkeninnredningen er fra 2009 og levert av Ikea Kjøkken
Innredningen har profilierte fronter og laminertbenkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er frittstående komfyr/platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

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

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

Det er etablert mekanisk avtrekk. Avtrekksvifte er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år.
Forventet gjenværende levetid: 13år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

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

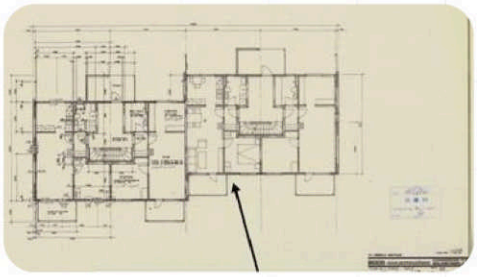
Er avtrekksvifte funksjonstestet?	**Ja**

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av å ikke ha lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader.
- Konsekvensen av å ikke ha en komfyrvakt på kjøkkenet kan være økt risiko for brann.

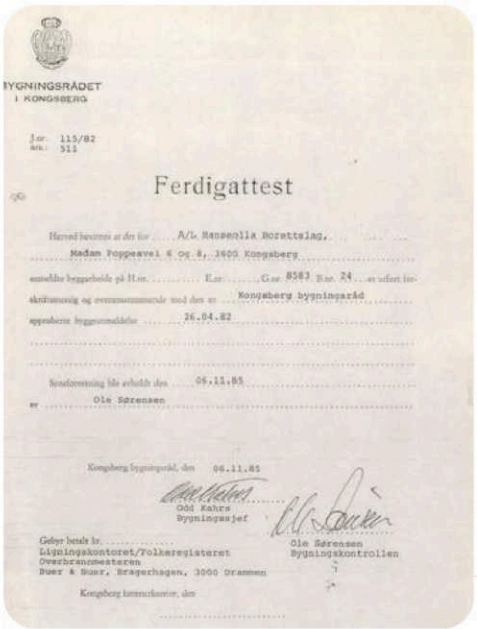
Anbefalte tiltak:
- Det anbefales montering av lekkasjestopper.
- Det anbefales montering av komfyrvakt.

6.6 Lovlighet



Samsvarer boligen med godkjente byggetegninger? **Ja**

Leiligheten samsvarer med byggegodkjente tegninger.



BYGNINGSRÅDET
I KONGSBERG

Ferdigattest

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? **Nei**

Leiligheten har ingen ulovlige bruksendringer.

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

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

Foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? **Ja**

Det foreligger ferdigattest på bygget.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Det er ikke registrert avvik knyttet til krav om rømning, dagslysforhold eller takhøyde, og forholdene vurderes å være i samsvar med gjeldende tekniske krav.	

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Det er ikke registrert mangler på brannslukkingsutstyr eller røykvarslere, og boligen vurderes å oppfylle forskriftskravene.	

Er brannslukningsutstyr eldre enn 10år?	**Nei**

Er det skader på røykvarsler?	**Nei**
-	

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	**Plast**
Avløpsrør er oppført i plast.	

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

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	**Nei**

Er det sen avrenning fra tappested?	**Nei**

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	**Nei**

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Oppsummering av avløp **TG-2**

Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør har ukjent alder. Noe lokale utskiftninger på kjøkken og bad.
Avløpsrør har generelt en middels alder (over 25år) med moderat sannsynlighet for skader.
Det påpekes at det ikke er noen symptomer ved befaring.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er påvist i kjeller.
Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget.
Kontrollen er begrenset til denne seksjonen.

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

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på avsløpsrør er at de kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m.

Anbefalte tiltak:
- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå.
- Ved eventuelle oppgraderinger vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.8 Vannledninger





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

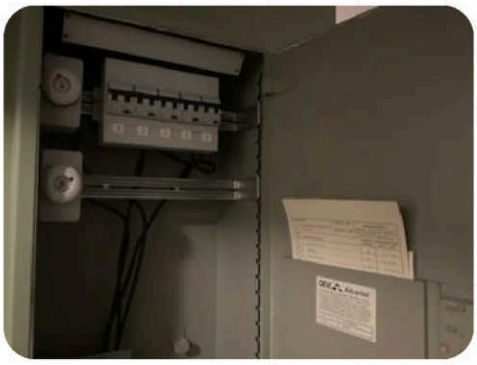
Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Vannrør er oppført med kobber.
Vannrør har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran ble registrert under kjøkkenbenk,fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Ingen avvik registreres på anlegget.
Kontrollen er begrenset til denne leiligheten.

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

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Konsekvensen av alder på vannrør er at de kan være mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til vannskader. Anbefalte tiltak: - Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

6.9 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	**Nei**
Type sikringer	**Automatsikringer**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Det elektriske anlegget er skiftet i starten av 2000-tallet.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	**Ja**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	**Nei**
Er det registrert synlige avvik på anlegget?	**Nei**
Er kabler utilstrekkelig festet?	**Nei**

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering av elektrisk anlegg TG-IU

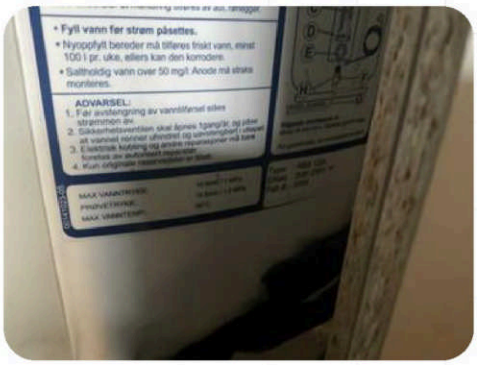
Det elektriske anlegget er hovedsaklig fra rundt år 2000-
Sikringsskap er plassert i entre.
Det elektriske anlegget er oppført som delvis skjult anlegg.
Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.
Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk, brytere etc).
Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget.
Det er ikke utført el-kontroll på anlegget ila de siste 5år.

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

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

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Anbefalte tiltak: - Det er ikke utført elektrisk kontroll av anlegget de siste 5 årene, og den bygningssakkyndige har ikke kompetanse til å vurdere det elektriske anlegget. Det anbefales derfor på generelt grunnlag å gjennomføre en el-kontroll for å avklare korrekt tilstand og avdekke eventuelle feil eller mangler.

6.10 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	**Kjøkkenbenk**
Fundament	**Kjøkkenskap med understøttelse**
Årstall	
2009	
Størrelse	
120l	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	**Ja**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	**Nei**
Er bereder over 20 år?	**Nei**

Oppsummering av bereder TG-2

Det er oppført en 120L Oso v.v bereder.
Bereder er 19år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i tørt rom uten avrenning til sluk.
Bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: 1-3 år.

Tg2 settes med bakgrunn i alder, plassering i tørt rom uten lekkasjesikring og tilkobling med vanlig stikkontakt.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av en bereder som er på slutten av forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting.
- Konsekvensen av en bereder som er plassert i tørt rom uten lekkasjesikring kan medføre unødvendig vannskade på tilstøtende rom.
- Konsekvensen av at en bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt kan være en risiko for overbelastning av det elektriske anlegget, potensielle elektriske feil, eller brannfare siden en bereder ofte krever en fast tilkobling med en dedikert kurs for å håndtere den høye strømstyrken den kan trekke.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere direktetilkobling av bereder.
- Det anbefales å etablere lekkasjestopper.
- Med bakgrunn i alder er det påregnelig med planlegging om utskiftning av bereder.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Leiligheten er etablert med naturlig ventilasjon.
Mekanisk fra kjøkken og bad.

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

Er ventileringen tilfredstillende etter avhendighetsloven?	**Nei**

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

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

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

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon og sikre tilstrekkelig tilluft, for å bedre luftstrømmen.

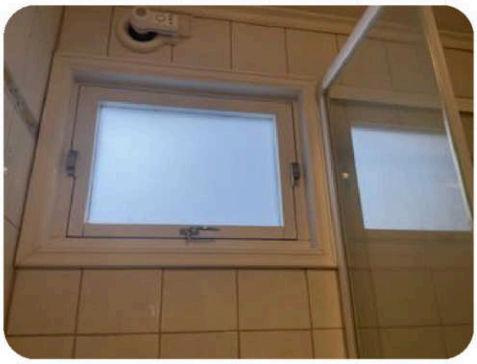
6.12 Våtrom

Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Nei**

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Rommet opplyses i tidligere salgsoppgave å være renovert i 2004.
Våtrommet vurderes etter dagens krav i NS 3600 og gjeldende forskriftsnivå, med hovedfokus på fuktsikkerhet, ventilasjon, membran/tettesjikt, slukløsninger og dokumentasjon. Det tas samtidig hensyn til at eldre bad ofte ikke oppfyller dagens preaksepterte ytelser, og at avvik derfor er vanlig ved slike utførelser. Det er følgelig ikke unaturlig at bad av eldre dato får en lavere tilstandsgrad selv om rommet i praksis kan ha fungert etter sin hensikt over tid.

6.13 Overflater



Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	**Ja**
Vil lekkasjevann ledes til sluk?	**Ja**
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	**Ja**
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	**Nei**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)**

Oppsummering av overflater TG-2

Det registreres 10mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.
Vindu er plassert i våtsone.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 3år.

TG2 settes da vindu er plassert i våtsone.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens
- Vindu som er plassert i våtsone har økt risiko for fuktskader og råte i karm og omramming grunnet direkte vannsprut i våtsone.

Anbefalte tiltak:
- Forbedre fuktbeskyttelse rundt vinduet og utfør jevnlig kontroll av fuger og overflater. Utskifting vurderes ved tegn til skader.

6.14 Membran/tettesjikt



Er det mulig å inspisere sluket?	**Ja**
Type sluk	**Plastsluk**
Er det synlig bruk av membran/mansjett rundt sluk?	**Nei**
Er det tegn til synlige avvik rundt andre gjennomføringer?	**Nei**

Er det påvist synlig feil utførelse på membran/tettesjikt?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader/lekkasjer?	**Ja**
Foreligger det dokumentasjon på membran/tettesjikt?	**Nei**

Oppsummering av membran/tettesjikt **TG-2**

Sluk er av type plastsluk.
Det er ikke synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 2-4år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Alder på tettesjikt/membran medfører økt risiko for svikt i fuktbeskyttelsen i tiden som kommer, noe som kan føre til vannskader og behov for utskifting.

6.15 Sanitærutstyr



Rommet er etablert med følgende sanitærutsyr

- Duskabinett.
- Baderomsinnredning med speil.
- Jomo innebygget sisterne.
- Opplegg for vaskemaskin

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det montert innebygd sisterne?	**Ja**
Er det synlig drensåpning fra innebygget sisterne?	**Nei**
Foreligger det dokumentasjon på godkjent løsning uten?	**Nei**

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er ikke synlig drensåpning fra innebygget sisterne.
Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

TG2 settes da det ikke er synlig drensåpning fra innebygget sisterne.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende drensåpning fra innebygget sisterne kan føre vannansamling som kan skade både sisterne og tilstøtende konstruksjon.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

6.16 Ventilasjon





Ventilering av rommet	**Mekanisk ventilasjon**
Er ventilering funksjonstestet?	**Ja**
Har rommet tilluft?	**Ja**
Registreres det tilstrekkelig avtrekk?	**Ja**

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Rommet har tilluftspalte ved terskel.
Rommet er etablert med avtrekk via mekanisk ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og fungerer som tiltenkt.

6.17 Fuktmåling

Hva slags utstyr er benyttet til fuktmåling?	
Protimeter MMS-3	
Er det utført hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ja**
Ble det registrert fukt eller andre skader?	**Nei**

Oppsummering av fukt TG-0

Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.
Det er utført hulltaking fra tilstøtende rom, uten å påvise avvik.

6.18 Overflater

Gulv, vegg og tak

Gulv: Flis på gulv. Øvrige rom parkett
Vegg: Flis på bad. Øvrige rom malt gips og betong
Tak: Malt betong alle rom.

Oppsummering av overflater TG-1

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

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

6.19 Boenheten har følgende oppvarming

Boenheten har følgende oppvarming

- Varmekabler på bad
- Ildsated plassert i stue
- Øvrig oppvarming via panelovner

6.20 Støy

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

Oppsummering avnoise — **Ikke satt**

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

7. Rapportsammendrag

Fasade, dører, vindu, balkong, mm.

TG-IU

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det er oppført en terrasse på 6m2.
Terrasse var på befaringstidspunktet dekket av snø/is og kunne derfor ikke inspiseres visuelt eller fysisk. Det er ikke mulig å vurdere overflatens tilstand, konstruksjonsoppbygging, innfestinger, eventuelle skader, råte, setninger, fuktrelaterte forhold eller drenering.

Forhold som kan ha betydning for funksjon og levetid kan ikke utelukkes. Det anbefales ny befaring når forholdene tillater full visuell og fysisk kontroll.

TGIU settes da konstruksjonen ikke er tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Anbefalte tiltak:
- Det bør påregnes kontroll når forholdene tilsier det og vurderes deretter.

TG-2

Vinduer, ytterdør og balkongdør

Oppsummering

Vinduer med 2-lags glass fra 1983/1987.

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

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

TG2 settes med bakgrunn i alder og økt sannsynlighet for punktering og behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Vinduer som er over forventet levetid kan føre til redusert energieffektivitet, punktering og estetiske problemer.

Anbefalte tiltak:
- Med bakgrunn i alder bør det påregnes utskiftning av vinduer.

