

A photograph of a modern wooden cabin with a grass-covered roof, situated in a mountainous landscape under a clear blue sky. The cabin has large windows and a chimney. A wooden deck is visible in the foreground.

aktiv.

Brende Myrane 69, 4443 TJØRHOM

Solheim Fjellgrend
Lekker nyoppført familiehytte på
selveiertomt, klar for innflytting



Partner / Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

Ronny Skjøtskift

Mobil 416 14 676

E-post ronny.skjotskift@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 690 000,-
Omkostn.: Kr 58 750,-
Total ink omk.: Kr 6 748 750,-
Selger: Osli Eiendom AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2025
BRA-i/BRA Total 142/149 kvm
Tomtstr.: 944 m²
Soverom: 4
Antall rom: 9
Gnr./bnr. Gnr. 19, bnr. 122
Oppdragsnr.: 1403250327

Hyttedrømmen i Sirdalen med nærhet til flotte turstier, skiløyper og naturopplevelser

Lekker nyoppført hytte med flott beliggenhet i Solheimsdalen. Her får du en romslig fritidsbolig med stor stue og åpen kjøkkenløsning med utgang til solrike terrasser og utedue. Hytta har 4 soverom på hovedplan og 3 hemsrom - rikelig med soveplasser til både familie og gjester. To delikate bad, hvorav ett med vaskeromsløsning og badstue - perfekt etter en dag i skiløypene.

Hytta har også sports-/skibod med god plass til utstyr, utedue, samt lader til el-bil. Oppvarming skjer via varmepumpe i tillegg til vedfyring, som gir både komfort og hyggelig hyttestemning. Varmekabler i gulv på begge bad, gang og stue/kjøkken.

Nærhet til flotte turstier, skiløyper og naturopplevelser gjør dette til et perfekt sted for deg som vil nyte fjellet i alle sesonger. Oppkjørte skiløyper rett utenfor døren. Parkering på egen tomt, areal for fremtidig garasje.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Andre vedlegg	33
Nabolagsprofil	76
Budskjema	84

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 142 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 149 m²

TBA: 140 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 142 m²

BRA-e: 7 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

140 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

944 m²

Beliggenhet

Solheim Fjellgrend har en flott beliggenhet i naturskjønne Solheimsdalen i Sirdal, kun en og en halv times kjøretur fra Stavanger. Her får du et fredelig og idyllisk fristed omgitt av vakker fjellnatur, åpne myrer og frodige skogsområder - perfekt for deg som søker ro og ekte hytteliv.

Området byr på rikelig med turmuligheter hele året, enten du liker fotturer, jakt, fiske eller bærplukking om sommeren, eller langrenn og toppturer på ski om vinteren. Det er oppkjørte skiløyper rett utenfor døren, som tar deg oppover Donsen og Fiskebudalen, eller ned til lysløype på Tjørhom. På feltet er det også en kjekk badekulp.

Byggemåte

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark. Yttervegger i bindingsverk som utvendig og innvendig er kledd med liggende trepaneler. Trebjelkelag mellom etasjer.

Saltak i tre som er tekket med torvtak. Vinduer og dører med isolerglass.

Innvendige gulv er i hovedsak belagt med parkett, fliser på gulvet i entre/gang og på bad. Innvendige vegger og himling i trepaneler, behandlet. Innlagt vann, avløp, strøm, fiberkabel.

Oppvarming: Varmepumpe, vedovn og elektrisk. Varmekabler i flislagt gulv entre/gang og i gulvet på våtrom.

Innhold

1. etasje (ca. 102 m² BRA):

Stue/Kjøkken (40 m²) m/utgang til en romslig terrasse.

4 soverom, 2 bad, entré/gang, garderoberom, sportsbod med utvendig adkomst (ca. 7 m² BRA).

Hems (ca. 40,6 m² GUA - ikke målbart areal):

3 hemsrom

Standard

Velkommen til Brende Myrane 69 - en lekker og romslig hytte med godt innhold. Hytta har en gjennomtenkt planløsning som kombinerer komfort, funksjonalitet og hyggelige sosiale soner. Hovedplanet rommer en stor og lys stue med god takhøyde, åpen kjøkkenløsning og utgang til romslig terrasse - ideelt for både late sommerdager og påskesol. Hytta har fire soverom på hovedplan og tre hemsrom, som gir rikelig med soveplasser til både familie og gjester.

Det er to delikate bad, hvorav det ene har vaskeromsløsning og badstue - perfekt etter en dag i skiløypene. Hytta har også sportsbod/skibod med god plass til utstyr, utestue, samt lader til el-bil. Oppvarming skjer via varmpumpe i tillegg til vedfyring, som gir både komfort og hyggelig hyttestemning. Varmekabler i gulv på begge bad, gang og stue/kjøkken.

Av standard kan det bl.a. nevnes eksklusivt kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer, kvalitetsvindu fra Gilje, flotte fliser i storformat 60x60 på gulv og vegger på begge bad, kompakt innerdører fra Scanflex med høy kvalitet, 1-stavs eikeparkett fra Boen i stue/kjøkken.

Dette er hytta for deg som ønsker en moderne, romslig og innholdsrik fritidsbolig med alt du trenger for å nyte fjellet til fulle - sommer som vinter.

Parkering

Flere parkeringsplasser på egen tomt, og opparbeidet areal for fremtidig garasje.

Hytten leveres med elbil lader.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Oppvarming via varmepumpe, vedovn i stue og varmekabel i gulv på begge bad, gang og stue/kjøkken.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 690 000

Info kommunale avgifter

Avgifter pr. år:

Vann: kr. 2.681,-

Avløp: Kr. 7.797,-

Feiing, kr. 485,-

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Sirdal kommune.

Overtakelse

Etter avtale

Andre utgifter

Pliktig medlemskap i Solheim Fjellgrend Velforening, innmeldingsavgift kr. 1 000,-.

Årsavgift kr. 2 625,-.

Brøyteavgift pr. år kr. 5 000,-. Mulighet for brøyting av eget gårdsrom mot tillegg.

Kommunale avgifter kr. 10 963,- pr. år.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 19, bruksnummer 122 i Sirdal kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.04.2025.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise

budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

57 400 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

58 750 (Omkostninger totalt)

74 650 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

77 450 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 748 750 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 764 650 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 767 450 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 58 750

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglers vederlag

Meglerhonorar, kr. 60.000,-

Markedspakke, kr. 19.87,-

Kommunale opplysninger, kr. 3.750,-

Søk i eiendomsregister og e-signering, kr. 1.250,-

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Ronny Skjøtskift

Partner / Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

ronny.skjotskift@aktiv.no

Tlf: 416 14 676

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942

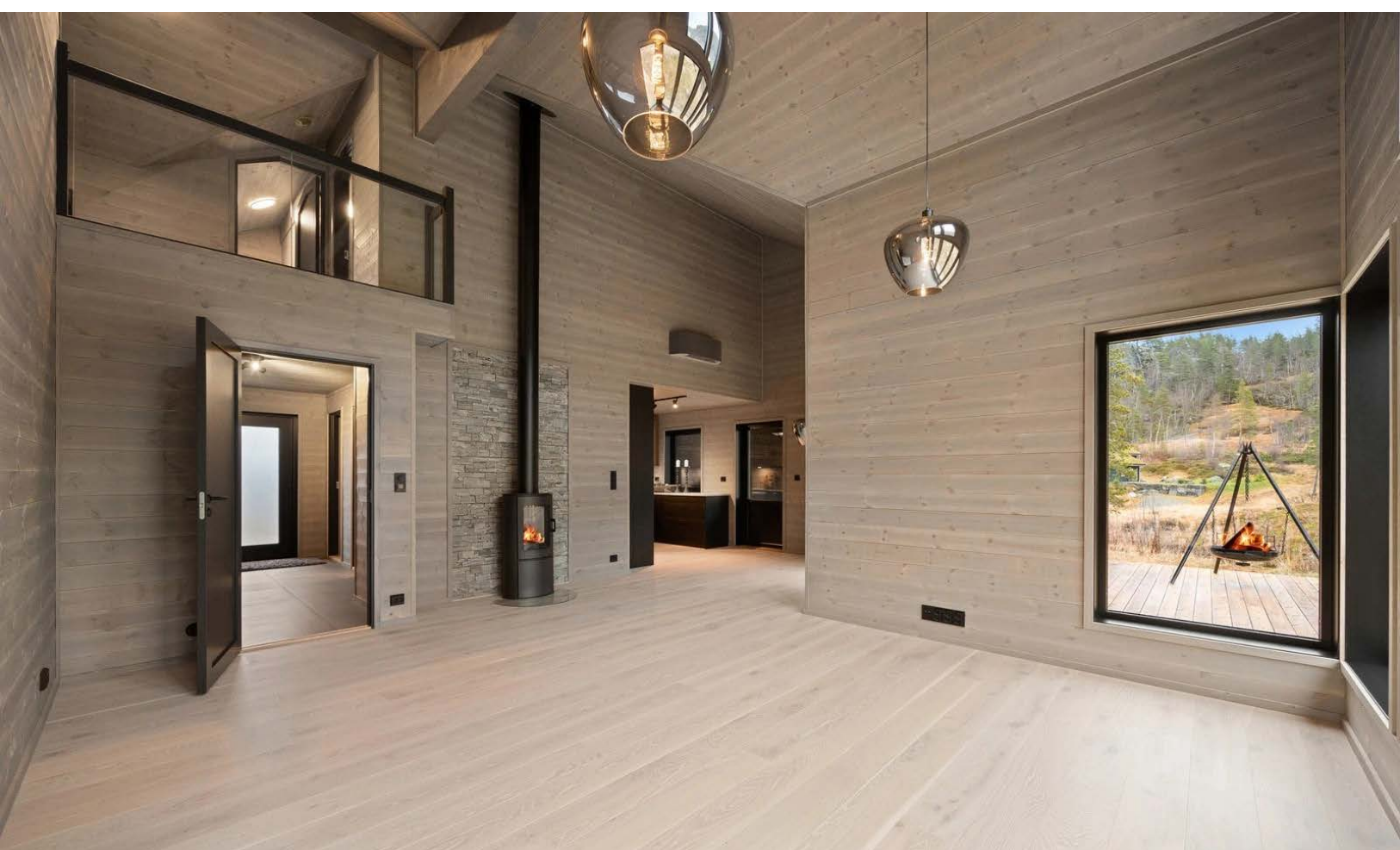
Jernbanegata 5, 4340 Bryne

Salgsoppgavedato

28.08.2025

Velkommen til Brende Myrane 69

En lekker nyoppført hytte med gode kvaliteter - Alle innvendige bilder er hentet fra tilsvarende hytte, med samme materialvalg og farger.





Stue med god takhøyde og store vindusflater. Innvendige vegger og bjelkelag er isolerte.



Åpent ned fra hems.
Alle innvendige bilder er hentet fra tilsvarende hytte, med samme materialvalg og farger.

Sigdal – kvalitetskjøkken med
integreerte hvitevarer.



AEG stekeovn.
Franke vask.
Innfelt belysning under
overskapene.







Alle innvendige bilder er hentet fra tilsvarende hytte, med samme materialvalg og farger.