Innvendig konstruksjoner

TG-2

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Etasjeskille av betong.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
10mm høydeforskjell over kjøkken/stue
22 mm høydeforskjell på soverom

TG2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp.
Det vil imidlertidig sjelden være økonomisk rasjonert som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.
Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG-2

Kjøkken

Oppsummering

Kjøkkeninnredningen er fra 2009 og levert av Ikea Kjøkken
Innredningen har profilierte fronter og laminertbenkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er frittstående komfyr/platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

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

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

Det er etablert mekanisk avtrekk. Avtrekksvifte er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år.
Forventet gjenværende levetid: 13år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

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

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av å ikke ha lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader.
- Konsekvensen av å ikke ha en komfyrvakt på kjøkkenet kan være økt risiko for brann.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales montering av lekkasjestopper.
- Det anbefales montering av komfyrvakt.

Tekniske installasjoner

TG-IU

Elektrisk

Oppsummering

Det elektriske anlegget er hovedsaklig fra rundt år 2000-
Sikringsskap er plassert i entre.
Det elektriske anlegget er oppført som delvis skjult anlegg.
Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.
Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk, brytere etc).
Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget.
Det er ikke utført el-kontroll på anlegget ila de siste 5år.

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

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

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Anbefalte tiltak:
- Det er ikke utført elektrisk kontroll av anlegget de siste 5 årene, og den bygningssakkyndige har ikke kompetanse til å vurdere det elektriske anlegget. Det anbefales derfor på generelt grunnlag å gjennomføre en el-kontroll for å avklare korrekt tilstand og avdekke eventuelle feil eller mangler.

TG-2

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør har ukjent alder. Noe lokale utskiftninger på kjøkken og bad.
Avløpsrør har generelt en middels alder (over 25år) med moderat sannsynlighet for skader.
Det påpekes at det ikke er noen symptomer ved befaring.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er påvist i kjeller.
Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget.
Kontrollen er begrenset til denne seksjonen.

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

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på avsløpsrør er at de kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m.

Anbefalte tiltak:
- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå.
- Ved eventuelle oppgraderinger vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

TG-2

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er oppført med kobber.
Vannrør har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran ble registrert under kjøkkenbenk,fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Ingen avvik registreres på anlegget.
Kontrollen er begrenset til denne leiligheten.

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

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på vannrør er at de kan være mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til vannskader.

Anbefalte tiltak:
- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

TG-2

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er oppført en 120L Oso v.v bereder.
Bereder er 19år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i tørt rom uten avrenning til sluk.
Bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: 1-3 år.

Tg2 settes med bakgrunn i alder, plassering i tørt rom uten lekkasjesikring og tilkobling med vanlig stikkontakt.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av en bereder som er på slutten av forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting.
- Konsekvensen av en bereder som er plassert i tørt rom uten lekkasjesikring kan medføre unødvendig vannskade på tilstøtende rom.
- Konsekvensen av at en bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt kan være en risiko for

overbelastning av det elektriske anlegget, potensielle elektriske feil, eller brannfare siden en bereder ofte krever en fast tilkobling med en dedikert kurs for å håndtere den høye strømstyrken den kan trekke.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere direktetilkobling av bereder.
- Det anbefales å etablere lekkasjestopper.
- Med bakgrunn i alder er det påregnelig med planlegging om utskiftning av bereder.

TG-2

Ventilasjon

Oppsummering

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

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

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon og sikre tilstrekkelig tilluft, for å bedre luftstrømmen.

Våtrom

TG-2

Overflater

Oppsummering

Det registreres 10mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.
Vindu er plassert i våtsone.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 3år.

TG2 settes da vindu er plassert i våtsone.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens
- Vindu som er plassert i våtsone har økt risiko for fuktskader og råte i karm og omramming grunnet direkte vannsprut i våtsone.

Anbefalte tiltak:
- Forbedre fuktbeskyttelse rundt vinduet og utfør jevnlig kontroll av fuger og overflater. Utskifting vurderes ved tegn til skader.

TG-2

Membran/tettesjikt

Oppsummering

Sluk er av type plastsluk.
Det er ikke synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 2-4år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Alder på tettesjikt/membran medfører økt risiko for svikt i fuktbeskyttelsen i tiden som kommer, noe som kan føre til vannskader og behov for utskifting.

TG-2

Sanitærutstyr

Oppsummering

Det er ikke synlig drensåpning fra innebygget sisterne.
Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

TG2 settes da det ikke er synlig drensåpning fra innebygget sisterne.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende drensåpning fra innebygget sisterne kan føre vannansamling som kan skade både sisterne og tilstøtende konstruksjon.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Drammen

Oppdragsnr.
83251187

Selger 1 navn
Thomas A Kristiansen

Gateadresse
Madam Poppes vei 8

Poststed	Postnr
KONGSBERG	3610

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Via Sameiet

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 83251187

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tak i sameiet skal utbedres. Fellesutgiftene på leiligheten vil derfor øke med noen få hundrelapper i måneden og parkering må gjøres ca. 100 meter fra leiligheten i en kortere tidsperiode.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 83251187

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Tak i sameiet skal utbedres. Fellesutgiftene på leiligheten vil derfor øke med noen få hundrelapper i måneden og parkering må gjøres ca. 100 meter fra leiligheten i en kortere tidsperiode.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 83251187

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 83251187

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Alexander Kristiansen	b9e296b5a83a690b3e58 00d014c49d226e8c3e98	05.03.2026 09:43:55 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 83251187

- 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

PRIVATMEGLEREN

Finn Ove Petterse

Oppdragsnr.
83251187

Vår dato
15.01.2026

Salg av eierseksjon i Hanseolla Sameie

Adresse:	Madam Poppes vei 8, 3610 KONGSBERG
Hjemmelshaver(e):	Thomas A Kristiansen
Eiendom:	gnr. 8583, bnr. 24, snr. 24 i Kongsberg

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- **Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år**
- **Vedtekter og husordensregler for sameiet**
- **Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)**

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Drammen

Katrine Sunde
Eiendomsmegler

Eiendomsmegler Katrine Sunde | +47 90 52 78 10 | katrine.sunde@privatmegleren.no

Liavaag Eiendom AS | Nedre Torggate 20 | 3015 DRAMMEN

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 8583, bnr. 24, snr. 24 i Kongsberg
Adresse: Madam Poppes vei 8. 3610 KONGSBERG
Onr. 832511[illegible]

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 1267

Felleskostnader inkluderer Forsikring, brøyting, vedlikehold, fiber.

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr _____
avdrag Kr _____
og driftsutgifter Kr _____

Utestående krav: _____ pr _____

Forsikret i IF Polisenr SP00022007 60 Forfall _____ Betalt _____

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:

Tak i sameiet skal vedlikeholdes.

Estimert økning i felleskostn. kr375 mnd for MP 8

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

Eiendomsmegler Katrine Sunde | +47 90 52 78 10 | katrine.sunde@privatmegleren.no

Liavaag Eiendom AS | Nedre Torggate 20 | 3015 DRAMMEN

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei

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

Hører det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? JA

Gebyrer:

Eierskiftegebyr Kr

Innhenting av opplysninger Kr

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyret:

Styreleder i sameiet

Navn: ODD ARNE STAVIK

Adresse: Christian Sindingsvei 34

Telefon: 94878339

Fax:

E-post: oddst@btk.no

Send svar til: **magnus.fevang.landgraff@privatmegleren.no**

Dato og sted: 16/01-26

Finn Ove Pedersen

Forretningsførers stempel/underskrift

HUSORDENSREGLER
FOR SAMEIET HANSEOLLA

Vedtatt i årsmøte
den 28.10.2021

1. BILTRAFIKK OG PARKERING

Det er 30 km fartsgrense i området. Det henstilles til alle å kjøre hensynsfullt og i gangfart. Veien mellom Christian Sindings vei og Madam Poppes vei er en gangvei.

Oversikt over parkeringsplassen i Madam Poppes vei er vist i vedlegg 1. Parkering i «rundkjøring» i Madam Poppes vei er vist i vedlegg 2. Det skal ikke parkeres langs husrekka 10-26 bl.a. pga fremkommelighet for brannvesenet. Det må være fremkommelig for brøytebil ned til nr 8-10-12-14.

Parkeringsplassene utenfor garasjen tilhører Kongsberg kommune og er beregnet på Christian Sindings vei 10-12 og 16-18.

2. FELLESGARASJE

Oversikt over parkeringsplassene i og oppå garasjen er vist i vedlegg 3. Parkeringsplassen skal holdes ryddig og i orden. Garasjeporten i fellesgarasjen betjenes manuelt fra kontrollen på veggen innenfor døren/garasjeporten eller trådløst. Alle eierseksjoner med plass i underetasjen i fellesgarasjen har 1 stk. trådløs (radiofrekvent) fjernkontroll for garasjeport. Tap av fjernkontrollen dekkes av beboer i hver enkelt eierseksjon.

I tillegg har hver enkelt eierseksjon med plass i underetasjen en nøkkel som passer til døren ved siden av porten.

VIKTIG: Når du har parkert bilen inne i fellesgarasjen, vil garasjeporten lukkes automatisk etter innkjøring hvis fjernkontrollen ble benyttet. Hvis du bruker fjernkontrollen for å åpne porten når du går ut av garasjen, så må også huske å lukke garasjeporten med fjernkontrollen. Hvis ikke, så vil porten bli stående åpen. Porten lukkes ikke automatisk før en bil har passert.

Det er viktig å holde garasjeporten lukket da det har forekommet tyveri og hærverk inne i garasjen

3. FARGESTANDARD OG BEIS

Ref vedtektene punkt 5.1 er den enkelte seksjonseier ansvarlig for utvendig vedlikehold av egen seksjon etter behov, inkludert beising. Beising kan om nødvendig pålegges av styret.

Fargeendring krever minst 50% flertall per bygg og skriftlig søknad til styret.

Madam Poppes vei 6 og 8

Farge vegger og veranda/balkong:	Jotun 1462 Grå skifer
Farge staffasje og verandadør:	Jotun 9918 Klassisk hvit
Farge ytterdør:	Jotun 9918 Klassisk hvit

Madam Poppes vei 10-26

Farge vegg:	10+12:	Jotun 1462 Grå skifer
	14+16+18:	Jotun 1899 Front
	20+22:	Jotun 1462 Grå skifer
	24+26:	Jotun 1899 Front
Farge staffasje og verandadør:		Jotun 9918 Klassisk hvit
Farge ytterdør:		Valgfri
Farge levegg/skillevegg etc:		Beises i samme farge som vegg eller i mørk farge med terrassebeis
Farge boddør ytterbod:		Beises i samme farge som vegg

Christian Sindings vei 20-32

Farge vegger og veranda/balkong:	Jotun 0525 Bygderød
Farge staffasje og verandadør:	Valgfri
Farge inngangsdør:	Valgfri
Farge levegg/skillevegg etc:	Beises i samme farge som vegg eller i mørk farge med terrassebeis
Farge boddør ytterbod:	Jotun 0525 Bygderød

Christian Sindings vei 34-44

Farge vegger og veranda/balkong:	Jotun 0525 Bygderød
Farge staffasje og verandadør:	Valgfri
Farge inngangsdør:	Valgfri
Farge levegg/skillevegg etc:	Beises i samme farge som vegg eller i mørk farge med terrassebeis
Farge boddør ytterbod:	Jotun 0525 Bygderød

Fellesgarasje

Farge betongvegg:	Jotun 1378 Kontur
Farge trevegg:	Jotun 1462 Grå skifer

4. DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV SAMEIETS VEIER

Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av sameiets veier, inkl brøyting, strøing, feiing, asfaltering, lapping av hull etc.

Sameiet har avtale med firma om brøyting/strøing/feiing. Avtalen vurderes jevnlig av styret med tanke på pris og kvalitet.

Alt asfaltert område i sameiet skal brøytes. I tillegg skal 2. etasje av fellesgarasjen brøytes. Se vedlegg 4 med kartskisse som viser hvilke områder som skal brøytes, strøs og feies.

Hanseolla Sameie (med 30 boenheter) har ansvaret for et samarbeid om brøyting/strøing/feiing med 35 boenheter i Christian Sindings vei og Madam Poppes vei som ikke tilhører Hanseolla Sameie (Christian Sindings vei 10-18 og Madam Poppes vei 2A-2E, 4A-4D, 28-38).

Ta kontakt med styret hvis du er misfornøyd med utføring av brøyting/strøing/feiing.

5. BYGNINGSMESSIGE ENDRINGER OG TILLEGG

Ref vedtekter punkt 5.3, må det søkes styret om alle endringer på bygg eller tilbygg. Søknaden til styret skal inneholde en skisse og kopi av godkjent nabovarsel fra nærmeste naboer. I tillegg må det søkes myndighetene om godkjenning der dette kreves. Seksjonseier har selv ansvar for å sjekke om endringen krever myndighetenes godkjenning og informere styret om søknadsprosessen.

6. DUGNADER

Dersom det anses nødvendig, skal det arrangeres dugnader for nødvendige arbeider i fellesområdene. Dette kan for eksempel omfatte vedlikehold av postkassestativ, klipping, rydding, nyplanting og oppmaling av parkeringsplasser.

7. EGEN HAGE

Eksklusiv bruksrett til tildelt område per seksjon er vist i vedlegg 5.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for anlegg og vedlikehold innenfor det areal den har eksklusiv bruksrett til.