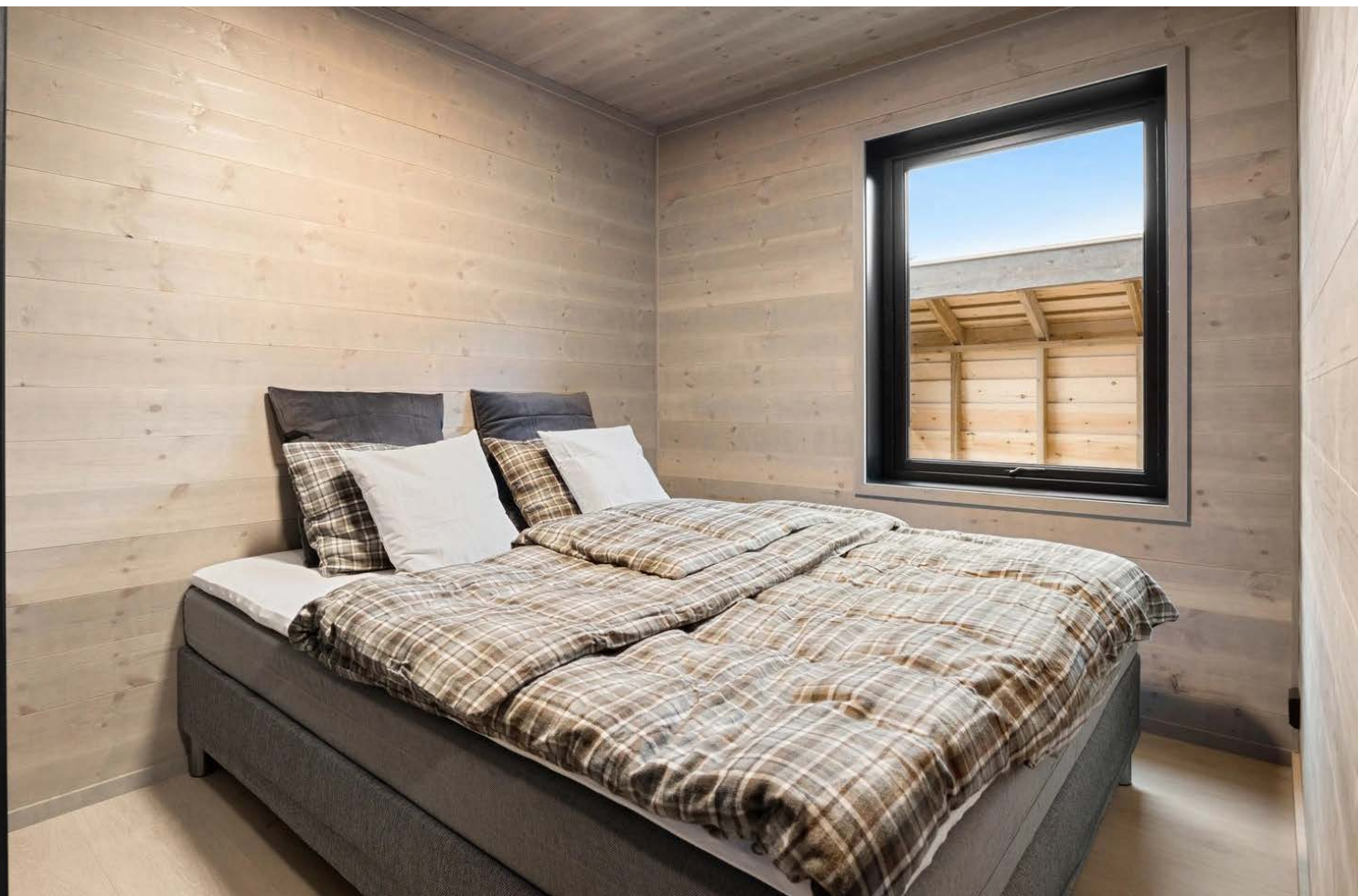


Bad 2, lekker innredning med fliser på gulv og vegger.

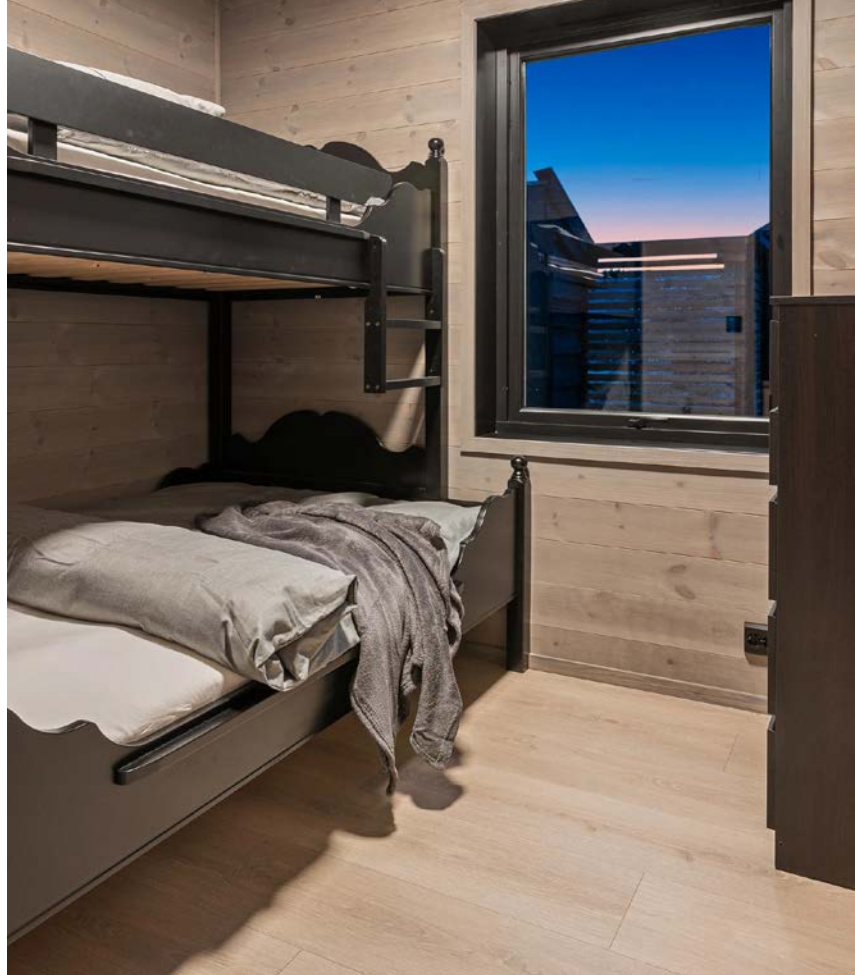


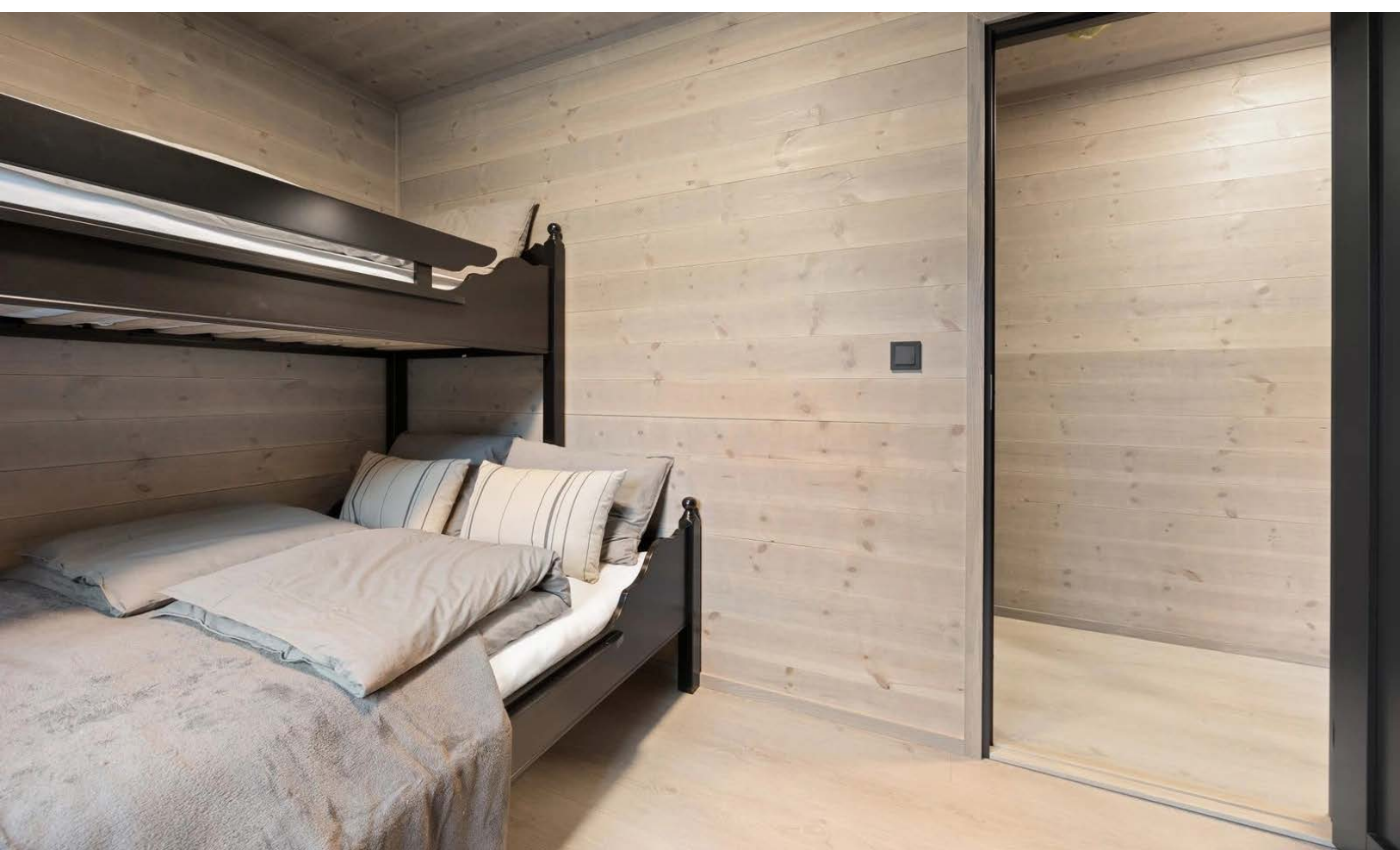
Bad 1

Egen soveromsfløy



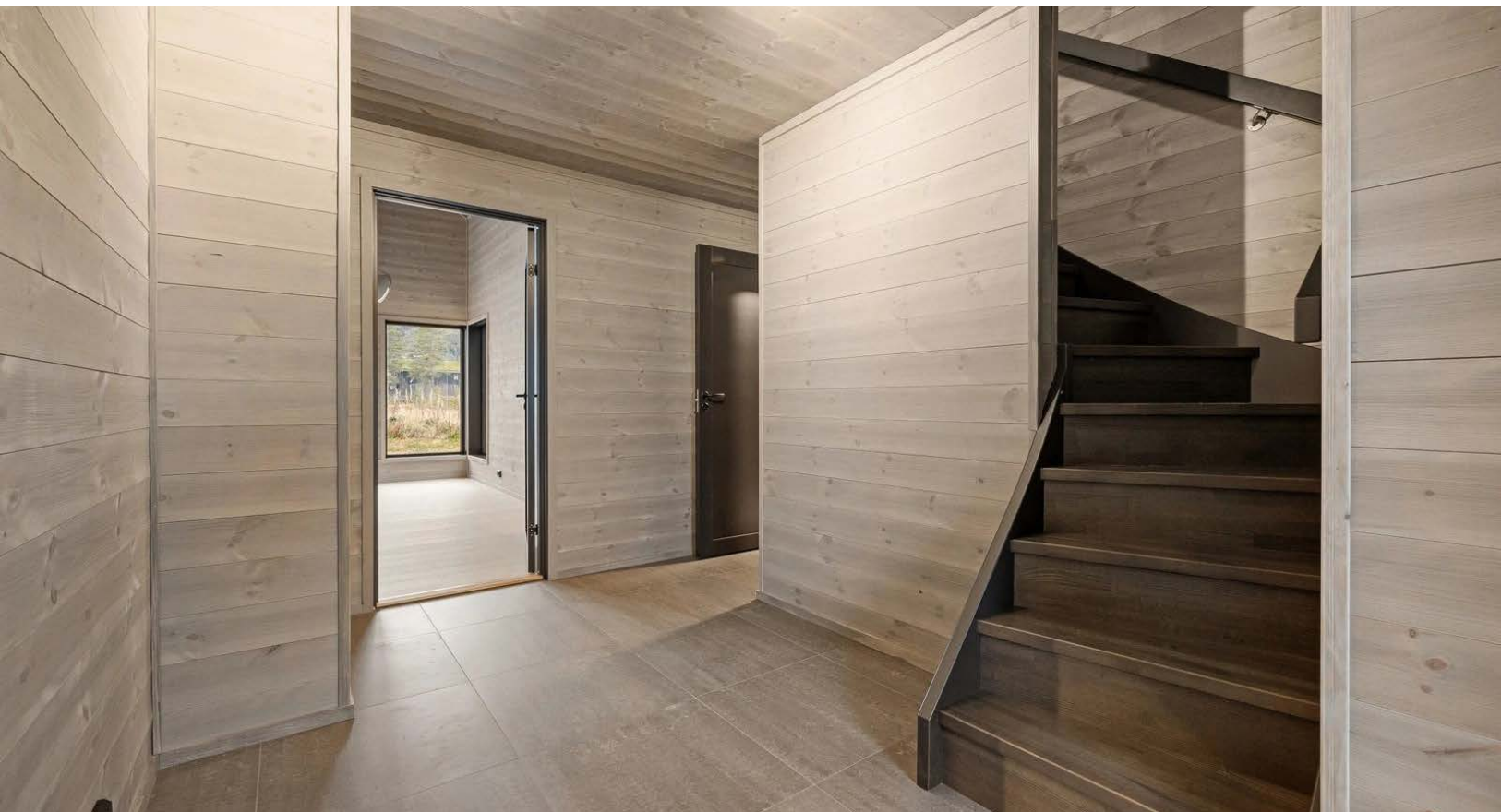
Hytta har fire soverom på hovedplan.







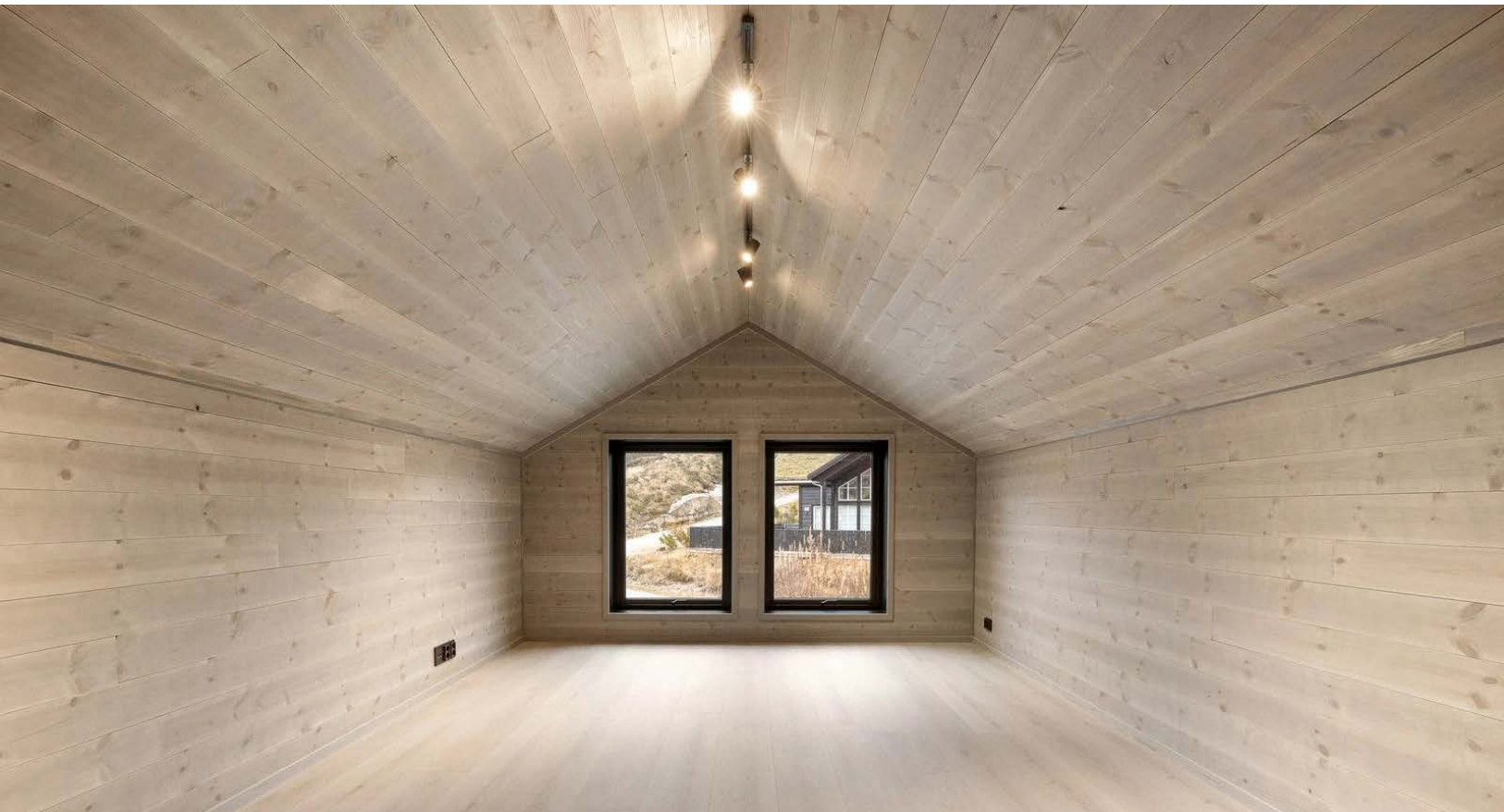
Varmekabler i flislagt gulv entre/gang.



Gang



Hems (ca. 40,6 m² GUA - ikke målbart areal): 3 hemsrom
 Alle innvendige bilder er hentet fra tilsvarende hytte, med samme materialvalg og farger.



Hems 1. Stort og luftig med god takhøyde.



Hems 1.



Hems 2. Stor hems med mange muligheter.



Hems 2.



Hems 3.



Kjekk utestue ferdig med benker for bruk hele året.



Store solrike terrasser.



Utvendig bod.

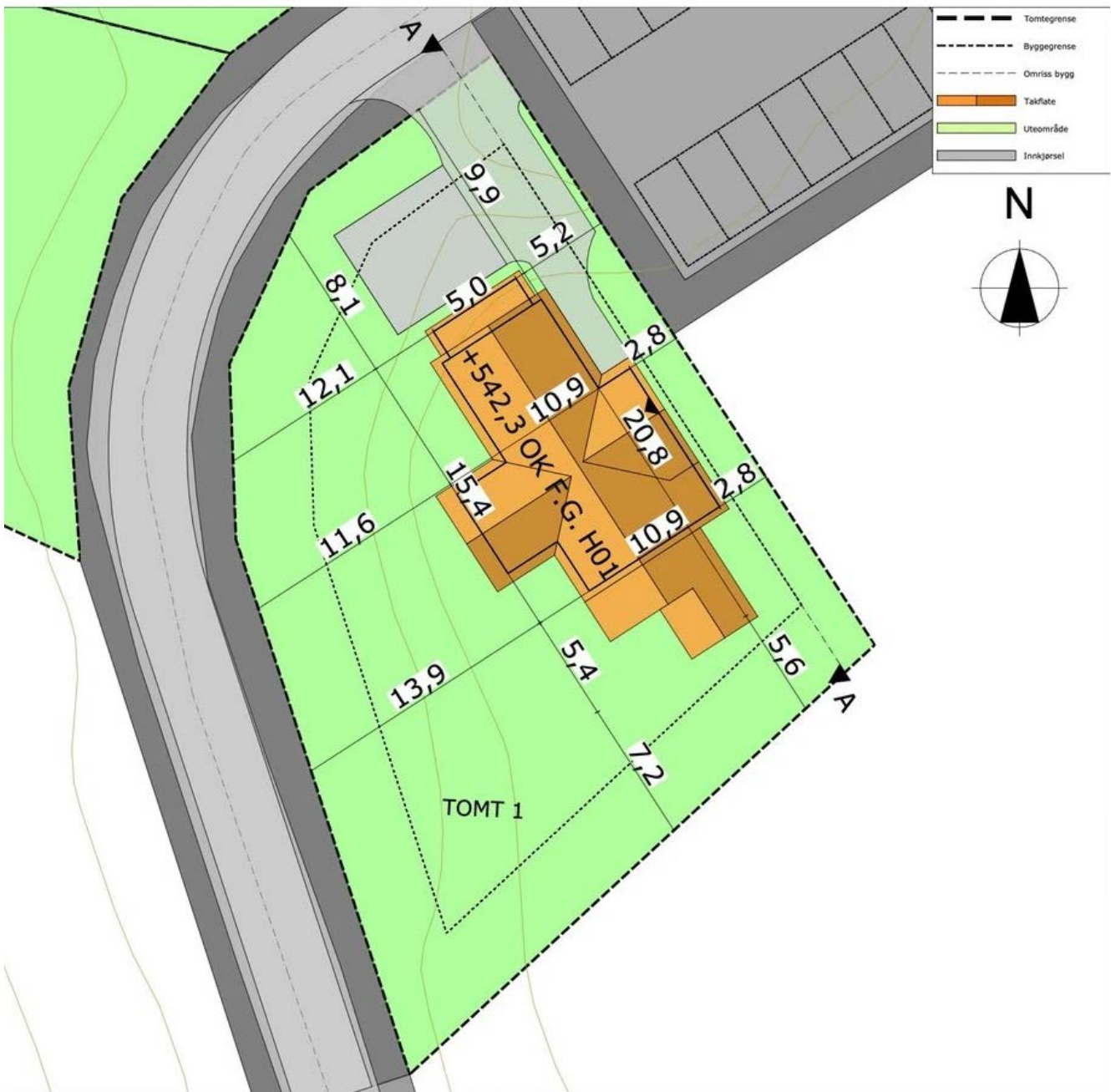


Praktisk vedskjul, med mulighet for sykkelparkering.



Stort gårdsrom med plass til flere biler, samt mulighet for garasje. Hytten leveres også med el-bil lader.