8. OPPSETTING AV MARKISER, SPROSSER, VARMEPUMPE, BRANNSTIGE OSV

Ref vedtekter punkt 5.3, må det søkes styret om oppsetting av markiser, sprosser, varmepumpe, brannstige osv.

9. STIGER

Sameiet har flere stiger. Disse er hengt opp flere steder:

Christian Sindings vei 32 (kode 3334)
Christian Sindings vei 44
Madam Poppes vei 6

Stigene brukes på eget ansvar. Vær rask med å henge stigene på plass igjen etter bruk.

Takstiger er hver enkelt seksjonseiers ansvar, ref vedtekter punkt 5.1.

Brannstiger er også hver enkelt seksjonseiers ansvar.

10. FELLESOMRÅDE I MADAM POPPES VEI 6 OG 8

Seksjonseierne blir selv enige i organisering av innvendig trappevask, snømåking inngangsparti, snømåking foran søppeldunker og vedlikehold av fellesområde (gressklipp, beskjæring av busker etc). Fellesarealene skal være rene og ryddige.

Plassering av felles avfallsdunker er markert i vedlegg 2.

11. GRENSER

Kart med grenser for Hanseolla sameie er vist i vedlegg 6.

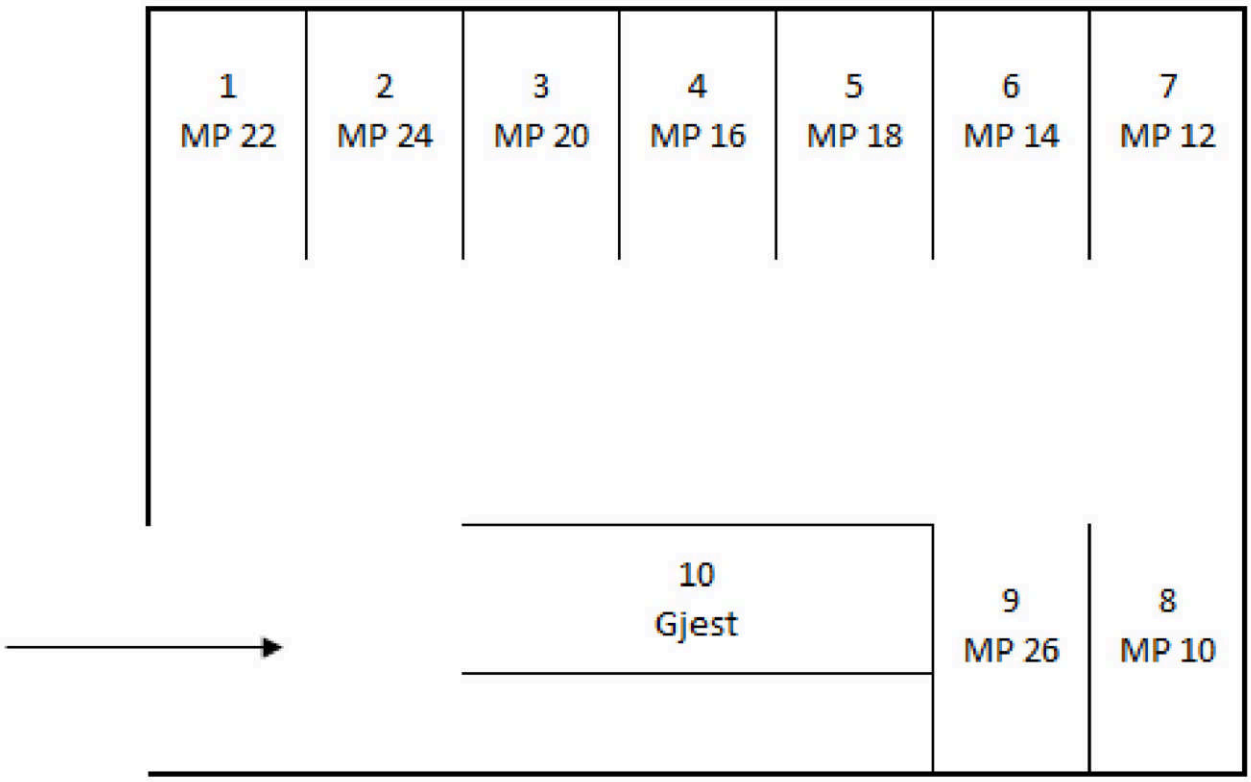
12. STOPPEKRAN

Kart med markering av stoppekran for Hanseolla sameie er vist i vedlegg 7. Kongsberg kommune må kontaktes for betjening.

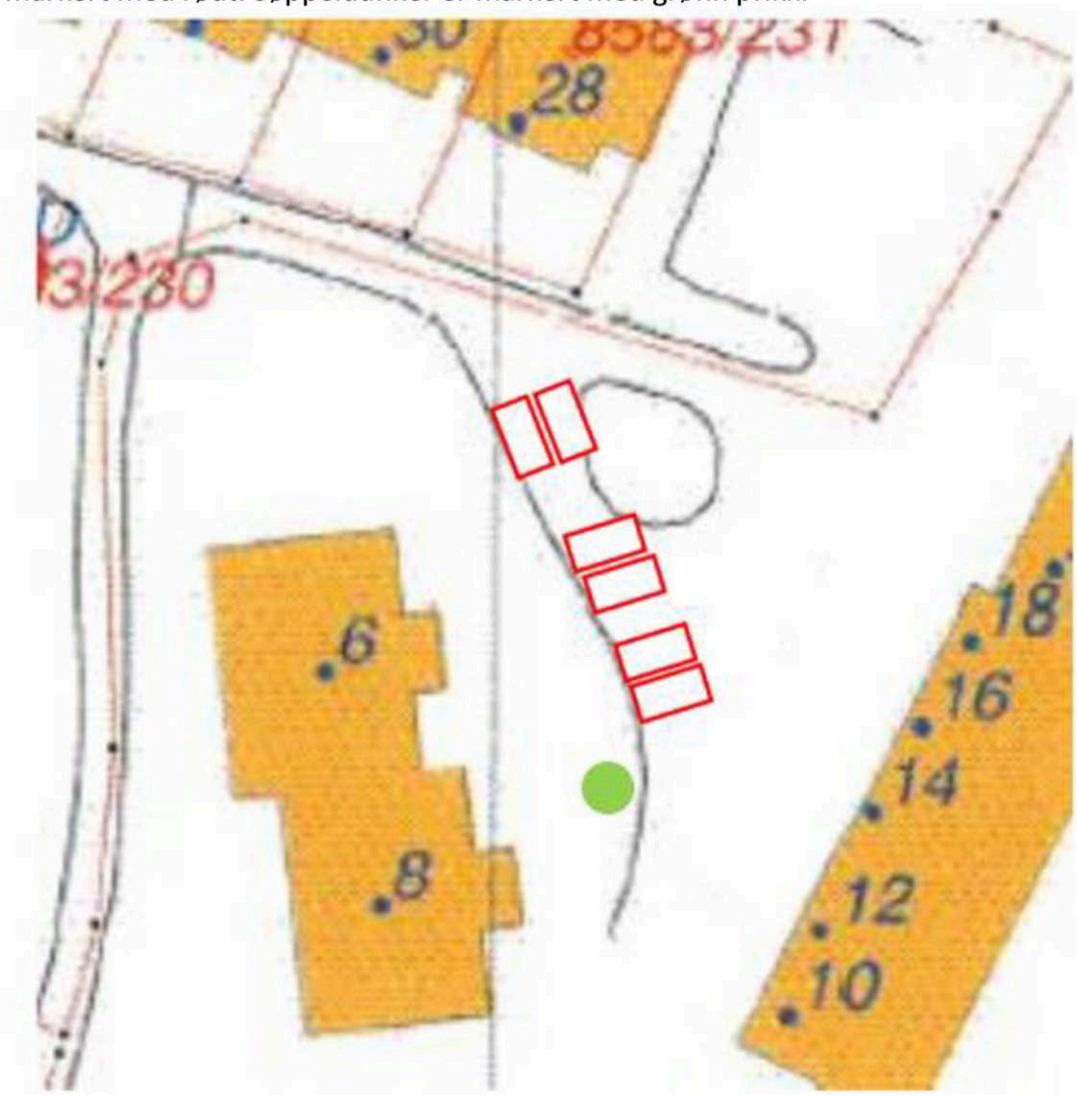
13. FLYTTE FRA SAMEIET ELLER LEIE UT SEKSJONEN?

Seksjonseier må holde styret informert ved utleie om hvem som er leietaker, med navn, telefon og epostadresse til leietaker. Ved flytting må eier/selger sørge for at styret informeres om ny eier.

VEDLEGG 1: Oversikt over parkeringsplasser på øvre platå utenfor Madam Poppes vei 26



VEDLEGG 2: Oversikt over parkeringsplasser i «rundkjøring» i Madam Poppes vei. Plasser er markert med rødt. Søppeldunker er markert med grønn prikk.



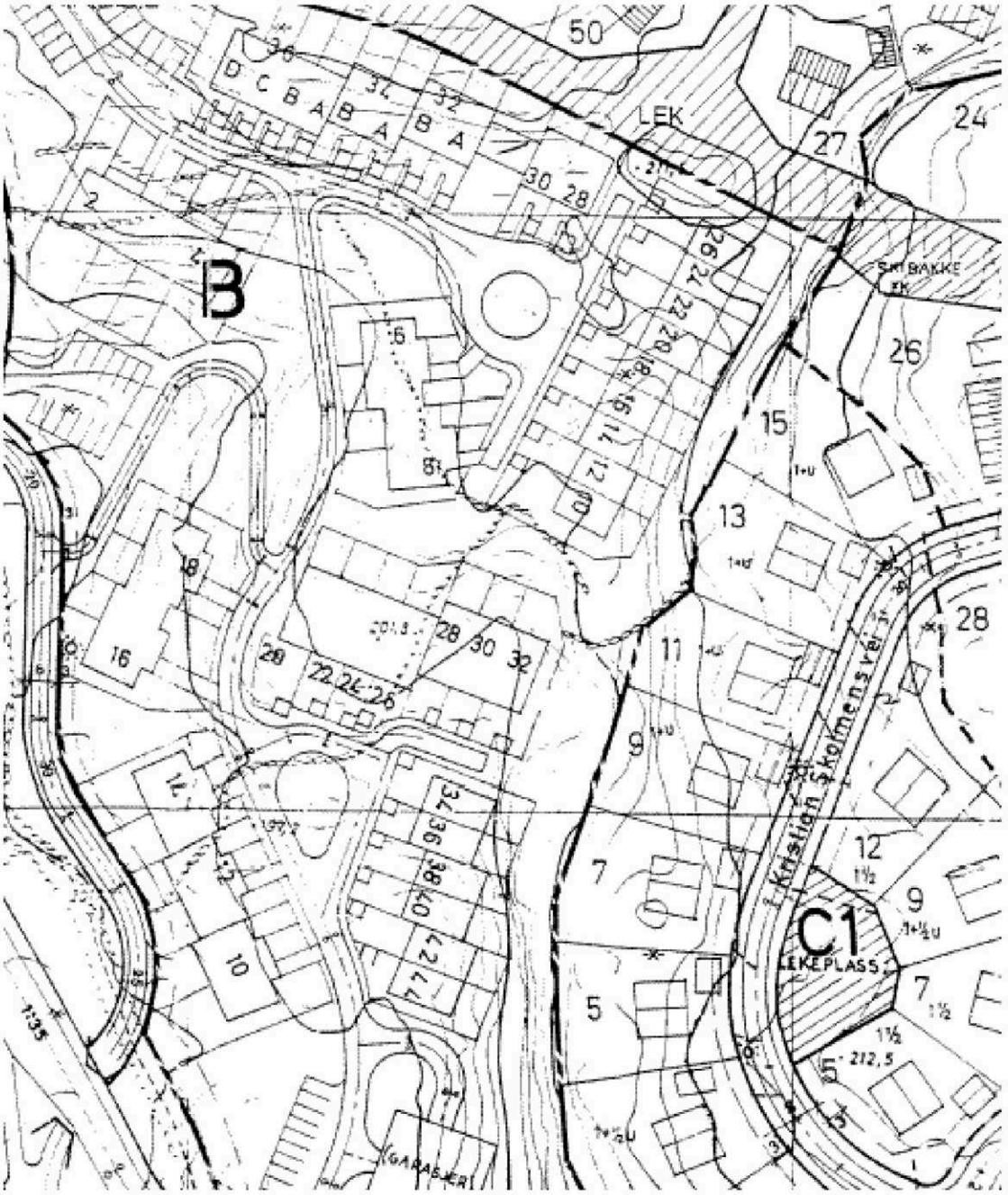
VEDLEGG 3: Oversikt over parkeringsplasser fellesgarasje