Situasjonsplan



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



1:100

Fasade 1



1:100

Fasade 2



1:100

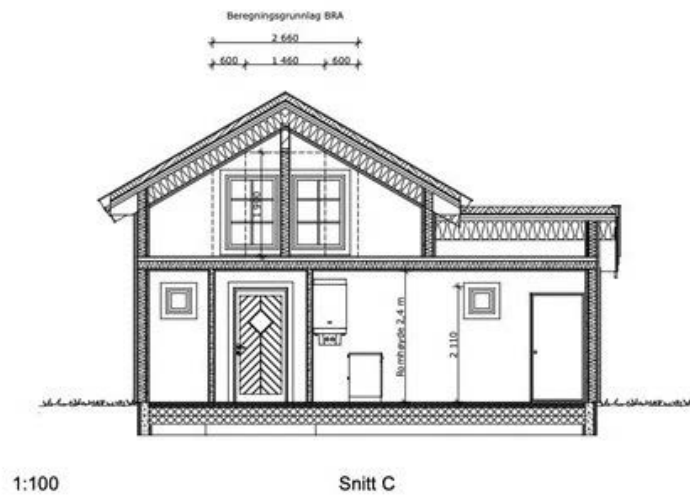
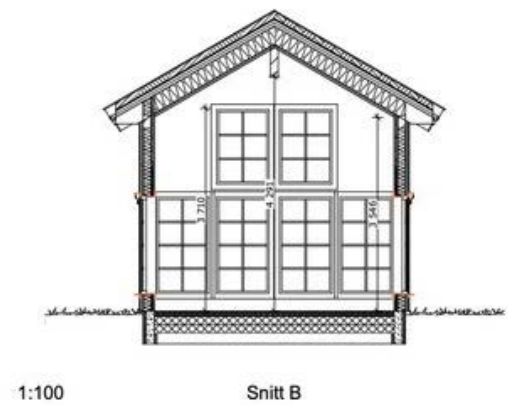
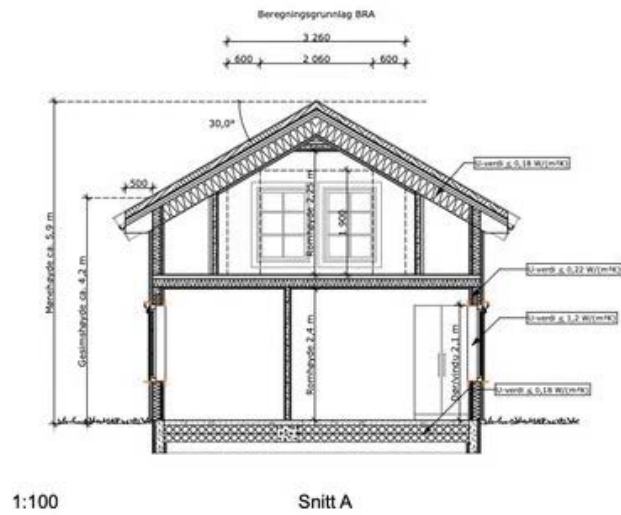
Fasade 4



1:100

Fasade 3

Fasader



Snitt

Vedlegg

Brende Myrane 69 4443 TJØRHOM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2025

BRA: 149 m²

BRA-i: 142 m²



Samlet vurdering

TG-0

22

TG-1

9

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

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 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

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/30241>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.4.2025

Rapportdato
28.7.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Osli Eiendom AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Egenerklæringen er ikke utarbeidet da fritidsbolig er nyoppført.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Walther Schoenmaker**

Telefon: **48055432**

Firma: **Borg Takst AS**

Epost: **ws@borg-takst.no**

Adresse: **Jernbanegata 4, 4340 Bryne**

BORG TAKST AS



Om bygningssakkyndig:

BORG TAKST AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne på Jæren, vi har langtidserfaring i fra takstbransjen både privat, næring og offentlig sektor.

Vi leverer takserings tjenester sentrert på Jæren/Rogaland. tjenester som Eierskifterapport, tilstandsvurdering av bolig og næringsbygg.

Øvrige tjenester: Tilstandsrapport/eierskifte, Reklamasjon, Skadetaksering av bolig, UK_TK1 Uavhengig Kontroll våtrom og luft tetthet, vurdering av feil og mangler ved eierskifte. Verditaksering av eiendom, veiledende bygge råd, bistand ved overtakelse av eiendom og ferdigbefaring ved kjøp av bolig.

Vi er sertifisert medlem av Norsk Takst, våre takstmenn er utdannet byggmester og har sentral godkjenning, utfører taksttjenester utover hele Jæren/Rogaland.

Som autorisert medlem av Norges Takst settes det krav til oss, samt foresettes det obligatorisk etterutdanning for å opprettholde kunnskap.

Gjerne ta kontakt for en hyggelig prat.

Egne premisser:

Takhøyde i på loft er snitt lavere enn 2.40.

Mindre avvik i areal loft kan forekomme på grunn av bygningens utforming og ulike vegg konstruksjoner.

Det er ikke foretatt radon måling eller andre geotekniske undersøkelser av grunnen i berørt område. Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget, tilleggsbygninger gis kun en enkel beskrivelse.

Soverom i fritidsbolig/hytte på loft tilfredsstiller ikke alle byggeforskrifters krav til størrelse, lysforhold og rømning, men er allikevel medtatt og beskrevet som soverom.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar.

Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav, det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.

Terrasse/balkong arealer må betraktes som ca. det er av takstmann ikke foretatt kontroll av evt. godkjennelse eller påbud på evt. foreliggende krav iht. oppføring av konstruksjoner.

Bad/vaskerom/sauna, sist nevnt har aldri vært i bruk og er ellers ikke funksjons testet av takstmann.

Informasjon om boligen

Adresse: **Brende Myrane 69, 4443 Tjørhom**

Kommunenr: **4228**

Gårdsnr: **19**

Bruksnr: **122**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2025 - Eiendomsverdi på nett**

Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidseiendom som ligger på Brendemyrane/Tjørhom i Sirdal kommune.

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.
Yttervegger i bindingsverk som utvendig og innvendig er kledd med liggende trepaneler.
Trebjelkelag mellom etasjer.
Saltak i tre som er tekktet med torvtak.
Vinduer og dører med isolerglass.

Generelt beskrivelse av innvendige overflater.
Innvendige gulv er i hovedsak belagt med parkett, fliser på gulvet i entre/gang og på bad.
Innvendige vegger og himling i trepaneler, behandlet.

Innlagt vann, avløp, strøm, fiberkabel.

Oppvarming: Varmepumpe, vedovn og elektrisk.,
Varmekabler i flislagt gulv entre/gang og i gulvet på våtrom.

Utvendig sportsbod og terrasse medfølger.
Sørvendt terrasse med overdekket tak på ca. 14 m2.

Sammendrag.
Nyoppført fritidsbolig, ferdigstilt november 2025.
Fritidsbolig er oppført av fagfolk og fremstår å være i god stand.
Enkelte vurderinger som gitt er nærmere beskrevet i rapport.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2025	Fritidsbolig oppført av Norgeshus (avd. Forus) kun fagfolk skal være brukt. Dokumentasjon fra Elektriker_ Active elektro og Rørlegger _Hellevik VVS er fremvist, for mer info konferer eier/selger.	Ja

5. Arealinformasjon

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 byggt teknisk 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>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	109	102	7	0	115
Hems	40	40	0	0	0
Totalt m²	149	142	7	0	115

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	102	102	0	Entre/gang, garderobe, bad/vaskerom/sauna, 4 soverom, bad, stue og kjøkken med spisestue.	Sportsbod (Bra-e)
Hems	40	40	0	Gang, 2 soverom, loftsrom.	
Totalt m²	142	142	0		

Kommentar til arealberegning

Arealene er oppmålt på stedet.

Utvendig bod inngår BRA-e.

Garderobe (skifterom) på ca. 2 m² i entre/gang er vurdert som P-rom.

Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde.

Terrasser arealet må betraktes som ca.

Terrasse med ulik utforming og etablert gangfelt størrelse kan fravike fra opplyst areal i rapport.

Terrasse mot sør med. overdekket tak på ca. 14 m².

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	
TG-1	
Terreng rundt boligen er flatt. Det er ikke synlig utvendig fuktbeskyttelse på grunnmuren. Antatt normal slitasje på drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år). Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år. - Taknedløp er avsluttet over terrenget, dette kan øker fuktbelastninger på fundamenteringer dersom denne ikke er tilstrekkelig fuktbeskyttet.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-0	
Boligen er oppført med støpt plate på mark, ingen synlige merknader. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå. Enkelte riss/sprekker i grunnmur er påregnelig normalt og skyldes i hovedsak tørkesprekker i betongen (svinnriss).	

6.3 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Terrasse og rekkverk i impregneret trevirke er generelt i normal stand. Mindre ujevnheter i terrassegulv, kan skyldes manglende fundamentering. Deler av fundament med understøtter i tre er i direkte kontakt med støpt underlag uten forankringsbeslag, deler av trevirke som er i nær kontakt terrenget er mer utsatt for fukt og har større fuktbelastning enn treverket ellers. Merknad: Det bemerkes at det er ikke etablert trappetrinn ved terrasse rett foran hovedinngang, anbefales etablert for økt personsikkerhet, sikring mot fall. Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med isolerglass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggear?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslette karmen, 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 og dører	TG-0
Vinduer og dører fra Gilje i tre m/beslag utvendig. Vinduer og dører fra byggeåret, normal stand, ingen spesielle merknader. Utvendige karmen som står mot sør og vest er spesielt utsatt for sol og fukt og må jevnlig behandles for å unngå sprekker og skader. - Enkelte utv. vannbord er skrudd i toppen av vannbord og kan dermed være mer utsatt for fukt/tørkesprekk. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Liggende villmarkskledning behandlet.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-1	
Utvendig liggende villmarkskledning fra byggeåret er generelt i god stand, kledning er skrudd.. Stedvis noe liten avstand mellom kledning og terrasse, dette kan reduserer utluftingen bak kledningen. Utvendig kledning sør/vest er mest utsatt for ulike værforhold, påregnelig normal med noe tørkesprekker over tid. Enkelte trebord som er renskåret kan med fordel behandles. Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-0	
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige overflater i himlinger og ingen tegn til fukt eller kondensproblemer blir registrert.	

6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Takrenner og nedløp av metal svart, i normal stand. Merknad: det gjøres oppmerksom på at tak nedløp er avsluttet over terrenget, dette kan øker fuktbelastninger i berørte områder. (fukt, glatt føre). Iht. opplysninger som gitt fra ansvarlig utbygger er det ikke tillat at overvann fra takrenner føres i et separat ledningsnett utover i terreng.	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-0
Ingen direkte synlige merknader. For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)	

6.9 Takteking

Type teking	Torv
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av takteking**TG-1**

Torvtak, taket er tekket med takfolie tildekket med (innsåing) av jord.
Torvtak, takteking er tildekket med vegetasjon begrenset synlighet for kontroll, ingen vesentlige avvik registrert.
Gress, vegetasjon på tak må påregnes klippet med jevne mellomrom.

Vegetasjon som vokser opp etter utvendige trepaneler kan hindrer uttørring av panelet og på sikt medføre til nedbrytning og råteskader.

Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år.

Normal tid før omlegging av takfolie, mekanisk festet er 15 - 35 år.

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Ja

Oppsummering av utstyr på tak**TG-0**

Det er etablert tak ved terrasse og det er ikke direkte fare for takras ved inngangsparti og derfor ingen krav til snøfanger.

Merknad Det gjøres likevel oppmerksom på at det savnes snø-fangere på takflaten og at fritidsbolig ligger i et område der det kan faller store mengder snø om vinter.

Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan føre til skade.

Merknad: det er ikke synlig etablert tak stige mot pipe.

På torvtak er det normalt ikke krav til takstige, men uten takstige eller trinn på taket, kan det være for glatt til at vi får gjort feiing som planlagt.

Ulike praksis ved torvtak for nærmere info om feiing/brann krav kontakt Sirdal kommune

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Etasjeskille er et betongdekke med tilfarere.
Etasjeskille er et trebjelkelag.

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-0**

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer. Noe svikt/spenninger/knirk i gulvet kan forekomme som følge av dette.