VEDLEGG 4: Kartskisse over hvilke områder som skal brøytes, strøs og feies



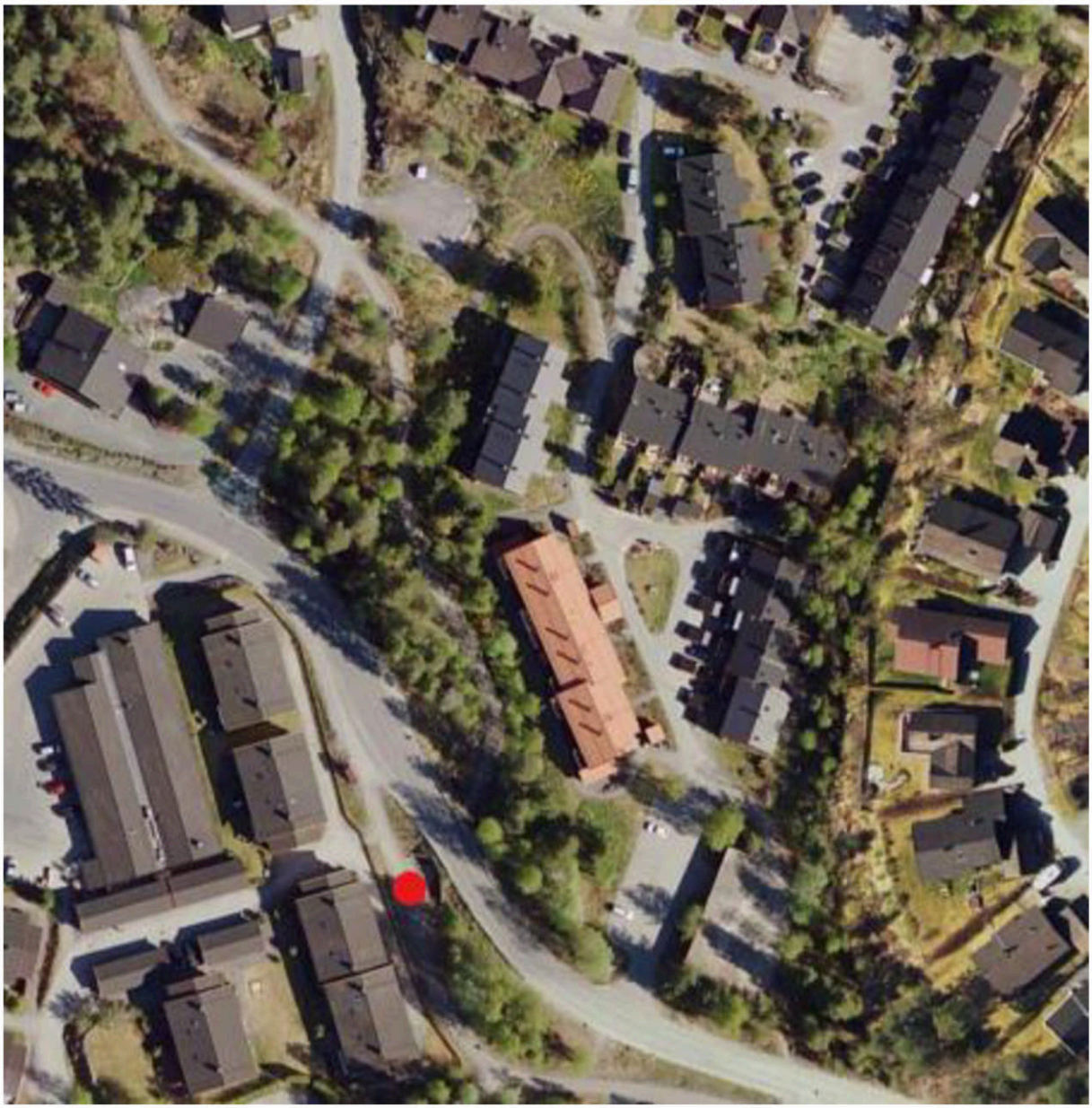
VEDLEGG 5: Kart med grenser og høydekoter



VEDLEGG 6: Kart med grenser



VEDLEGG 7: Stoppekran



VEDTEKTER
FOR SAMEIET HANSEOLLA

Vedtatt i årsmøte
den 28.10.2021
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Hanseolla, og har gårdsnummer 8583 og bruksnummer 24 i Kongsberg kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 26. april 1984.

Sameiet består av 30 boligseksjoner og en felles garasje. Adressene for boligseksjonene er Christian Sindings vei 20-44 (partall) og Madam Poppes vei 6A-6D, 8A-8D, 10-26 (partall).

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som
a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører, inkludert maling og utskiftninger
j) balkong og platting
k) kledning, inkludert beising og utskiftninger
l) ildsted og pipe
m) ytterboder
n) søppelskur

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter.

Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, inkludert takstige/taktrinn, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning eller liknende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter vedtektenes punkt 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet
a) behandle styrets årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
c) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett

til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

f) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

7.10. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.11. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.12. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.13. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

7.14. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om
a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder og en kasserer. Styret skal ha totalt fire medlemmer.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt på årsmøtet. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

9.2. Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

10.2. Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Årsmøtet velger revisor. Bestemmelsene i revisorloven gjelder så langt de passer. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Revisorkollegiet

Til årsmøtet i
Hanseolla Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hanseolla Sameie som viser et underskudd på kr 2 133,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameietss evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: T9HBI-GW78X-PDZPI-3KHDM-0MY9H-Y8YPM

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Kongsberg, 28. april 2025
Revisorkollegiet AS

Merethe Hole
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T9HBI-GW78X-PDZPI-3KHDM-0MY9H-Y8YPM

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hole, Merethe
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1128472
IP: 109.247.xxx.xxx
2025-04-28 15:30:43 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: T9HBI-GW78X-PDZPI-3KHDM-0MY9H-Y8YPM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Hanseolla Sameie
Regnskap for 2024

	2024	2023
Inntekter:		
Kontigent	523 298,00	361 344,00
Andre inntekter	500,00	-
Sum	523 798,00	kr 361 344,00
Utgifter:		
Strøm Garasje og MP6 og 8	18 988,41	17 785,82
Forsikring	295 774,00	236 531,00
Brøyting / Strøing	51 759,94	50 204,68
Viken Fiber	59 379,75	16 170,00
Revisor	17 538,00	14 056,00
Windsor	11 708,98	15 575,82
Vedlikeholdspost	70 781,90	8 249,00
Sum	kr 525 930,98	kr 358 572,32
Resultat:	**-kr 2 132,98**	**kr 2 771,68**

Balanse

Bankinnskudd, årets start	77 604,74
Årets resultat	-2 132,98
Bankinnskudd, årets slutt	75 506,97
(Overføres til Regnskap 2025)	

for Hanseolla Sameie

Finn Ove Pettersen
kasserer

Budsjett 2026 Hanseolla Sameie			
	Kategori	**Beløp totalt 2026**	
		Budsjett	*Resultat*
Inntekter	Kontingent	kr 631 840,00	kr 0,00
	Inntekt fra Naboene (Brøyteavtale)	kr 11 250,00	kr 0,00
	Andre inntekter (Renter)	kr 35,00	kr 0,00
	Sum inntekter	kr 643 125,00	kr 0,00
Utgifter	Forsikring	kr 287 548,00	kr 0,00
	Viken Fiber	kr 186 840,00	kr 0,00
	Strøm Garasje og MP 6-8	kr 20 000,00	kr 0,00
	Revisor	kr 18 000,00	kr 0,00
	Veivedlikehold Bryn Bydrift	kr 50 000,00	kr 0,00
	Windsor Serviceavtale	kr 4 000,00	kr 0,00
	Vedlikeholdspost	kr 70 000,00	kr 0,00
	Sum utgifter	kr 636 388,00	kr 0,00
Steg 4: Beløp til overs	Sum	**kr 6 737,00**	kr 0,00

ÅRSMØTE FOR HANSEOLLA SAMEIE 2025

Torsdag 9 oktober 2025 kl 18.00

Tilstede:

CH: 26,32,30,36,34

MP: 8b,10,8a,12

STED: Lokalet er på Kongsberg videregående skole, avdeling Maurits Hansen (Det gamle gymnaset)

Gratis parkering (på kvelden.)

Saksliste:

1. Valg av møteleder. Valgt Odd Arne Stavik CS34
2. Godkjenne saksliste og innkalling. Ok
3. Velge 2 personer som skal skrive under protokollen. Orlin og Tor-Leif skriver under.
4. Orientering av styrets arbeid ved styreleder. Ok
5. Godkjenning av årsberetning og regnskap 2024 fra revisor. Fellesutgiftene har økt pga. økte forsikringer. Godkjent
6. Budsjett for 2026. Godkjent. Styret må sjekke ut nye tilbud fra andre forsikringsselskaper.
7. Valg.

- Det skal velges 1styremedlem/kasserer og 1 styreleder til styret.

De som er på valg er 1 styremedlem/kasserer: Finn Ove Pettersen (CS 36) og Styreleder Odd Arne Stavik (CS34) Gjenvalgt på årsmøtet.

8. Utvendig tak i Hanseolla Sameie: Det må innhentes en rapport av status på utvendig tak som gjelder sameiet. Styret informerer om status. Nytt styre tar kontakt med tilbyder angående statusrapport. Frist høsten 2025.
9. Skilt: Parkering for MP 6 og 8 blir satt opp når søppelplatting opp ved Madam Poppesvei. Styret undersøker om at vi kan innhente skilt barn leker skilt fra Statens vegvesen. Parkeringsskilt fra Kopisenteret. Utføres høsten 2025.
10. Søppelplatting for søppelkasser. Orientering fra Orlin om prosjektet. Evalueres til neste sommeren 2026.
11. Behov for felles elbillading. Status. Styret kartlegger behovet med spørreskjema til beboere i Hanseolla Sameie.

12. Eventuelt.
13. Dugnad: Dårlig oppmøte på dugnad kan løses med at med bedre frister på når det er dugnad. Forslag fra Orlin og Tor-Leif . Dugnadsvarsel i god tid (minst 1 mnd.) og liste over hva som vil bli utført. Dugnad skjer på ukedager.
14. Kontakte nabosameiet ved /Ellen Sønderål angående tett parkering som kan være trafikkfarlig. Styret tar kontakt med sameiet.
15. Styrearbeid: Ta opp igjen dette med epost som skal lagres. Gode rutiner angående kommunikasjon.

Hilsen

Odd Arne Stavik

Styreleder Hanseolla Sameie.

Orlin Peev
(29.10.2025)

Tor-Leif Stjølstad

ÅRSMØTE FOR HANSEOLLA SAMEIE 2025.

TORSDAG 9. OKTOBER KL 18.00

TIL STEDE PÅ MØTET

Odd Hala Bliksås	CH 26
Helge Bliksås	CH 32
MARTIN FUNKE	CH 30
Thomas A. Kristiansen	MP 8B
TOR-LEIF SMJOLD	MP 10 ✓
Finn Ove Pettersen	CS 36
ODD ARNE STAVIK	CS 34
Orcin Peer	MP 8A ✓

Hamid Mehr Nr. 12

Utskriftsdato: 05.01.2026

Kongsberg kommune

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

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3303	Gårdsnr.	8583	Bruksnr.	24	Festenr.		Seksjonsnr.	24

BruksenhetId	505694152	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	7836856	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Madam Poppes vei 8, 3610 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

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

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
03.01.2024	Tilsyn	26.06.2020	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bygning

Beskrivelse	For at du skal få tidligst mulig varsel om brann bør du plassere røykvarsleren på det høyeste punktet i taket og minst en halv meter fra veggen. Du kan lese mer om plassering av røykvarslere her: https://www.sikkerhverdag.no/brann/roykvarslere/slik-plasserer-du-roykvarsleren/

Informasjon for bruksenhetId 505694152

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 05.01.2026

Kongsberg kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3303	**Gårdsnr.**	8583	**Bruksnr.**	24	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	24
Adresse	Madam Poppes vei 8, 3610 KONGSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
1342790005	723	28.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	46

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 12.01.2026

Kongsberg kommune

Adresse: Postboks 115, 3602 KONGSBERG

Telefon: 32 86 60 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3303	**Gårdsnr.**	8583	**Bruksnr.**	24	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	24
Adresse	Madam Poppes vei 8, 3610 KONGSBERG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	1 992,49 kr
Feiing	729,96 kr
Renovasjon	2 700,00 kr
Vann	1 927,02 kr
Sum	**7 349,47 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Fellesrenova pr liter	25%	900 liter	24.00	1/8	0 %	2 700,00 kr
Feie- og tilsynsavg.	0%	1 Stk	730.00	1/1	0 %	730,00 kr
Målerleie	15%	1 stk	598.00	1/1	0 %	598,00 kr
					Sum	**4 028,00 kr**

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

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

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.

Kongsberg kommune

Kommentarer

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3303 - Kongsberg kommune	**8583**	**24**	**0**	**24**	**Madam Poppes vei 8, 3610 KONGSBERG**

Beregnet eiendomsskatt for 2026:
kr. 634,00

Det tas forbehold om feil og mangler.

Kongsberg kommune

Kommentarer

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3303 - Kongsberg kommune	**8583**	**24**	**0**	**24**	**Madam Poppes vei 8, 3610 KONGSBERG**

OBS!
Prognosen for eiendomsskatt kan inneholde feil da taksten for enkelte eiendommer ennå ikke er oppdatert i henhold til utskriving/vedtak for 2026. Endelig beløp vil vises ved fakturering i løpet av februar.
På grunn av årlig vannmåleravlesning får vi dessverre ikke beregnet prognoser for gebyrene for vann og avløp før i slutten av februar.

Det tas forbehold om feil og mangler.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 05.01.2026 09:49

Eiendom 3303-8583/24 Madam poppes vei

Bruksnavn	Madam poppes vei				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	04.02.1982	Andel	
Kommunenr	3303	Oppgitt areal	10828 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	8583	Beregnet areal	10818	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	24	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Ja		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Madam Poppes vei 8	3610 Kongsberg	Gamlegrendåsen 2	Gamlegrendåsen	Kongsberg og Jondalen

Forretninger (8)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
04.02.1982	Kart- og delingsforretning	3303-8583/24	Mottaker	10828
		0604-8583/3	Avgiver	-10828
04.02.1982	Planlagt fradeling	3303-8583/24	Avgiver	-11998
20.10.1983	Kart- og delingsforretning	3303-8583/24	Avgiver	-4741
		3303-8583/130	Mottaker	2543
		3303-8583/129	Mottaker	4741
		3303-8583/24	Avgiver	-2543
19.05.2015	Oppmålingsforretning	3303-8560/38	Berørt	0
		3303-8583/43	Berørt	0
		3303-8559/8	Berørt	0
		3303-8583/169	Berørt	0
		3303-8576/1	Berørt	0
		3303-8583/217	Berørt	0
		3303-8583/177	Berørt	0
		3303-8560/34	Berørt	0
		3303-8560/157	Berørt	0
		3303-8560/58	Berørt	0
		3303-8560/66	Berørt	0
		3303-8560/88	Berørt	0
		3303-8560/222	Berørt	0
		3303-8560/19	Berørt	0
		3303-8560/154	Berørt	0
		3303-8560/225	Berørt	0
		3303-8560/92	Berørt	0
		3303-8583/110	Berørt	0
		3303-8574/1	Berørt	0
		3303-8583/298	Berørt	0
		3303-8583/410	Berørt	0
		3303-8583/317	Berørt	0
		3303-8603/1	Berørt	0
		3303-8560/62	Berørt	0
		3303-8560/204	Berørt	0
		3303-8583/68	Berørt	0
		3006-8601/11	Berørt	0
		3303-8559/3	Berørt	0
		3303-8583/46	Berørt	0
		3303-8560/203	Berørt	0
		3303-8583/183	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3303-8583/197	Berørt	0
		3303-8560/43	Berørt	0
		3303-8583/6	Berørt	0
		3303-8583/76	Berørt	0
		3303-8560/187	Berørt	0
		3303-8583/180	Berørt	0
		3303-8560/232	Berørt	0
		3303-8560/49	Berørt	0
		3303-8560/118	Berørt	0
		3303-8560/73	Berørt	0
		3303-8583/383	Berørt	0
		3303-8583/24	Berørt	0
		3303-8527/3	Berørt	0
		3303-8583/166	Berørt	0
		3303-8583/366	Berørt	0
		3303-8583/301	Berørt	0
		3303-8601/4	Berørt	0
		3303-8560/188	Berørt	0
		3303-8560/146	Berørt	0
		3303-8583/119	Berørt	0
		3303-8583/22	Berørt	0
		3303-8560/174	Berørt	0
		3303-8560/259	Berørt	0
		3303-8583/41	Berørt	0
		3303-8560/3	Avgiver	-7174,4
		3303-8583/151	Berørt	0
		3303-8583/128	Berørt	0
		3303-8560/151	Berørt	0
		3303-8560/144	Berørt	0
		3303-8560/167	Berørt	0
		3303-8560/105	Berørt	0
		3303-8560/130	Berørt	0
		3303-8583/136	Berørt	0
		3303-8583/207	Berørt	0
		3303-8560/246	Berørt	0
		3303-8560/275	Mottaker	7174,4
		3303-8583/16	Berørt	0
		3303-8583/49	Berørt	0
		3303-8610/2	Berørt	0
		3303-8560/124	Berørt	0
		3303-8583/322	Berørt	0
		3303-8583/302	Berørt	0
		3303-8560/196	Berørt	0
		3303-8601/3	Berørt	0
		3303-8583/250	Berørt	0
		3303-8583/83	Berørt	0
		3006-8601/10	Berørt	0
		3303-8583/70	Berørt	0
		3303-8560/21	Berørt	0
		3303-8560/195	Berørt	0
		3303-8599/2	Berørt	0
		3303-8583/431	Berørt	0
		3303-8583/66	Berørt	0
		3303-8560/247	Berørt	0
		3303-8583/245	Berørt	0
		0604-8560/257	Berørt	0
		3303-8560/179	Berørt	0
		3303-8560/79	Berørt	0
		3303-8583/146	Berørt	0
		3303-8583/88	Berørt	0
		3303-8560/102	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3303-8560/29	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3303-8583/24	Mottaker	0
15.02.2021	Oppmålingsforretning/ arealoverføring	3303-8583/43	Berørt	0
		3303-8583/126	Berørt	0
		3303-8583/25	Berørt	0
		3303-8583/130	Berørt	0
		3303-8583/23	Berørt	0
		3303-8560/3	Mottaker	5025,4
		3303-8583/20	Berørt	0
		3303-8583/236	Berørt	0
		3303-8583/233	Berørt	0
		3303-8583/17	Berørt	0
		3303-8583/56	Berørt	0
		3303-8583/19	Berørt	0
		3303-8583/21	Berørt	0
		3303-8583/24	Berørt	0
		3303-8583/125	Berørt	0
		3303-8583/234	Berørt	0
		3303-8583/22	Berørt	0
		3303-8583/235	Berørt	0
		3303-8583/57	Berørt	0
		3303-8583/18	Berørt	0
		3303-8583/232	Berørt	0
		3303-8583/231	Berørt	0
		3303-8583/44	Berørt	0
		3303-8560/292	Avgiver	-5025,5
01.01.2024	Omnummerering	3303-8583/24	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158938502			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Kongsberg kommune

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3303 - Kongsberg kommune	**8583**	**24**	**0**	**24**

Er det utstedt ferdigattest for bygningen(e)?

Ja

Er det utstedt midlertidig brukstillatelse?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

BYGNINGSRÅDET
I KONGSBERG

J.nr. 115/82
Ark.: 511

Ferdigattest

Herved bevitnes at det for A/L Hanseolla Borettslag,
Madam Poppesvei 6 og 8, 3600 Kongsberg

anmeldte byggarbeide på H.nr. ..... E.nr. ....., G.nr. 8583 B.nr. 24 ...er utført for-
skriftsmessig og overensstemmende med den av Kongsberg bygningsråd

approberte byggeanmeldelse 26.04.82

Synsforretning ble avholdt den 06.11.85

av Ole Sørensen

Kongsberg bygningsråd, den 06.11.85

Odd Kahrs
Bygningssjef

Ole Sørensen
Bygningskontrollen

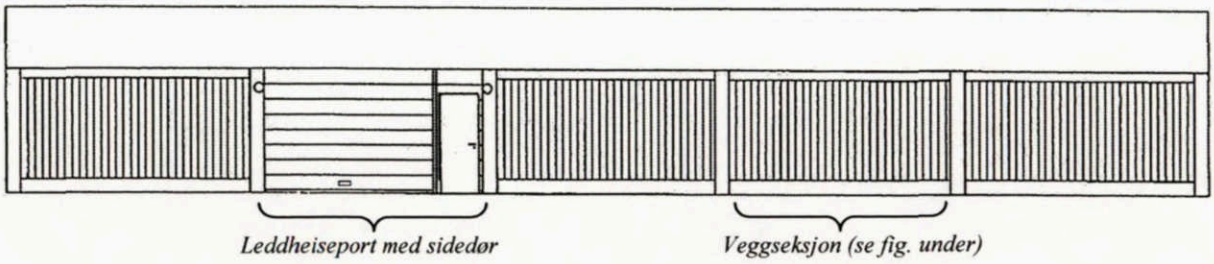
Gebyr betalt kr. .....
Ligningskontoret/Folkeregisteret
Overbrannmesteren
Buer & Buer, Bragerhagen, 3000 Drammen

Kongsberg kemnerkontor, den

.....

Tegninger

Garasjeanlegg sett forfra:

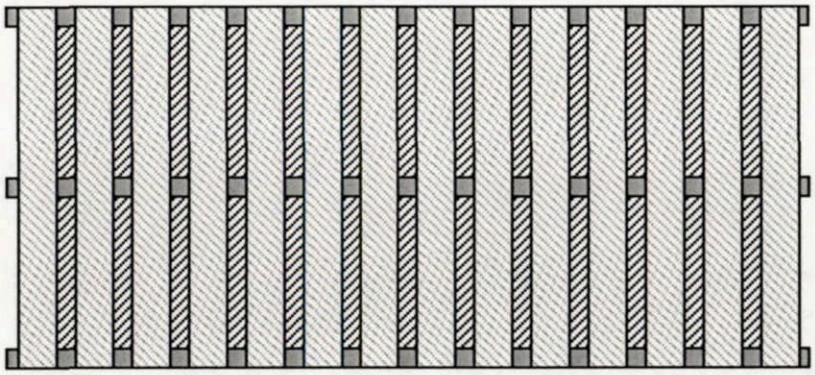


Veggseksjon sett ovenfra:



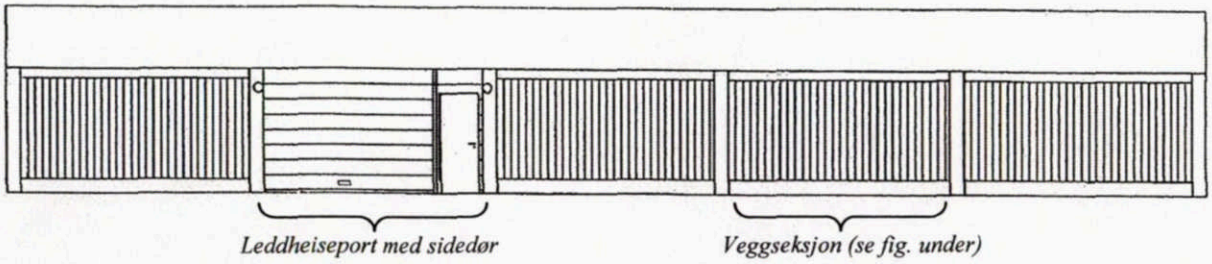
Vegg blir satt opp med kledningsbord på annenhver side, for å oppnå god ventilasjon. I tillegg vil det være en klaring på ~15 cm mellom veggen og bakken og mellom veggen og taket.

En veggseksjon sett forfra:



Tegninger

Garasjeanlegg sett forfra:

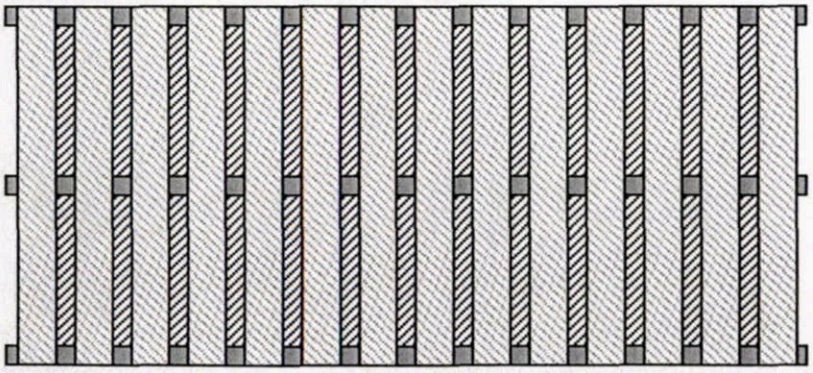


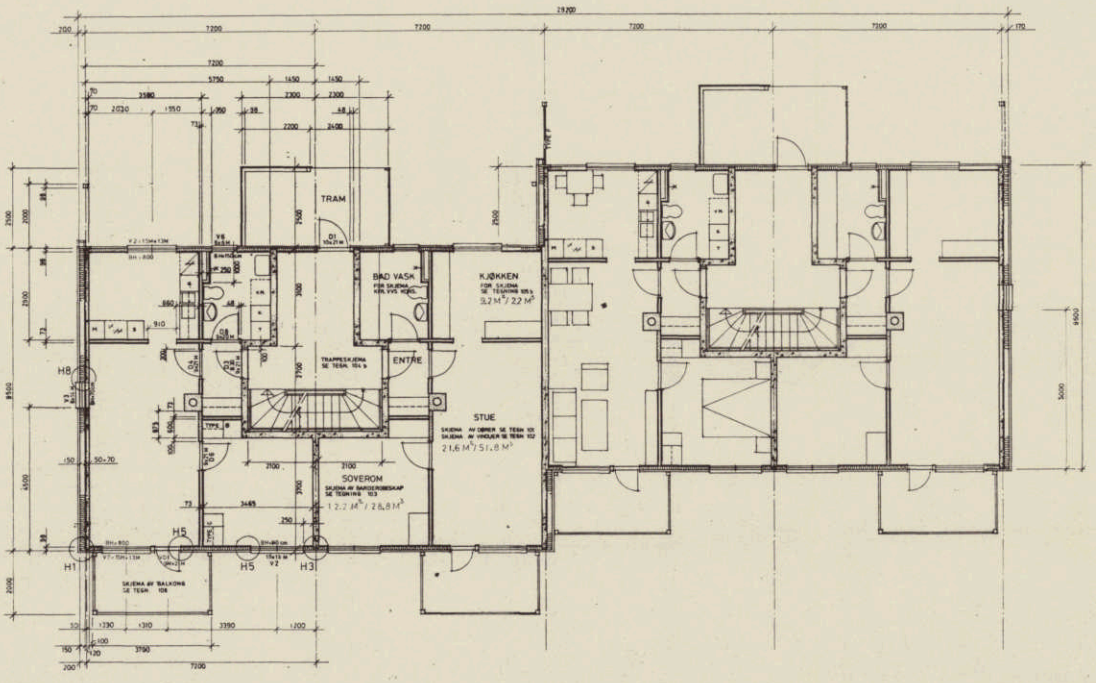
Veggseksjon sett ovenfra:



Vegg blir satt opp med kledningsbord på annenhver side, for å oppnå god ventilasjon. I tillegg vil det være en klaring på ~15 cm mellom veggen og bakken og mellom veggen og taket.