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
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 synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-0
Pipe over tak med påmontert beslag, kun besiktet fra bakkenivå. TG.0, begrunnes med at pipe er nytt og er montert av fagfolk, anlegg er ikke funksjonstestet. Det ble ikke registrert synlige avvik på befaringsdagen. På generelt grunnlag kan feiekontroll inspeksjon av ildsted.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-0
Kjøkkeninnredning fra Sigdal med mørke slette fronter og lys benkeplate fra byggeår, integrerte hvitevarer fra AEG. Ingen spesielle merknader utover normale bruks- og aldringsslitaser. Waterguard etablert under vask. - Det er ikke etablert silikonefuge i overgang benkeplate mot vegg, dette skal utbedres før salg ifølge representant eier.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-0
Avtrekk fungerer ved enkel test.	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Takhøyde med skråhimling på loft er i snitt lavere enn 240 cm er under dagens anbefalte minste krav i byggeforskrift til rom for varig opphold, rommene er likevel beskrevet og tatt med i rapport.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.	
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Innvendig trapp i tre, Påregnelig normalt med noe knirk i trapper av tre over tid. Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år. - Det mangler rekkverk, sikring mot fall ved nedre del trapp i 1.etasje, Personsikkerhet: nivåforskjeller til underliggende plan som er mindre enn 3,0 m kan anbefales sikret på annen forsvarlig måte enn med rekkverk. Trapp opp til hems anses ikke som et varig oppholdsrom, det er da ikke krav til trappen ifølge eier.	

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
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?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-0
Ingen direkte synlige merknader. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år, normal tilsyn. Det finnes ikke avløpsledninger til takvann, utvendige stikkledninger ellers under terreng er ikke vurdert.	

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
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
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-0

Fordelerskap er plassert på vaskerom.
Vannrør er i hovedsak skjulte og ikke mulig å kontrollere.
Stoppekran er plassert på vaskerom.

Ingen direkte synlige merknader, anlegg er testet ved stikkprøver dusj, servant, stoppekran, wc.
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.

6.18 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

Oppsummering av elektrisk

TG-0

Elektriske anlegget installert av Active elektro samsvarserklæring fremvist datert 01-11-2024.
Varmekabler i gulvet, samsvarserklæring og bilder for ØS varme i gulv fremvist. (boligmappe).

Elektriske anlegget fra byggeåret, samsvarserklæring foreligger. Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen. Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.19 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Varmepumpe, vedovn og elektrisk, varmekabler på bad, og flislagt gulv gang.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral

TG-0

Ingen direkte synlige merknader, anlegg er ny og er ikke funksjonstestet.
TGIU_ Ny varmpumpe var ikke ferdig montert på befaringsdagen, montert av fagfolk etter befaring.
For mer info konferer selger, forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år.

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2024	
Størrelse	
Ca.200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-0
Bereder er ny og er i normal stand iht. alder, ingen vesentlige avvik registrert. Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år. Normal levetid for blandeventil for beredere er 10 til 25 år.	

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Bygningen har mekanisk avtrekk, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Bygningen har mekanisk avtrekk i våtrom, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år). Mekanisk avtrekk kjøkken, utlufting i bygning ellers er basert på ventiler i vegg og lukkevinduer.	



Overflate

Beskrivelse av overflate

Bad/vaskerom fra 2024.
Flis på gulv og vegg.
Varmekabler i gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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? Nei

Oppsummering av overflater

TG-1

Bad er nyoppført 2024, og har ikke vært i bruk.
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.
Nedsenket gulv i dusj fliser på gulvet og vegg i normal stand.
- Noe mindre sprang ujevnt flislagt mosaikk gulv i dusj.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-1**

Membran er synlig ført under klemring i sluk.

- Det mangler enkelte skruer i klemring.
- Noe ujevn avslutning av finsparkel/fliselim i overgang membran inn mot klemring rundt sluk i dusj. (bilde) glipper, dette kan føre til at vann legger seg bak klemring.
- Noe ujevn overgang flislagt gulv rundt slukrist, kan føre til at vann renner noe seint mot sluk.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Sanitærutstyr**Beskrivelse**

Utstyr. wc, servant i innredning, dusj, sauna, uttak vaskemaskin, vannmåler m/stoppekran, bereder, samleskap for vann.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-0**

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd sisterner. Eier kan fremvise dokumentasjon på godkjent løsning uten dreksåpning.

Ventilasjon**Type ventilering**

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk i våtrom, kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-0**

Ventilasjonsanlegg med mekanisk avtrekk i vegg, i normal stand.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk, samt utstedt ferdigattest som dokumenterer utførelsen.

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt i og omkring våtsoner.

Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det ble fremlagt faktura fra utførende håndverkere rørlegger og elektriker samt billedokumentasjon på utførelsen av varmekabler. Det er ikke fremvist noe relevant dokumentasjon på oppbygging (Fliselegger, UK) av bad, for mer info konferer eier/selger.	

6.23 Våtrom: Gjestebad



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	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?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-0

Bad er nyoppført 2025, og har ikke vært i bruk.
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.
Nedsenket gulv i dusj fliser på gulvet og vegg i normal stand.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-1**

Membran er synlig ført under klemring i sluk.
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Fliser på gulvet og vegg i normal stand.
- Noe ujevn avslutning av finsparkel/fliselim i overgang membran inn mot klemring rundt sluk i dusj.
(bilde) glipper, dette kan føre til at vann legger seg bak klemring.
- Slukrist er ikke sentrert over sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Utstyr: wc, servant i innredning, dusj.
Mekanisk avtrekk.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-0**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd sisterner. Eier kan fremvise dokumentasjon på godkjent løsning uten drensåpning.
Ingen spesielle merknader.

Ventilasjon

Type ventiler

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-0**

Ventilasjonsanlegg med mekanisk avtrekk i vegg, normal stand.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk, samt utstedt ferdigattest som dokumenterer utførelsen.
Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt i og omkring våtsoner.
Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det ble fremlagt faktura fra utførende håndverkere rørlegger og elektriker samt bildedokumentasjon på utførelsen av varmekabler.
Det er ikke fremvist noe relevant dokumentasjon på oppbygging (Fliselegger, UK) av bad, for mer info konferer eier/selger.

6.24 Øvrig: Utvendig bod

Beskrivelse

Utvendig bod er oppført inn mot hytta.
Stedstøpt plate, yttervegger i bindingsverk som er isolert og er utvendig og innvendig kledd med trepaneler.
Skråtak i tre som er tekket med takfolie og dekket med torvtak.
Normal stand.

6.25 Øvrig: NVE - Norges vassdrags- og energidirektorat

Beskrivelse

NVE_ Aktsomhetskart snøskred, viser at fritidsbolig grenser inn mot område S2/ S3.
Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende snøskredkart som viser potensielle løseområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.
Beskrivelse: dette er et nasjonalt dekkende aktsomhetskart for snøskred til for å avklare sikkerhet for bygg i sikkerhetsklasse S1, S2 og S3.
For nærmere info bruk Link: <https://temakart.nve.no/tema/snoskredaktsomhet>

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

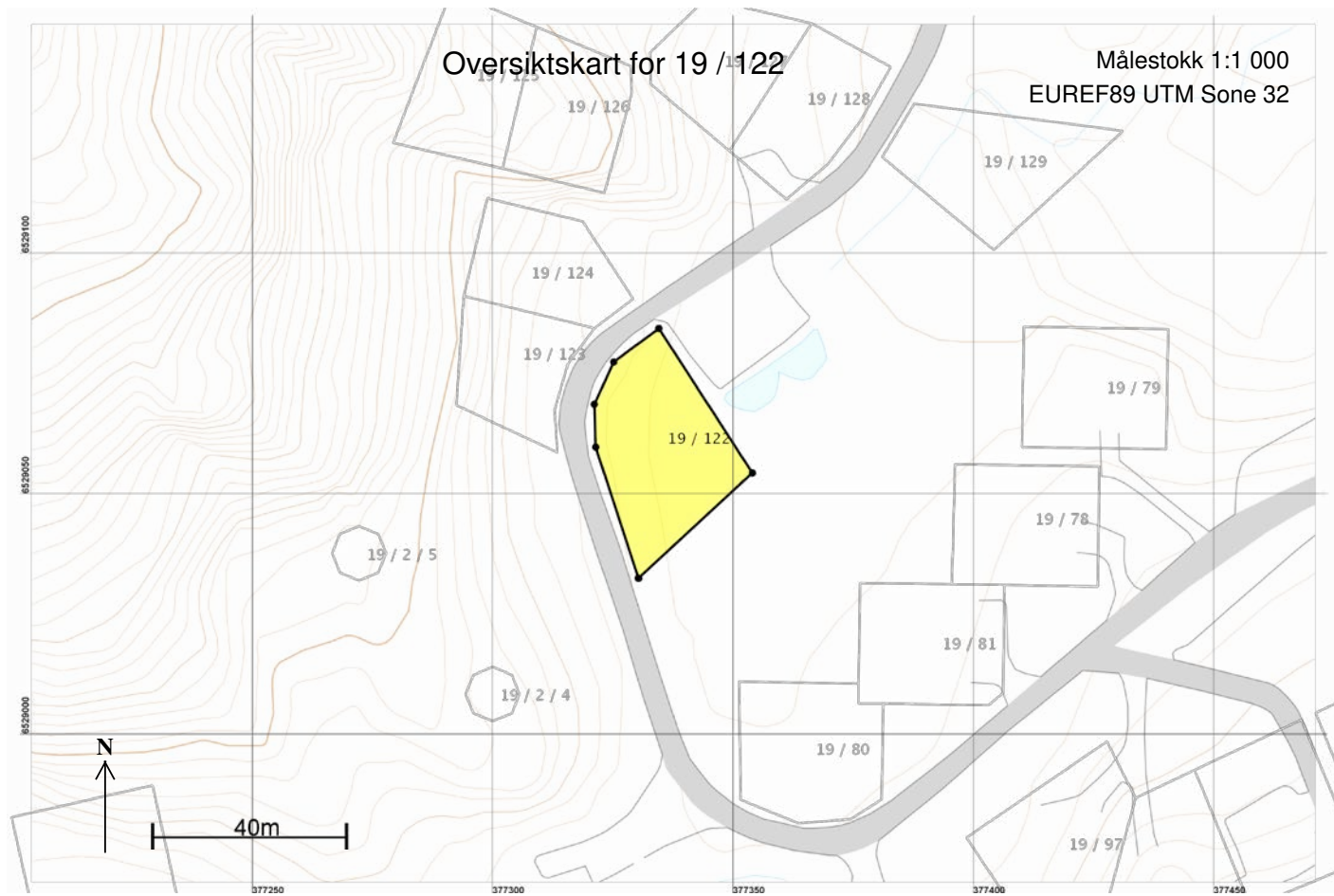
6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Tilgjengelighet