En veggseksjon sett forfra:





J.nr. 115.182
25. 01. 83
Kongsberg Bygningsråd
A.nr. 51

A/L HAGEDLLA BORETTSLAG

TEGN.REV.: 5.10.82/JA
TEGN.REV.: 9.82/JA

8005 GAMLEGRENDÅSEN KONGSBERG NYE SOLIGBYGGELAG

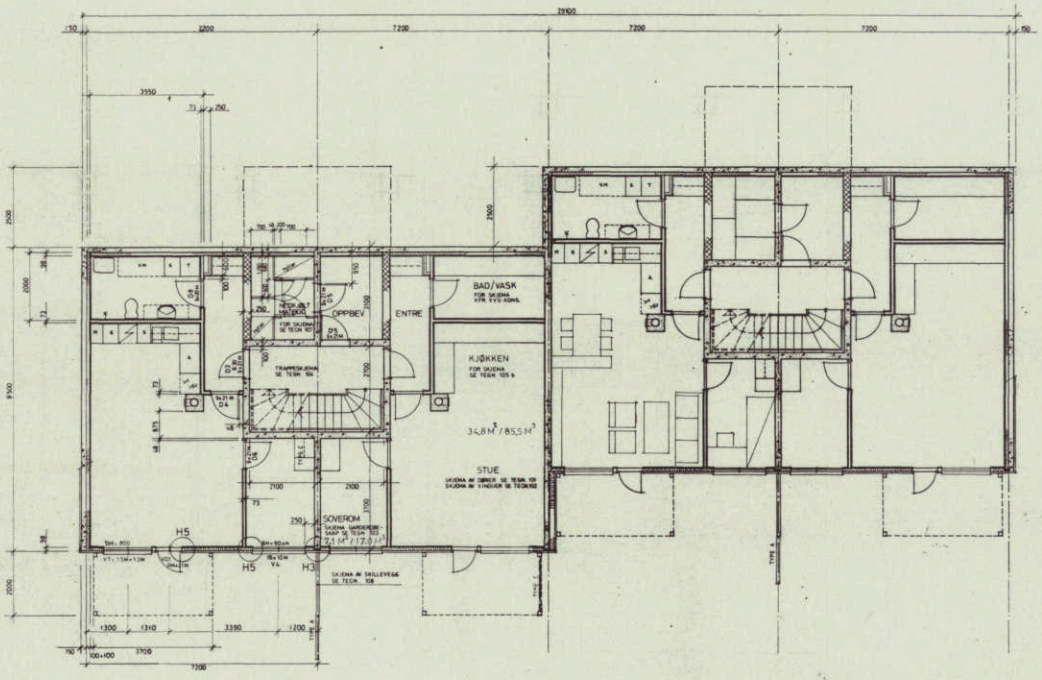
PLAN AV 1. ETASJE HUS 8 82

1:100 Dat. 15.3.1982

AL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
TRONDHEIMSVEIEN 84-88 OSLO TLF. 71 20 ...
ARKITEKTKONTOR

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



J.nr. 115/82
25. 01. 83
Kongsberg kommune
A.nr. 671

A/L HANSEOLLA BORETTSLAG

8005 GAMLEGRENDÅSEN — KONGSBERG NYE BOLIGBYGGELAG

PLAN AV U. ETASJE HUS 8 — 81

1:100 — 15.3.1982

A/L NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
TRONDHEIMSVEIEN 64-66 OSLO 5

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

MATERIALBESKRIVELSE :

GOLV PÅ GRUNN (ovenfra og ned):
GOLVBELEGG
6 CM AVRETTET BETONG
8 CM SKUMPLASTISOLASJON
GRUS
SPRENSTEINSFYLLING

ETASJESKILLE:
GOLVBELEGG
20 CM BETONG

LOFTSKILLE (ovenfra og ned):
TREGOLV (I NYTTEAREAL)
FORHUDNINGSPAPP
TILFARERE (oppbygget 20 cm)
20 CM MINERALULLISOLASJON
20 CM BETONG

TAK (27° ovenfra og ned):
SHINGEL
BORDTAK
SPERRER
BÆREKONSTRUKSJON

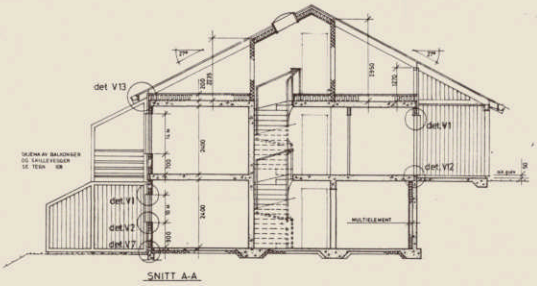
YTTERVEGGER (innenfra og ut)
KJELLER LANGFASADE MOT TERRENG:
MULTIELEMENT
15 CM BETONG

KJELLER/U ETASJEVEGG VED GAVL:
(innenfra og ut)
MULTIELEMENT
15 CM BETONG

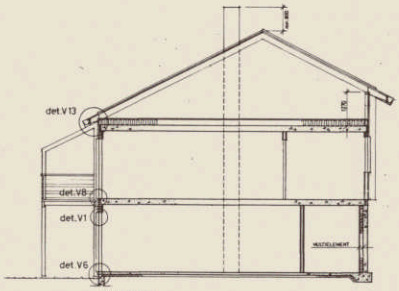
LANGFASADER:
13 MM GIPSPLATER
FUKTSPERRE
4" BINDINGSVERK
10 CM MINERALULLISOLASJON
ASFALTIMPR. TREFIBERPLATER
UTLEKTNING
TØMMERMANNSPANEL

GAVLFASADER:
12 CM BETONG
15 CM BINDINGSVERK
15 CM MINERALULLISOLASJON
ASFALTIMPR. TREFIBERPLATER
UTLEKTNING
TØMMERMANNSPANEL

VINDUER:
3 LAG GLASS



SNITT A-A



SNITT B-B

J.nr. 115/82
25. 01. 83
Kongsberg Bygningsråd
A.nr. 577

A/L NORGEDLA BORETTSLAG

TEGN. REV. 1.9.82 GA

8005 GAMLEGRENDÅSEN

KONGSBERG NYE BOLIGBYGGELAG

SNITT HUS 8 83

1:50 1:1 15.3.1982

AL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
TRONDHEIMSVEIEN 8498 OSLO 5 TLF. (02) 22 90 70
ARKITEKTKONTOR

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

MATERIALBESKRIVELSE:

GOLV PÅ GRUNN (oventra og ned):
GOLVBELEGG
6 CM AVRETTET BETONG
8 CM SKUMPLASTISOLASJON
GRUS
SPRENSTEINSFYLLING

ETASJESKILLE:
GOLVBELEGG
20 CM BETONG

LOFTSKILLE (ovenfra og ned):
TREGOLV (I NYTTEAREAL)
FORHUDNINGSPAPP
TILFARERE (oppbygget 20 cm)
20 CM MINERALULLISOLASJON
20 CM BETONG

TAK (27°) (ovenfra og ned):
SHINGEL
BORDTAK
SPERRER
BÆREKONSTRUKSJON

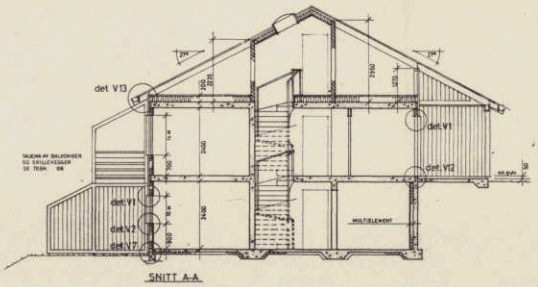
YTTERVEGGER (innenfra og ut):
KJELLER LANGFASADE MOT TERRENG:
MULTIELEMENT
15 CM BETONG

KJELLER/U.ETASJEVEGG VED GAVL:
(innenfra og ut)
MULTIELEMENT
15 CM BETONG

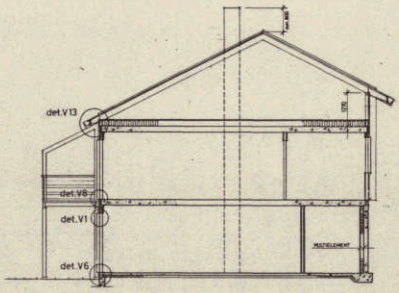
LANGFASADER:
13 MM GIPSPLATER
FUKTSPERRE
4" BINDINGSVERK
10 CM MINERALULLISOLASJON
ASFALTIMPR. TREFIBERPLATER
UTLEKTNING
TØMMERMANNSPANEL

GAVLFASADER:
12 CM BETONG
15 CM BINDINGSVERK
15 CM MINERALULLISOLASJON
ASFALTIMPR. TREFIBERPLATER
UTLEKTNING
TØMMERMANNSPANEL

VINDUER:
3 LAG GLASS



SNITT A-A



SNITT B-B

J.nr. 115/82
25. 01. 83
Kongsberg Bygningsråd
A.nr. 91

TEGN. REV. 1.9.82 OA.

M. NAVDELLA BORETTSLAG

8005 GAMLEGRENDÅSEN — KONGSBERG NYE BOLIGBYGGELAG

SNITT — HUS 8 — 83

1:50 — 11.1.1982

ALLE NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
TRONDHEIMSVEIEN 94-96 OSLO TLF. 27 20 70
ARKITEKTKONTORET

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

MATERIALBESKRIVELSE :

GOLV PA GRUNN (oventra og ned):
GOLVBELEGG
6 CM AVRETTET BETONG
8 CM SKUMPLASTISOLASJON
GRUS
SPRENSTEINSPYLLING

ETASJESKILLE:
GOLVBELEGG
20 CM BETONG

LOFTSKILLE (oventra og ned):
TREGOLV (I NYTTEAREAL)
FORHUDNINGSPAPP
TILFARIERE (opplygg=t. 28 cm)
20CM MINERALULLISOLASJON
20 CM BETONG

TAK I 27°(oventra og ned):
ZANDA SEMENTTAKSTEN
TAKLEKTER
MONARFOL
SPERRER

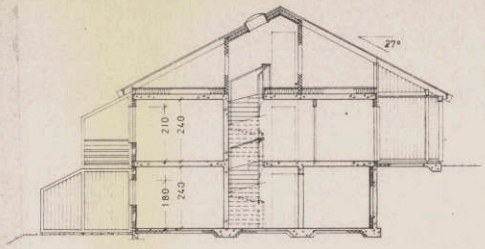
YTTERVEGGER (innentra og ut):
KJELLER LANGFASADE MOT TERRENG:
MULTIELEMENT
15 CM BETONG

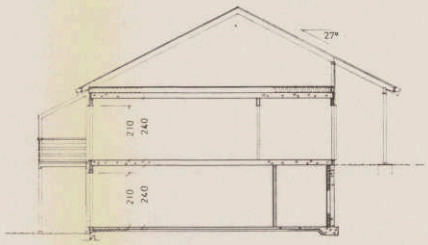
KJELLER v/U.ETASJEVEGG VED GAVL:
(innentra og ut)
12 CM BETONG
5 CM SKUMPLASTISOLASJON
10 CM LECA

LANGFASADER:
13 MM GIPSPLATER
FUKTSPERRE
4" BINDINGSVERK
10 CM MINERALULLISOLASJON
ASFALTIMPR. TREFIBERPLATER
UTLEKTNING
TØMMERMANNSPANEL

GAVLFASADER:
12 CM BETONG
15 CM BINDINGSVERK
15 CM MINERALULLISOLASJON
ASFALTIMPR. TREFIBERPLATER
UTLEKTNING
TØMMERMANNSPANEL

VINDUER:
3 LAG GLASS





Fremlagt og Behandlet i møte den
26. 04. 82
Kongsberg Bygningsråd

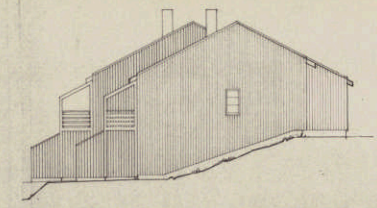
J.nr. 115/82
09. 03. 82
Kongsberg Bygningsråd
A.nr. 51

8005 GAMLEGRENDÅSEN
KONGSBERG NYE BOLIGBYGGELAG

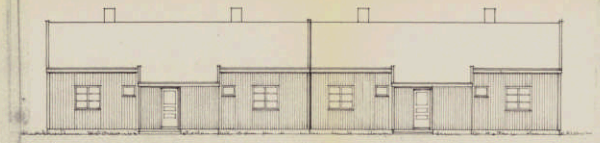
SNITT HUS 8
1:100 BT 26.2.82
83

AL NORSK BOLIGBYGGELAGS LANDSFORENING

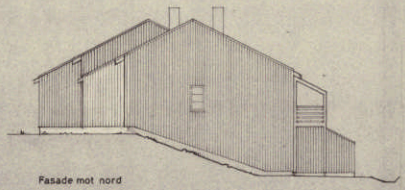
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Fasade mot sør