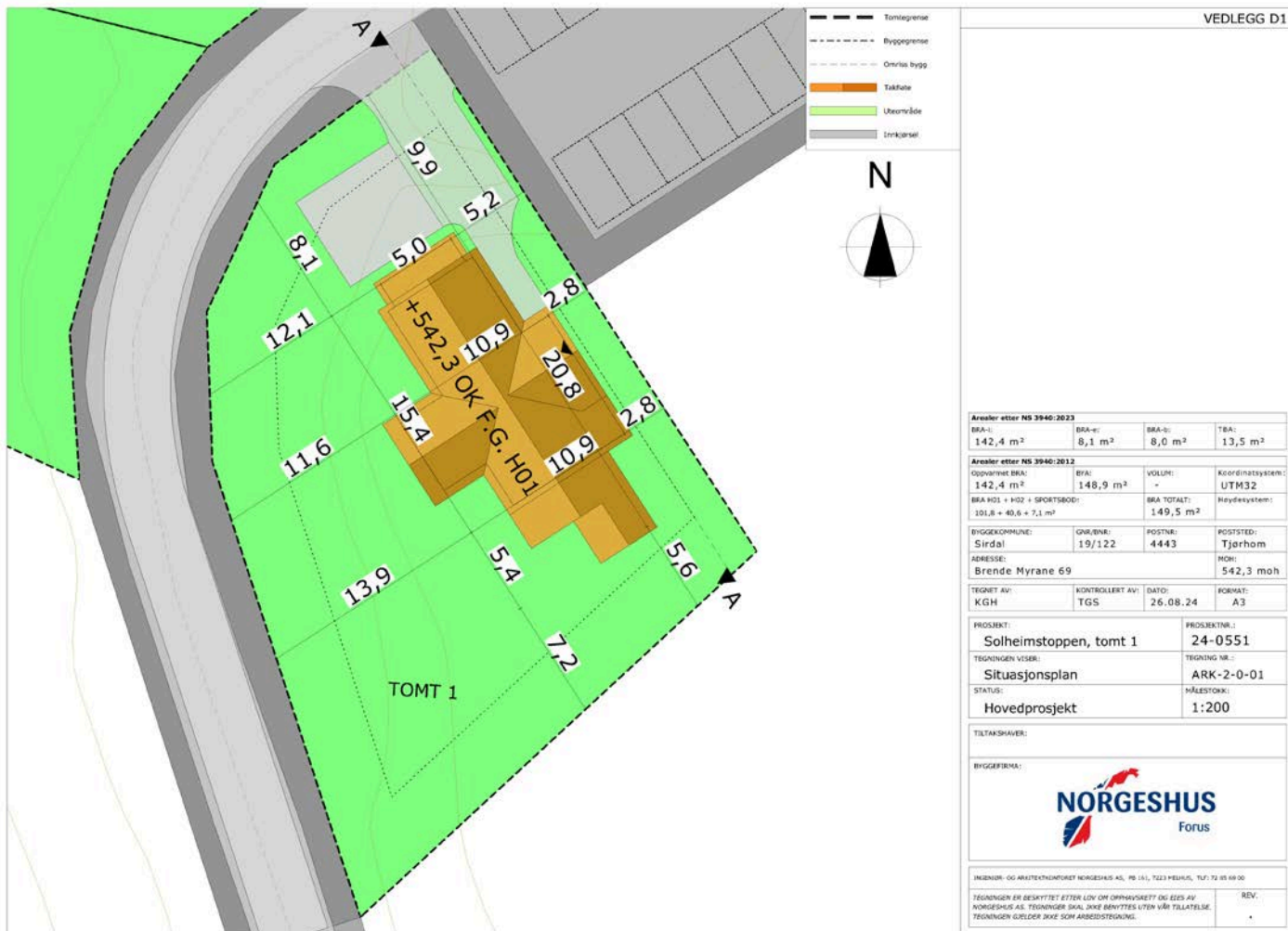
Ikke relevant

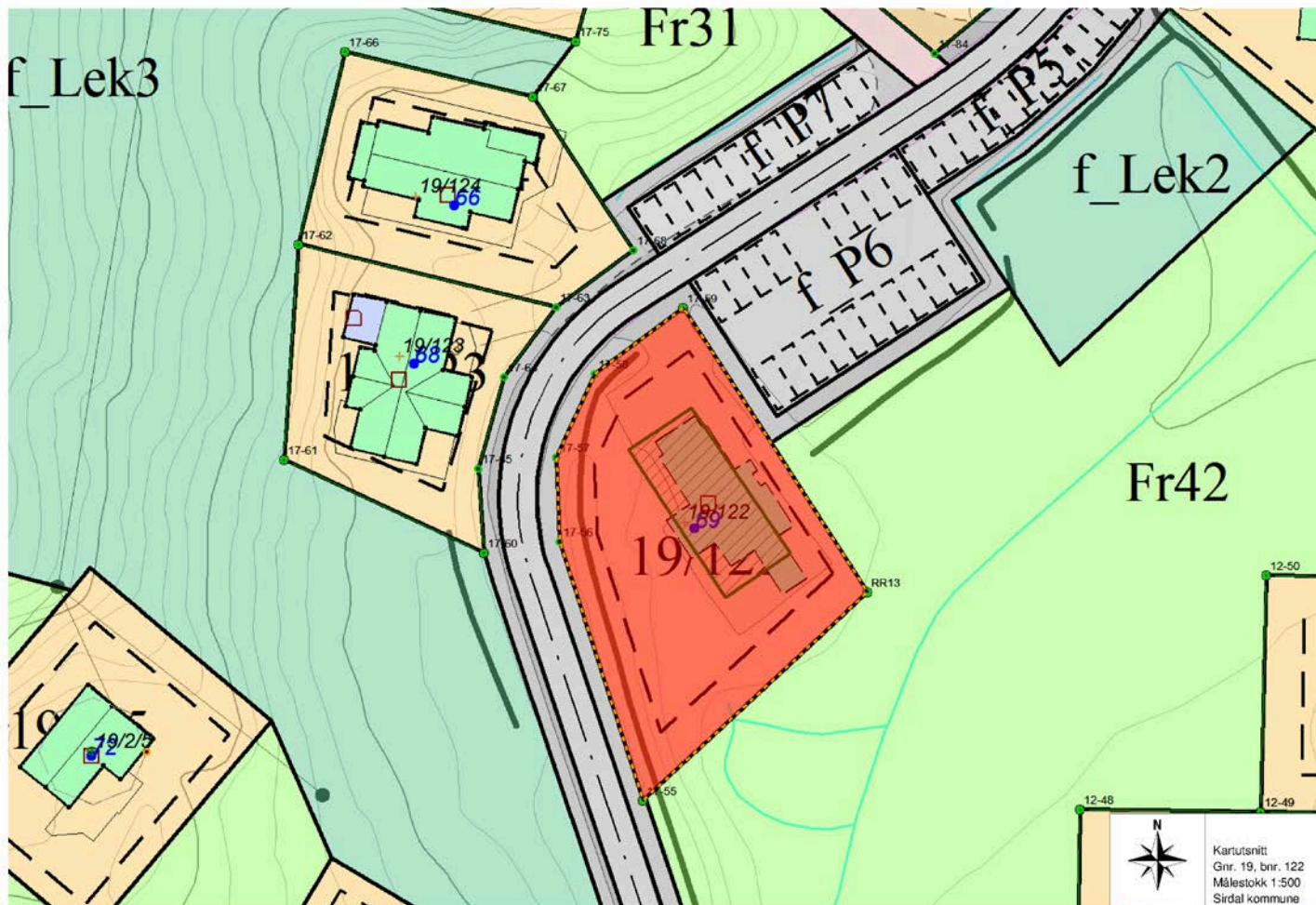


30.06.2017 10.20

Matrikkelbrev for 1046 - 19 / 122

Side 4 av 6





Urbanizirani dio
Planirani
16.04.2022

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 360 370 380 390 400 410 420 430 440 450 460 470 480 490 500 510 520 530 540 550 560 570 580 590 600 610 620 630 640 650 660 670 680 690 700 710 720 730 740 750 760 770 780 790 800 810 820 830 840 850 860 870 880 890 900 910 920 930 940 950 960 970 980 990 1000 1010 1020 1030 1040 1050 1060 1070 1080 1090 1100 1110 1120 1130 1140 1150 1160 1170 1180 1190 1200 1210 1220 1230 1240 1250 1260 1270 1280 1290 1300 1310 1320 1330 1340 1350 1360 1370 1380 1390 1400 1410 1420 1430 1440 1450 1460 1470 1480 1490 1500 1510 1520 1530 1540 1550 1560 1570 1580 1590 1600 1610 1620 1630 1640 1650 1660 1670 1680 1690 1700 1710 1720 1730 1740 1750 1760 1770 1780 1790 1800 1810 1820 1830 1840 1850 1860 1870 1880 1890 1900 1910 1920 1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990 2000 2010 2020 2030 2040 2050 2060 2070 2080 2090 2100 2110 2120 2130 2140 2150 2160 2170 2180 2190 2200 2210 2220 2230 2240 2250 2260 2270 2280 2290 2300 2310 2320 2330 2340 2350 2360 2370 2380 2390 2400 2410 2420 2430 2440 2450 2460 2470 2480 2490 2500 2510 2520 2530 2540 2550 2560 2570 2580 2590 2600 2610 2620 2630 2640 2650 2660 2670 2680 2690 2700 2710 2720 2730 2740 2750 2760 2770 2780 2790 2800 2810 2820 2830 2840 2850 2860 2870 2880 2890 2900 2910 2920 2930 2940 2950 2960 2970 2980 2990 3000 3010 3020 3030 3040 3050 3060 3070 3080 3090 3100 3110 3120 3130 3140 3150 3160 3170 3180 3190 3200 3210 3220 3230 3240 3250 3260 3270 3280 3290 3300 3310 3320 3330 3340 3350 3360 3370 3380 3390 3400 3410 3420 3430 3440 3450 3460 3470 3480 3490 3500 3510 3520 3530 3540 3550 3560 3570 3580 3590 3600 3610 3620 3630 3640 3650 3660 3670 3680 3690 3700 3710 3720 3730 3740 3750 3760 3770 3780 3790 3800 3810 3820 3830 3840 3850 3860 3870 3880 3890 3900 3910 3920 3930 3940 3950 3960 3970 3980 3990 4000 4010 4020 4030 4040 4050 4060 4070 4080 4090 4100 4110 4120 4130 4140 4150 4160 4170 4180 4190 4200 4210 4220 4230 4240 4250 4260 4270 4280 4290 4300 4310 4320 4330 4340 4350 4360 4370 4380 4390 4400 4410 4420 4430 4440 4450 4460 4470 4480 4490 4500 4510 4520 4530 4540 4550 4560 4570 4580 4590 4600 4610 4620 4630 4640 4650 4660 4670 4680 4690 4700 4710 4720 4730 4740 4750 4760 4770 4780 4790 4800 4810 4820 4830 4840 4850 4860 4870 4880 4890 4900 4910 4920 4930 4940 4950 4960 4970 4980 4990 5000 5010 5020 5030 5040 5050 5060 5070 5080 5090 5100 5110 5120 5130 5140 5150 5160 5170 5180 5190 5200 5210 5220 5230 5240 5250 5260 5270 5280 5290 5300 5310 5320 5330 5340 5350 5360 5370 5380 5390 5400 5410 5420 5430 5440 5450 5460 5470 5480 5490 5500 5510 5520 5530 5540 5550 5560 5570 5580 5590 5600 5610 5620 5630 5640 5650 5660 5670 5680 5690 5700 5710 5720 5730 5740 5750 5760 5770 5780 5790 5800 5810 5820 5830 5840 5850 5860 5870 5880 5890 5900 5910 5920 5930 5940 5950 5960 5970 5980 5990 6000 6010 6020 6030 6040 6050 6060 6070 6080 6090 6100 6110 6120 6130 6140 6150 6160 6170 6180 6190 6200 6210 6220 6230 6240 6250 6260 6270 6280 6290 6300 6310 6320 6330 6340 6350 6360 6370 6380 6390 6400 6410 6420 6430 6440 6450 6460 6470 6480 6490 6500 6510 6520 6530 6540 6550 6560 6570 6580 6590 6600 6610 6620 6630 6640 6650 6660 6670 6680 6690 6700 6710 6720 6730 6740 6750 6760 6770 6780 6790 6800 6810 6820 6830 6840 6850 6860 6870 6880 6890 6900 6910 6920 6930 6940 6950 6960 6970 6980 6990 7000 7010 7020 7030 7040 7050 7060 7070 7080 7090 7100 7110 7120 7130 7140 7150 7160 7170 7180 7190 7200 7210 7220 7230 7240 7250 7260 7270 7280 7290 7300 7310 7320 7330 7340 7350 7360 7370 7380 7390 7400 7410 7420 7430 7440 7450 7460 7470 7480 7490 7500 7510 7520 7530 7540 7550 7560 7570 7580 7590 7600 7610 7620 7630 7640 7650 7660 7670 7680 7690 7700 7710 7720 7730 7740 7750 7760 7770 7780 7790 7800 7810 7820 7830 7840 7850 7860 7870 7880 7890 7900 7910 7920 7930 7940 7950 7960 7970 7980 7990 8000 8010 8020 8030 8040 8050 8060 8070 8080 8090 8100 8110 8120 8130 8140 8150 8160 8170 8180 8190 8200 8210 8220