Fasade mot øst



Fasade mot nord



Fasade mot vest

A/L HANSEOLLA BRL

5-10-82 ØA
TEGN. REV.: 1. 9. 82 ØA/KR

8005 GAMLEGRENDÅSEN KONGSBERG NYE BOLIGBYGGELAG

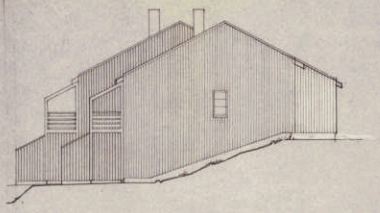
FASADER HUS B

1:100 SG 26. 2. 82

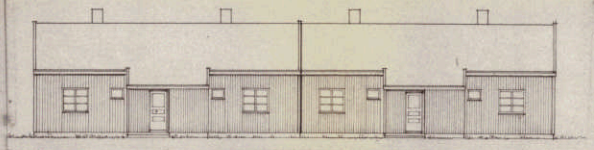
84

AL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
TRONDHEIMSVEIEN 64-66 OSLO 5 TLF. 71 20
ARKITEKTKONTORET

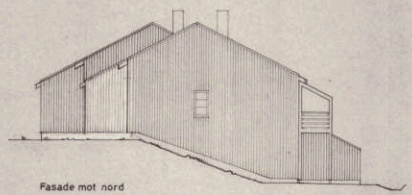
0 50 100 Plottet størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



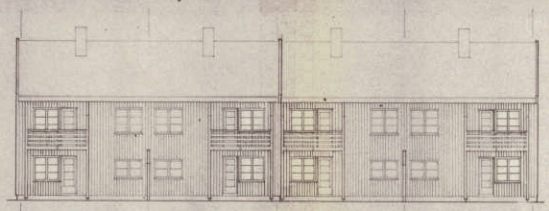
Fasade mot sør



Fasade mot øst



Fasade mot nord



Fasade mot vest

Ant. 115/82
25. 01. 83
Kongsberg kommune
Ark. 01

A/L HANSEOLLA BRL

TEGN. REV.: 5.10.82 ØA
1.9.82 ØA/KR

8005 GAMLEGRENDÅSEN KONGSBERG NYE BOLIGBYGGELAG

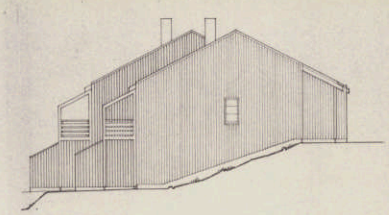
FASADER HUS 8

1:100 SG 26.2.82

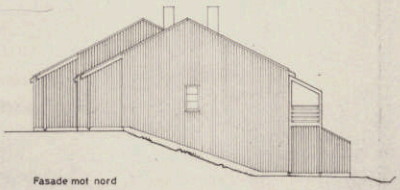
84

A/L NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
TRONDHEIMSVEIEN 84-86 OSLO 5 TLF. (02) 20 [illegible]
ARKITEKTKONTOR

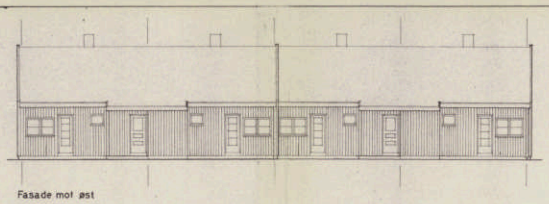
0 50 100 Postlil i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



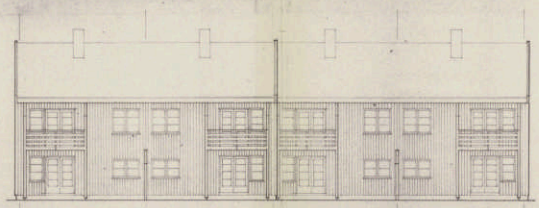
Fasade mot sør



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot vest

Innkjøpt og fotografert
i mikrofilm
26. 04. 82
Kongsberg Bygningsråd

Lnr. 113/82
09. 03. 82
Kongsberg Bygningsråd
Arkiv. 34

8005 GAMLEGRENDÅSEN KONGSBERG NYE BOLIGBYGGELAG

FASADER HUS 8 84

M 1:100 SG 26.2.82

AL. NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND
TRONDHEIMSVEIEN 84-86 OSLO 5 TLF. (02) 20
ARKITEKTAVDELINGEN

0 50 100 Profet i størrelsesorden 1:1 er denne linjelen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Kongsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3303 - Kongsberg kommune	**8583**	**24**	**0**	**24**	Madam Poppes vei 8, 3610 KONGSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	9797.59m^2
Friområde - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	1019.96m^2
fysisk utforming av anlegg	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	10817.97m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3303 130R	Gamlegrendåsen (27.11.1980)	Blokkbebyggelse	9795.32m^2
	3303 130R	Gamlegrendåsen (27.11.1980)	Felles lekeareal	1022.63m^2

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Reguleringsbestemmelser til Byplan 130, Gamlegrendsåsen II.

Bestemmelsene er stadfesta: **23.08.84**

Bestemmelsene er revidert i samsvar med endring 19.02.85.

Kongsberg kommune

§ 1

PLANENS BEGRENSING

Det regulerte området er på plankart sist revidert 30.08.1981 vist red reguleringsgrense. For feltene B, E, F, G og K forutsettes at bebyggelsen for en del skal kunne plasseres i eiendomsgrense.

§ 2

UTARBEIDING AV TOMTEDELINGS- OG BEBYGGELSESPLANER.

Planen er utarbeidet som forenklet regulering, jfr. bygningslovens § 26 nr. 2.
Før byggemelding behandles, skal det foreligge tomtedelings- og bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal omfatte så stor del av planområdet som reguleringsrådet finner bør detaljplanlegges samlet.

§ 3

KRAV TIL BYGGEMELDING

Ved byggemeldingen skal bygningens beliggenhet i forhold til eksisterende og planlagt terreng og til adkomstveg fremgå av fasadetegninger, snitt og situasjonsplan.
Garasje skal anmeldes sammen med boligen.

§ 4

TAKVINKEL

Bebyggelsen skal ha skråtak med helningsvinkel mellom 22° og 45°.
Bygningsrådet kan, for å oppnå best mulig virkning mellom de enkelte byggverk, i visse tilfeller gi pålegg om takvinkel og møneretning.

§ 5

ETASJETALL

Felt A, C1, C2, D og E:	Maks. 1 etasje over sokkel. Dvs. maks 3,5 m til underkant gesims, målt fra sokkel.
Felt B:	Maks. 2 etasjer over sokkel på øvre fasade. Dvs. maks. 5,5 til underkant gesims, målt fra sokkel.
Øvrige felt:	Maks. 2 etasjer over sokkel.

I alle felt kan loftsetasje innredes i samsvar med byggeforskriftene.

§ 6

FORHOLD MELLOM BEBYGD OG UBEBYGD AREAL, UTNYTTELSE.

Felt A, C2 og D:	Bebygget grunnflate (inkl. garasje, boder og uthus) må ikke overstige 25% av regulert tomteareal.

Felt C1, E og G: Bebygget grunnflate (inkl. garasje, boder og uthus) må ikke overstige 30% av regulert tomteareal.

I de øvrige felter gjelder de på plankartet angitte utnyttelsesgrader. (Utnyttelsesgraden utregnes slik som angitt i byggeforskriftenes kap. 25, punkt 1 og 2.)

§ 7

MINSTE BYGGEAVSTAND TIL EIENDOMSGRENSE MOT VEG OG FRIAREAL.
Minste byggeavstand til grense mot veg og friareal skal være 3 m. På hjørnetomter i vegkryss gjelder de på plankartet angitte byggegrenser.

Garasje med innkjøring vinkelrett på veien kan legges i avstand min. 4,0 m fra eiendomsgrense mot vei.
Frittstående boder og garasjer med innkjøring parallelt med vei kan plasseres inntil 1,0 m fra eiendomsgrense mot vei.

§ 8

MINSTE BYGGEAVSTAND TIL NABOTOMT
For bolighus og bygninger større enn 50 m2 gjelder bygningslovens § 70.2. Dvs. 4,0 m fra nabogrense.

Frittliggende garasjer og uthus med takfall mot egen tomt, kan plasseres inn til nabogrense.
Ved takfall mot nabotomt er minsteavstanden for slike bygg 0,7 m.

Spesielt for felt C1, E, F og G:
Ved takfall mot egen tomt, kan det bygges inn til nabogrense.
Takutstikk over nabogrense er avhengig av vedkommende nabos samtykke.
Ved takfall mot nabotomt kan det bygges inntil 1,5 m fra nabogrense, målt fra vegg.
Bygg på èn etasje, med bredde mindre enn 6,0 m, og med takfall mot nabogrense, kan plasseres inntil 0,7 m fra nabogrense.

Vegger i en avstand mindre enn 4,0 m fra nabogrense, kan av bygningsmyndighetene forlanges utført som brannvegg.

§ 9

VINDUER OG DØRER NÆR NABOGRENSE.
Vinduer og dører i vegger i bolighus som ligger i avstand mindre enn 4,0 m fra nabogrense, tillates ikke.

§ 10

PLASS TIL BILER.
For boligbebyggelse skal det minst avsettes plass for èn garasje samt en biloppstillingsplass pr. boligenhet.
Dersom boligen også inneholder en hybelleilighet, skal det avsettes en biloppstillingsplass også for denne.

For bebyggelse med felles garasjeanlegg og parkeringsplass skal parkeringsdekningen være 1,4, dvs. 1,4 bilplass pr. leilighet.

§ 11

SIKTFORHOLD

Det må ikke plantes trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De regulerte frisiktsområder holdes fri for sikthindrende vegetasjon, byggverk, gjenstander som rager mer enn 0,5 m oppover de tilstøtende vegers nivå.

Gjerder i ikke sikthindrende utførelse kan dog tillates med høgde opp til 1,8 m over tilstøtende vegers nivå.

§ 12

GJERDER.

Tette gjerder kan plasseres i eiendomsgrense mot nabotomter.
Gjerdenes høyde må ikke overstige 1,8 m. Gjerdenes utførelse, høyde og farge må tilpasses den øvrige bebyggelse og skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 13

VEGETASJON, TERRENG, STEINGJERDER.

Eksisterende steingjerder og trær så langt som råd, bevares. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

Inngrep i vegetasjon eller terreng på de regulerte lekeplasser og friområder må ikke skje uten samtykke fra Kongsberg parkvesen.

§ 14

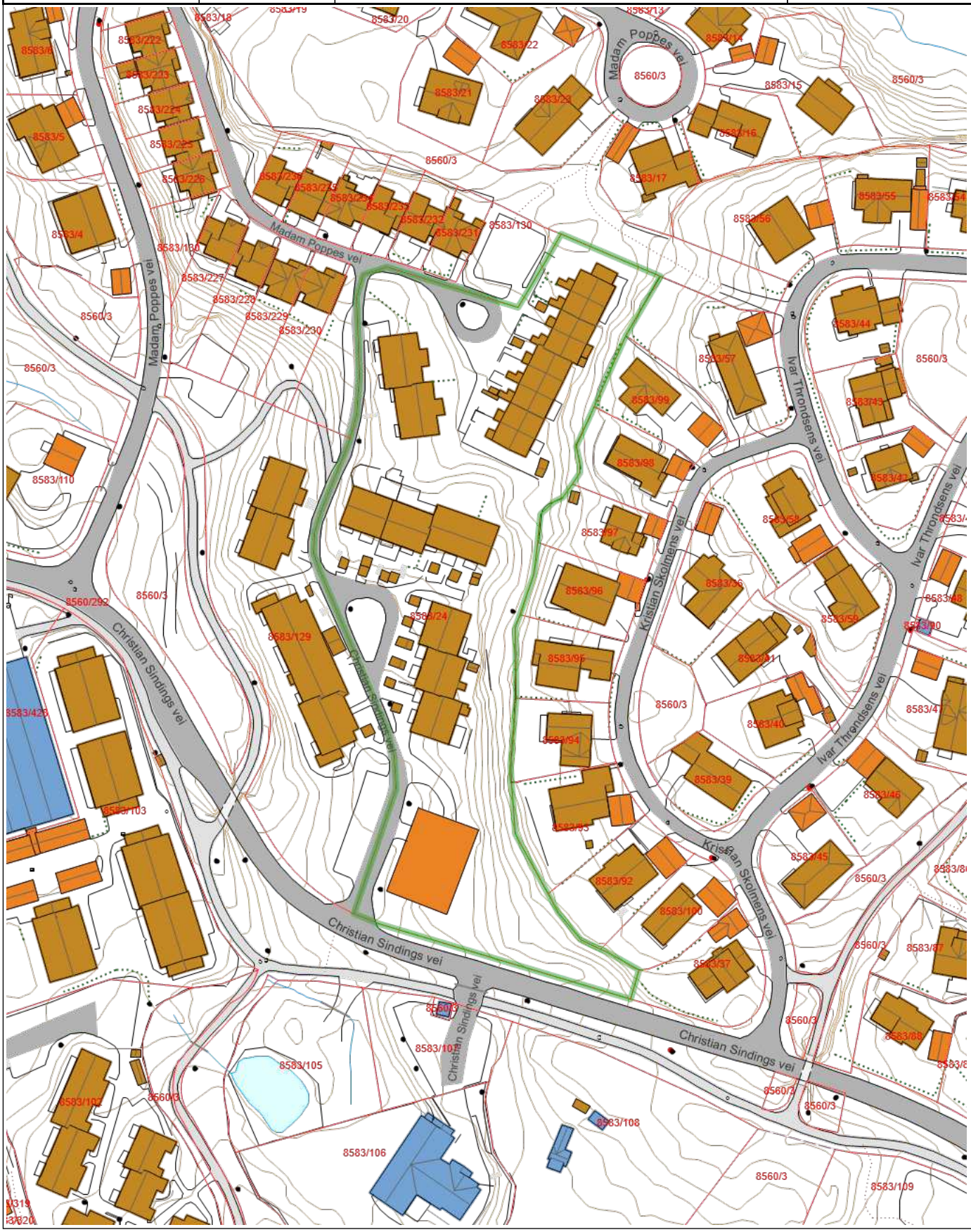
UNNTAK

Når særlige grunner taler for det, kan reguleringsrådet gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsene innenforrammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Kongsberg kommune.