Sirdal kommune

Enhet for arealforvaltning

Delegert vedtak

Nr.: 17/360

Refereres i: TLM - delegerte saker

Norgeshus
Myklabergveien 1A

4314 SANDNES

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	8041/2017 - 2017/318	Marit Ingeborg Røe	19/2	16.05.2017

NORGESHUS. SANITÆRABONNEMENT FOR HYTTE 19/2, TOMT 1. (REF. 2017/318)

Norgeshus – Forus ved Per Ove Øglænd gis på nevnte vilkår tillatelse til tilkobling av stikkledninger fra fritidsbolig på gnr. 19, bnr. 2, tomt 1 – Brende Myrane til kommunalt vann- og avløpsnett.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Anlegget må utføres iht. VA-miljøblad og sanitærreglementet/va-norm for Sirdal kommune.
2. Stikkledninger skal på forhånd være lagt klar frem til byggvegg som forevist i godkjent VA-plan for området.
3. Eier av bygg må betale tilkoblingsavgifter iht. gjeldende satser for denne type bygg på tilkoblingstidspunktet, og fra tilkoblingstidspunkt årlig vann- og kloakkavgift, jfr. Kommunal forskrift om vann- og kloakkavgifter.
4. Eier kan ikke nekte evt. andre abonnenter å koble seg til ledningen på et senere tidspunkt.
5. Når tilkoblingen er utført vil byggeier ha ansvar for drift og vedlikehold av ledningsnett fra bygg og frem til kommunal hovedledning. Det skal være montert utendørs stoppekran for vannledning 2-10m fra byggvegg. Stikkledningsanlegget skal innmåles jfr. krav til innmåling i kap. 3.9 i VA-norm for Sirdal.
6. Dersom avløp fra stikkledningsanlegget må pumpes, skal dokumentasjon på pumpetype og kopi av serviceavtale for denne sendes og godkjennes av kommunen før anlegget tas i bruk. Årsrapport for utført service på pumpe sendes kommunen 1 gang pr. år ved anleggelse av pumpeanlegg.
7. Tilkobling av stikkledninger fra byggvegg og inn i bygget skal utføres av foretak som har erklært ansvarsrett for fagområdet.

Hjemmelsbakgrunn

Sanitærreglementet for Sirdal Kommune/
VA-norm for Sirdal kommune

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	38 37 90 00	Internett:	www.sirdal.kommune.no
Rådhuset	Rådhuset, Tonstad	Telefaks:	38 37 90 01	E-post:	post@sirdal.kommune.no
4440 Tonstad		Bank kto.:	28014608062	Org.nr.:	964964165

Bakgrunn

Det vises til godkjent VA- plan for området Brende Myrane. Utvalgssak nr. 302/07, saksmappe 06/695.

Vurdering

Tilkobling av stikkledninger fra byggvegg og inn i bygget skal utføres av foretak med godkjent ansvarsrett for fagområdet. Montering av rørapplegg for innvendige vann- og avløpsinstallasjoner er søknadspliktig. Søknad om tillatelse til tiltak og erklæring om ansvarsretter behandles av kommunens byggesaksavdeling. Denne tillatelsen omfatter ikke innvendige installasjoner.

Eier av bygg må betale tilkoblingsavgifter iht. gjeldende satser for denne type bygg, og fra tilkoblingstidspunkt årlig vann- og kloakkavgift, jfr. Kommunal forskrift om vann- og kloakkavgifter.

Konklusjon

Søknad om tilkobling innvilges.

Vedtak

Norgeshus – Forus v/ Per Ove Øglænd gis på nevnte vilkår tillatelse til tilkobling av stikkledninger fra fritidsbolig på gnr. 19, bnr. 2, tomt 1 – Brende Myrane til kommunalt vann- og avløpsnett.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket, oppgi vedtaket det blir klagt over, den eller de endringer som er ønskelige, og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så seint at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid blir du også bedt om å oppgi når denne meldingen kom fram.

Dersom noen med klageadgang vil bestride gyldigheten av vedtaket, herunder fremme krav om erstatning, er det et vilkår for å reise sak for domstolene at vedkommende har benyttet sin adgang til å påklage vedtaket og at klagen er avgjort av høyeste klageinstans som står åpen. Det vises til forvaltningsloven § 27 b.

Med hilsen

Frank Haugom
Enhetsleder ved teknisk drift

Marit Røe
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Detaljregulering for Brende Myrane hyttefelt Reguleringsbestemmelser	Planid: 2020002
Vedtatt av Sirdal kommunestyre den 16.06.2022	
Revisjoner: Den 03.10.2024 i sak DS 24/379	

§1 Planens hensikt

- 1.01 Hensikten med planarbeidet er å slå sammen fire tilgrensende reguleringsplaner for samme hytteområde og legge til rette for en fortetting med 9 nye fritidsboligtomter. Bestemmelser for eldre og nye tomter blir samordnet og tilpasset gjeldende lovverk. I tillegg blir det ryddet i parkeringsrettigheter og interne atkomstforhold. For infrastruktur generelt er fokus rettet mot oppgraderinger relatert til klimahensyn (lademulighet for elbil mv.). Allmennhetens interesser styrkes ved at gjennomgående skiløype avsettes som eget formålsområde med hensynssone.

§2 Planområdet

- 2.01 Disse bestemmelsene gjelder detaljregulering for Brende Myrane hyttefelt, og det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000 (A0-format), datert den 06.04.2022.
- 2.02 Reguleringen opphever og erstatter følgende fire planer i sin helhet: Brende Myrane, jf. planid 2005004, 2011004, 2011010 og 2014011.

- 2.03 I planområdet skal arealene disponeres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd, nr. 1):

Fritidsbebyggelse (1120); 100-111, 19/46, 19/51, 19/51(2), 19/53, 19/69-94, 19/97-144 og 19/2/2-7

Andre typer bebyggelse og anlegg (1500); AB1-3

Uteoppholdsareal (1600); f_Ute

Lekeplass (1610); f_Lek1-5

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd, nr. 2):

Kjørveg (2011); V1, f_V2-6 og V7-9

Gangveg – gangareal (2016); f_Gv1-9, f_Gv11-14, Gv10 og Gv15-19

Annen veggrunn, teknisk anlegg (2018)

Parkeringsplasser (2082); f_P1-13 og P14

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, 2. ledd, nr. 5):

Friluftsmål (5130); Fr1-47

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilh. strandsone (PBL § 12-5, 2. ledd, nr. 6):

Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710); FrV

- 2.04 Innenfor planområdet gjelder følgende hensynssoner (pbl § 12-6):

Sikringssone:

Frisikt (140); H140_1-2

Faresone:

Ras- og skredfare (310); H310_1-4

Flomfare (320); H320_1-2

Høyspenning (370); H370



Angitt hensynssone:

Friluftsliv (530); H530_1-4

- 2.05 Deler av planområdet er berammet av følgende bestemmelsesområde (pbl § 12-7):

Anlegg- og riggområde (91); Reg.best 9.01

§3 Fellesbestemmelser

- 3.01 Alle nye fritidsboliger skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg. I henhold til kommunedelplan Sirdal Nords bestemmelse om avløp og vannforsyning (§ 3) er det gjort gjeldende at Pbl. §§ 27-1 (Vannforsyning) og 27-2 (Avløp) også gjelder for fritidsbebyggelse.
- 3.02 Vann- og avløpstraseer kan benyttes som midlertidig anleggsveg og tillatelse følger hver gitte byggetillatelse.
- 3.03 Strømforsyning og annen teknisk infrastruktur skal etableres via jordkabel – fortrinnsvis i samferdselsformål, men kan også følge løypetraseer og (over korte strekninger) krysse andre areal for friluftsmål.
- 3.04 Graving og sprengning skal gjøres skånsomt og forsvarlig slik at skader på tilgrensende LNF-areal blir minst mulig. Fjellskjæringer skal være ryddet for ustabile blokker og om nødvendig sikret mot utrasing. Når bygge- og anleggsarbeid er fullført, skal fylling/skjæring og riggområder revegeteres med plantemateriale som vokser naturlig på stedet. Masser og planter som benyttes må være godkjent etter krav i «Forskrift om fremmede organismer».
- 3.05 Det må sikres god drenering for alle byggeområder. Overvann skal i størst mulig grad håndteres med lokal infiltrasjon og fordrøying.
- 3.06 Snø kan deponeres langs vei og parkeringsområder der terrenget er flatt eller heller bort fra kjørbart areal. Snødeponi kan berøre areal regulert til annen veggrunn eller friluftsområder.
- 3.07 TILGJENGELIGHET: Det skal i planområdet generelt sikres best mulig tilgjengelighet for alle, herunder bevegelseshemmede og orienteringshemmede. Følgende skal legges til grunn:
- Atkomst fra parkeringsplass på tomt og fram til hovedinngang skal for alle tomter der dette er mulig tilfredsstillende prinsipp om tilgjengelighet.
 - Der terrenget tillater det skal uteområder og lekeplasser, inkludert atkomst, utformes slik at de kan brukes på tilnærmet like vilkår av alle brukergrupper.
 - Innenfor de begrensninger som det naturlige terrenget representerer skal turveier og stier opparbeides / tilrettelegges slik at de er tilgjengelige for flest mulig brukergrupper.

§4 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd, nr. 1)

- 4.01 **Fritidsbebyggelse** (100-111, 19/46, 19/51, 19/53, 19/69-94, 19/97-144 og 19/2/2-7) omfatter tomteareal som skal benyttes til fritidsboliger. Utbygging og andre fysiske tiltak på tomtene må tuftes på følgende vurderinger:
- Lokal tomte- og bebyggelsesstruktur (tomtens arrondering og bygningens plassering på disse i forhold til tilgrensende landskap, terreng og nabobebyggelse som oppleves i sammenheng).
 - Utforming av enkelttomter generelt (plassering av bebyggelse i forhold til terreng, eksisterende vegetasjon og romdannelse).

UTNYTTINGSGRAD: Maks BYA for hver tomt er 220 m², hvorav tilleggsbygg (bod, anneks, garasje e.l.) kan dekke inntil 35 m² BYA. Bod/garasje skal ha >1 meter avstand til tomtegrense. Det tillates maks to tilleggsbygg per tomt. Eventuelt åpent parkeringsareal innenfor regulert tomt regnes med innenfor tomtens samlede BYA med 18 m² BYA per plass. Mønehøyde skal ikke overstige 6,5 meter og takvinkel skal ligge mellom 18 og 34 grader. For tomter nevnt under gjelder følgende unntak eller tillegg:



- For tomt 19/51 tillates en vertikaldelt hytte med maks utnyttelsesgrad på BYA=250 m² inkl. tilleggsbygg.
- For tomt GB 19/51, 19/120 og 19/144 er maks tillatt møne- og gesimshøyde på henholdsvis 6,5 og 4,5 meter i forhold til gjennomsnittlig terreng. Takvinkel skal være mellom 22 og 36 grader. Maks gesimshøyde kan fravikes for takopplett/oppstuer for inntil 40% av total takflate, men hverken møne- eller gesimshøyde skal overstige maks mønehøyde fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- Utnyttingsgrad for tomt 19/46 er maks BYA=230 m² BYA, inkl. bod/anneks (<25 m² BYA) og 36 m² til parkering på egen tomt. Maks tillatt møne- og gesimshøyde skal være på henholdsvis 6,5 og 4,5 meter i forhold til gjennomsnitt terreng. Takvinkel skal være mellom 22 og 36 grader
- For tomt 19/80 er maks gesimshøyde 4,8 meter.
- For tomt 19/70 er maks mønehøyde 4,9 m.
- For tomt 19/71 er maks mønehøyde 4,62 m.
- For tomt 19/72 er maks mønehøyde 4,5 m.
- For tomt 19/73 er maks mønehøyde 4,5 m.
- For tomt 19/74 er maks mønehøyde 4,5 m.
- For tomt 19/105 kan pergola oppføres inntil 1,8 meter fra naboeiendom i sør.
- Tomt 100-111 skal ha maks mønehøyde på 7,5 meter.
- For tomt 19/142 kan det oppføres ett anneks på inntil 35 m² BYA > 1 meters avstand fra tomtegrensen. Maks BYA for tomten er 220 m².