KARTUTSNITT

Kongsberg kommune	Eiendom:	Gnr: 8583	Bnr: 24	Fnr: 0	Snr: 24
	Adresse:	Madam Poppes vei 8 3610 KONGSBERG			
	Annen info:				

Målestokk 1:1500



Tegnforklaring

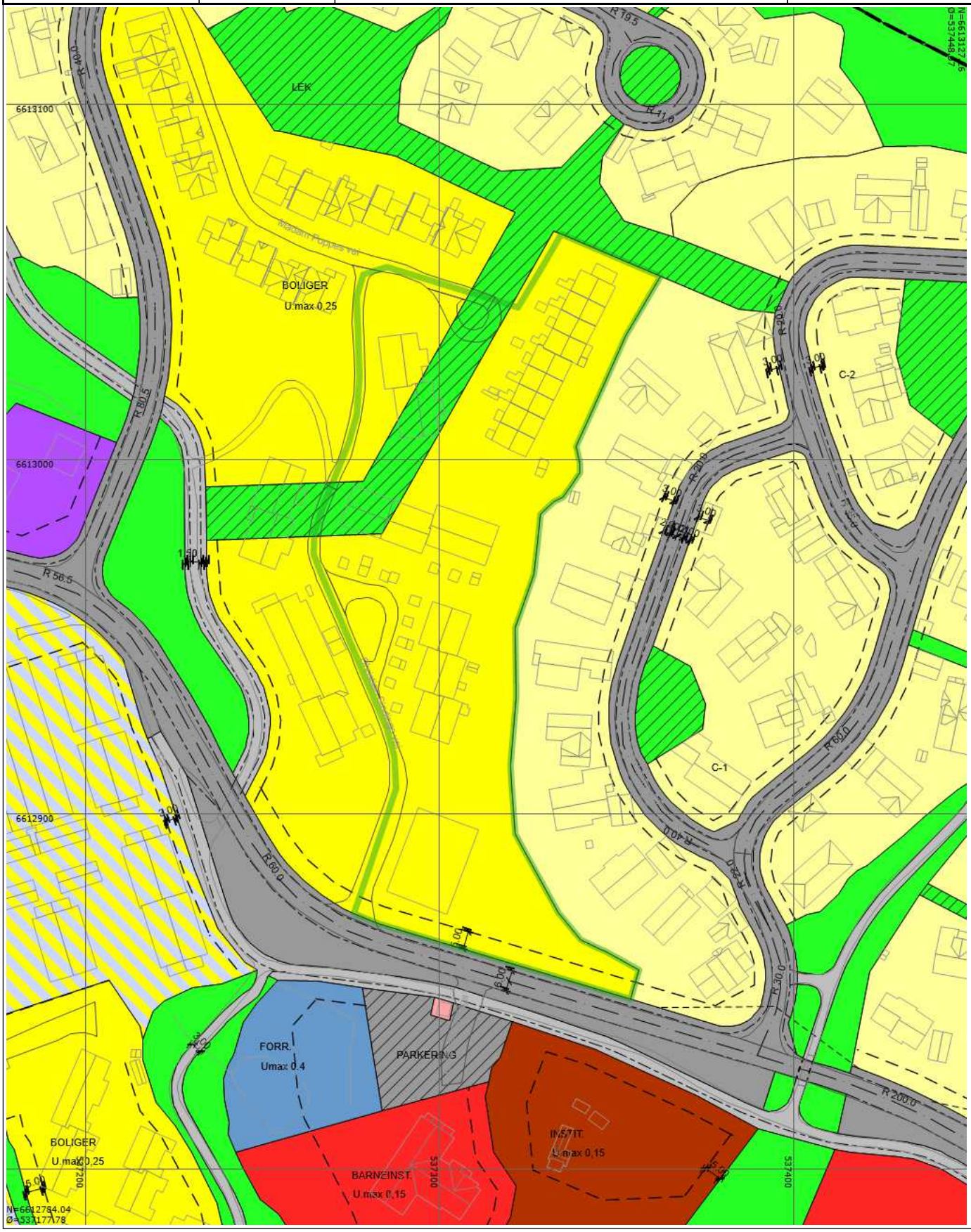
Eiendomsgrense - God nøyaktighet	Eiendomsgrense - Usikker	Eiendomsteig
Sluk	Gatelys (belysningspunkt)	Kumlokk
Mast	Skap	Hekk
Flaggstang	Steingjerde	Gjerde
Frittstående mur	Loddrett mur	Stikkrenne
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Låvebru
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Vegdekkekant undergang
Sti	Trapp	Godkjente byggetiltak
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annen næring	Gang- og sykkelveg
Gang- og sykkelveg undergang	Veg	Elv og bekk
Innsjøkant	Innsjø	Høydekurve Kongsberg
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 8583	Bnr: 24	Fnr: 0	Snr: 24
Adresse:	Madam Poppes vei 8 3610 KONGSBERG			
Annen info:	Gamlegrendåsen			

Kongsberg kommune

Målestokk 1:1500



Tegnforklaring

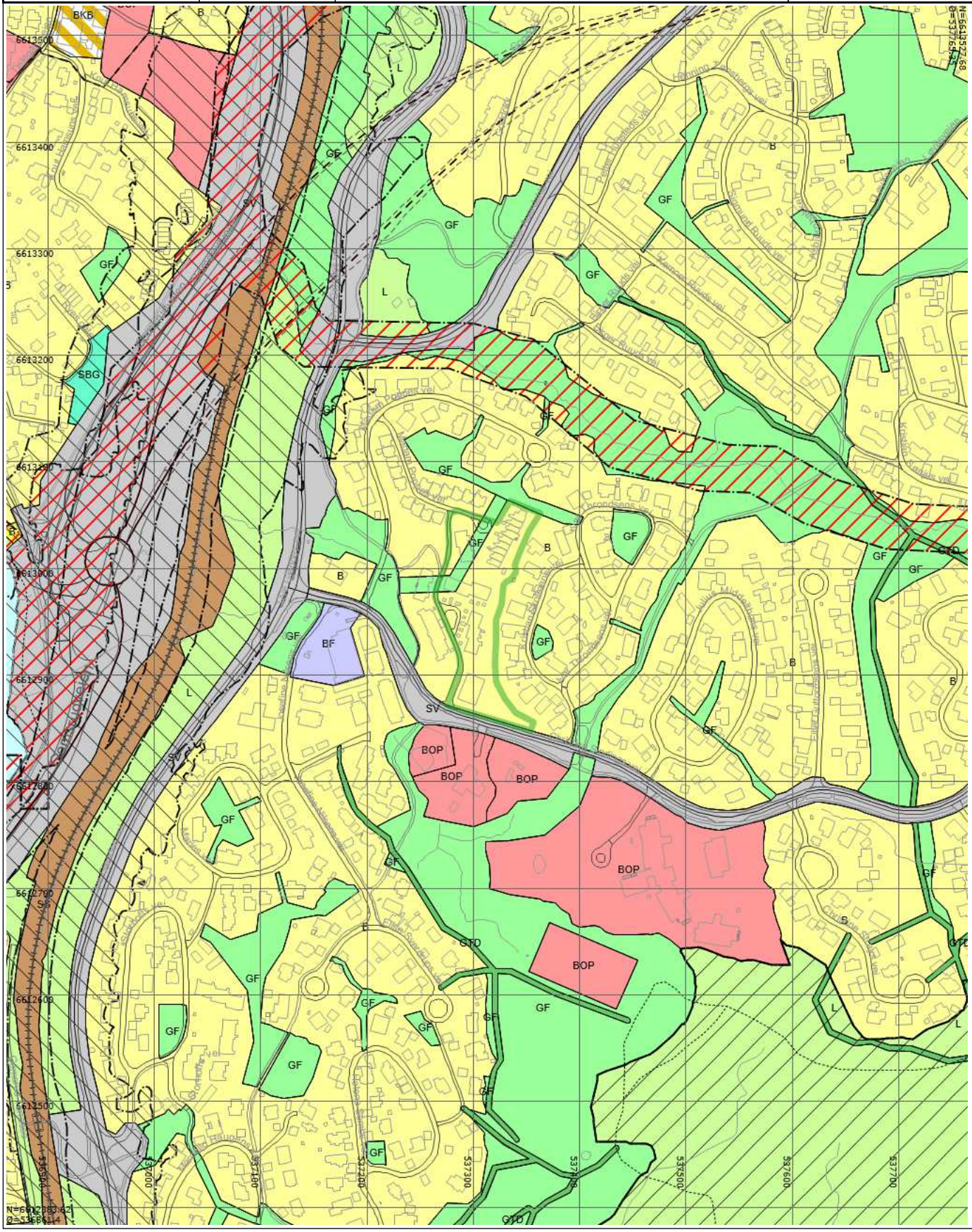
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Godkjente byggetiltak
- Bygning
- Elv og bekk
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Innsjø
- RpGrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Tunnel
- Måle- og avstandslinje
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Forretning
- Industri
- Offentlig bygg - barnehage
- Offentlig bygg - undervisning
- Almennyttig formål
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Kommunalteknisk virksomhet
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal
- Bolig/Forretning
- Kommunalveg gatenavn_
- Privatveg gatenavn_

Kongsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 8583	Bnr: 24	Fnr: 0	Snr: 24
Adresse:	Madam Poppes vei 8 3610 KONGSBERG			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030			

Målestokk 1:5000

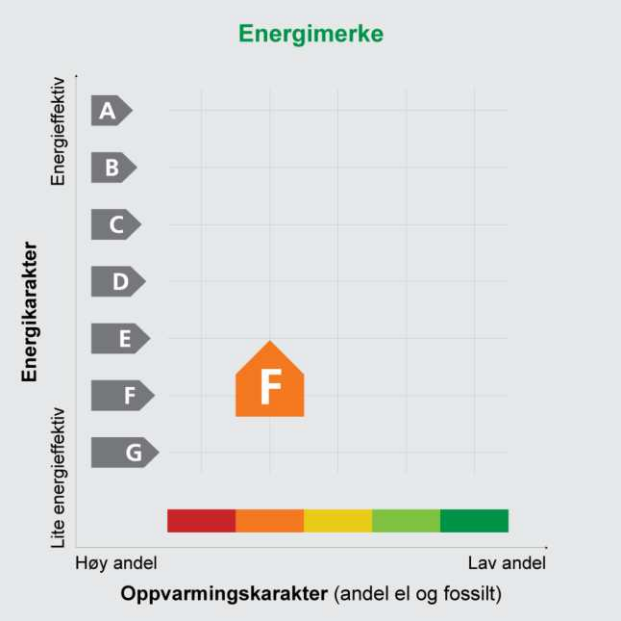


Tegnforklaring

- TakoverbyggKant
- Godkjente byggetiltak
- Elv og bekk
- Tunell
- Innsjø
- KpBestemmelseOmråde
- Fjernveg - Tunnel - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Grense for angitt hensynsoner
- Hensyn friluftsliv
- Rød sone iht T-1442
- Forretninger - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Fylkesveg gatenavn_
- Jernbane
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Bru
- KULTURMINNELINJE
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Fjernveg -Tunnel - Fremtidig
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Gul sone iht T-1442
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- Kommunalveg gatenavn_
- Udefinert bygning
- Kanal og grøft
- Veg
- Elv
- KpBestemmelseGrense
- Fjernveg - På bakken - Fremtidig
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Flomfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Bane - Nåværende
- Turdrag - Fremtidig
- Europaveg gatenavn_
- Privatveg gatenavn_

ENERGIATTEST

Adresse	Madam Poppes vei 8
Postnr	3610
Sted	Kongsberg
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	8583
Bnr.	24
Seksjonsnr.	24
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1284657
Dato	28.06.2021



Innmeldt av	Katrine Sunde

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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.energimerking.no**

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 tetningslister**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Utskifting av vindu**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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 www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1984
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	54
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Madam Poppes vei 8
Postnr/Sted: 3610 Kongsberg
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 28.06.2021 14:45:52
Energimerkenummer: A2021-1284657
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Katrine Sunde

Gnr: 8583
Bnr: 24
Seksjonsnr: 24
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 6: 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 varmeanlegg

Tiltak 7: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

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:
Madam Poppes vei 8, 3610 Kongsberg
Gnr. 8583, Bnr. 24, Snr. 24, Kongsberg kommune.

Oppdragsnummer:
83251187

Meglerforetak: PrivatMegleren Drammen

Saksbehandler: Magnus Fevang Landgraff

Telefon / Mobil: 40 00 23 28 / 452 66 210

E-post: magnus.fevang.landgraff@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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