Mønehøyde regnes over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

PLANERING: Fritidsbolig skal som hovedregel plasseres på markplate eller ringmur. Ringmur skal ikke gå høyere enn 0,7 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygg. Skråningsutslag for fylling på tomter kan gå ut over byggegrense. Eventuell forstøtningsmur med høyde inntil 2 meter kan plasseres utenfor byggegrense, men ikke nærmere enn 1 meter fra tomtegrense. For tomter nevnt under gjelder følgende tillegg:

- For tomt 101-104 må tiltak for terrengtilpasning og sikring av bygge-/tomtegrunn (forstøtningsmur, terrassering o.l.) dokumenteres i snittegninger levert sammen med byggesøknad.
- For tomt 110 og 111 er planering og utbygging underlagt restriksjoner knyttet til overlappende bestemmelsesområde, jf. punkt 9.01.

UTFORMING: Bebyggelse skal utformes slik at den glir romlig og estetisk fint inn i terrenget, og det skal benyttes materialer som harmonerer med naturen rundt. Ved fargevalg skal det legges vekt på å benytte mørke og naturbaserte farger. Til takteking skal torv, skifer, tre eller shingel benyttes.

PARKERING: Med unntak av tomt 19/53 som benytter P14 til parkering, skal all biloppstilling i feltet skje innenfor de enkelte tomter og/eller på felles parkeringsplasser. Innenfor f_P11 er to av plassene forbeholdt tomt 19/46 (vinterparkering), mens øvrige plasser kan fordeles fritt. Innenfor øvrige felles parkeringsareal har tomtene parkeringsrett tilsvarende 1,5 plass per enhet, med unntak av tomt 100-109 som har én plass på egen tomt og én plass på fellesparkering. Tomter som ligger inntil regulert vegformål (kjøreveg / annen veggrunn) kan etablere parkering på egen tomt, enten som åpent parkeringsareal eller garasje/carport. Frittstående garasje må ha en avstand på minimum 1 meter fra tomtegrense mot veg.

Det skal ikke oppføres gjerde eller annen fysisk stengsel rundt tomt/fritidsbolig. Sikringsgjerde/rekkverk kan dog tillates på avgrensede parti hvor dette anses nødvendig ut fra sikkerhetshensyn.

Andre tomteeiere har rett til å krysse tomt 19/77 for atkomst til egen hytte. Dette skal skje i henhold til tidligere opparbeidet / eksisterende trasé.

- 4.02 **Andre typer bebyggelse og anlegg** (AB1-3) omfatter installasjoner knyttet til VA-anlegg og/eller strømforsyning. Utbygging og fysiske inngrep i fordelingsnett er underlagt netteiers myndighet, og anlegg på bakkenivå sikres i henhold til gjeldende forskrifter.
- 4.03 **Uteoppholdsareal** (f_Ute) skal være et felles utsiktspunkt for feltet, lokalisert på toppen av Kroknuten med stiforbindelse i nord og sør (Fr5-6). Området kan tilrettelegges for sosial sammenkomst med gapahuk, grillplass, bord/benker o.l. Fasiliteter som dette skal være konstruert i mørke og grove naturmaterialer. Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt av hensyn til natur og omgivelser.



- 4.04 **Lekeplass** (f_Lek1-5) skal være leke-/aktivitetsområder for barn og unge. Arealene er felles for all fritidsbebyggelse innenfor planen.

f_Lek1 og f_Lek3-5 benyttes til aking/skilek, og her skal terrengets naturlige forutsetninger legges til grunn. Ved overgang mot veg må det etableres jordvoll, rampe eller annen form for fartsreduserende tiltak.

f_Lek2 skal disponeres til sommeraktiviteter og anlegges med grillplass med benker og bord. For tiltak skal det legges vekt på løsninger konstruert med naturmaterialer og mørke farger. Arealet skal ha fysisk skille mot tilgrensende parkeringsareal, i form av lavt gjerde e.l.

§5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd, nr. 2)

- 5.01 **Kjøreveg** (V1, f_V2-6 og V7-9) omfatter vegareal med ulike funksjoner knyttet til atkomst og tilgjengelighet. Alle veger med unntak av f_V5 eksisterer fra før. Veger skal ha grus- eller asfaltdekke og etableres med kjørbare bredde som vist i plankartet. Helårs bruk inkl. brøyting er tillatt for alt vegareal.

V1 er eksisterende privat kjøreveg, og atkomst til feltet skjer via denne.

f_V2 er felles for alle fritidsboligtomter innenfor planen og omfatter eksisterende bru over Raudåna.

Øvrige fellesveger har følgende bruksrettigheter:

- f_V3 er felles for tomt 100-107, 109 og 19/69-77.
- f_V4 er felles for tomt 19/133-136.
- f_V5 er felles for tomt 110-111.
- f_V6 er felles for tomt 19/2/2-3, 19/117-118 og 19/130-131.

V7-V9 omfatter privat kjøreveg/atomst til enkelthytter. V8-V9 har rett til å krysse mellomliggende skiløype merket Fr2.

- 5.02 **Gangveg – gangareal** (f_Gv1-9, f_Gv11-14, Gv10 og Gv15-19) omfatter atkomst mellom kjøreveg/p-plass og fritidsboliger. Traséene skal være gruslagt og holde en enkel standard. Kjøring tillates ved behov som varetransport, byggearbeid, håndverkertjenester og annet vedlikehold. For gangareal definert som fellesområder gjelder følgende bruksrettigheter:

- f_Gv1 og f_Gv13 er felles for tomt 19/82-83, 19/87-89, 19/91-92, 19/94, 19/98, 19/105-106 og 19/111-113.
- f_Gv2 og f_Gv11-12 er felles for tomt 19/84-86, 19/90, 19/93, 19/97, 19/102-104 og 19/107-110.
- f_Gv3 er felles for tomt 19/69-74 og 19/76-77.
- f_Gv4 og f_Gv8 er felles for tomt 19/129 og 19/137-143.
- f_Gv5 er felles for tomt 19/51, 19/51(2), 19/115-116, 19/120 og 19/144.
- f_Gv6 er felles for tomt 19/99-101.
- f_Gv7 er felles for tomt 19/125-128.
- f_Gv9 er felles for tomt 19/2/6-7.
- f_Gv14 er felles for tomt 19/119 og 19/121.

Gv10 og Gv15-19 omfatter private atkomsttraséer til tilknyttede tomter.

- 5.03 **Annen veggrunn** omfatter kantareal til veg/parkering, inkl. grøft, fylling og skjæring. Fritidsboligtomter med grense mot vegformål har rett til å etablere avkjørsel over annen veggrunn.

- 5.04 **Parkeringsplasser** (f_P1-13 og P14) opparbeides som eier- og gjesteparkering for fritidsboligtomter. Infrastruktur for lading av elbil kan etableres på områdene. Med unntak av P14 er alle øvrige areal definert som fellesområder med følgende bruksrettigheter:

- f_P1 og f_P2 er felles for tomt 100-109.
- f_P3 og f_P4 er felles for tomt 19/69-77.
- f_P5-7 er felles for tomt 19/122-129, 19/133-143 og 19/2/6-7.



- f_P8 og f_P9 er felles for tomt 110-111.
- f_P10 er felles for tomt 19/51, 19/51(2), 19/99-101, 19/114-121, 19/130-132, 19/144 og 19/2/2-5.
- f_P11-13 er felles for tomt 19/78-94, 19/97-98 og 19/102-113.

Praktisk organisering av rettigheter knyttet til felles parkeringsareal skal skje gjennom styre/velforening. Kapasitet som går utover minstekravet på 1,5 plass per fritidsbolig, kan fordeles ut fra privatrettslige avtaler.

P14 er privat parkeringsareal for tomt 19/53.

§6 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, 2. ledd, nr. 5)

- 6.01 **Friluftsmål** (Fr1-46) omfatter skiløyper, gangstier og rene utmarksområder. Der bruken ikke er nærmere spesifisert skal det opprettholdes naturlig vegetasjon for å ivareta natur-/landskapsverdier, inkludert biologisk mangfold.

SKILØYPE: Fr1 er del av hovedløypenettet i området mens Fr2-3 er mateløype fra nord. Fr1 skal ha bredde 6 meter og være tilrettelagt for preparering med løypemaskin. Fr2-3 skal ha bredde 4-6 meter og kan prepareres med løypemaskin. Arealstatus styrkes med angitt hensynssone H530_1-2, jf. punkt 8.05.

GANGSTIER: Fr4 er gangsti mellom tomt 19/53 og parkeringsareal P14.

TURRUTE: Fr5-6 skal etableres som tursti over Kroknuten. Tilretteleggingen må ses i sammenheng med uteoppholdsareal merket f_Ute, der formålet er å etablere et lokalt rekreasjonstilbud for feltet. Stitrasé kan ha en bredde på 1 meter og etableres i naturterreng. Arealstatus styrkes med angitt hensynssone H530_3-4, jf. punkt 8.05. Mindre justeringer av traséen kan foretas.

§7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilh. strandsone (PBL § 12-5, 2. ledd, nr. 6)

- 7.01 **Friluftsområde i sjø og vassdrag** (FrV) omfatter naturlig elveløp, som skal bevares av hensyn til landskapsverdi og naturmangfold.

§8 Hensynssoner (PBL § 12-6)

- 8.01 **Faresone – rasfare** (H310_1-4) er aktsomhetssoner for potensiell rasfare. Sonene innebærer byggeforbud så lenge faren ikke er nærmere kartlagt/analysert. Sone H310_1 har status fareområde og er resultat av tidligere utført rasvurdering.
- 8.02 **Faresone – flomfare** (H320_1-2) er aktsomhetssoner for potensiell flomfare. Sonene innebærer byggeforbud så lenge faren ikke er nærmere kartlagt/analysert. Før det gis byggetillatelse til tiltak som berører hensynssonen/faresone flom, må det dokumenteres at krav til sikkerhet iht. TEK17 er ivarettatt.
- 8.03 **Faresone – høyspenning** (H370) er byggeforbudssone tilknyttet eksisterende høyspentlinje. Arealet skal sikres og pleies av netteier i henhold til gjeldende forskrifter.
- 8.04 **Sikringssone – friskt** (H140_1-2: Innenfor frisktsoner skal terrenget planeres slik at dette ikke på noe sted er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Samme høydebegrensning gjelder beplantning.
- 8.05 **Angitt hensynssone – friluftsliv** (H530_1-4) utgjør korridorer for trasérydding og eventuell terrengbearbeiding. H530_1-2 følger regulert skiløype (Fr1-3). Langs hovedløype er bredden satt til 24 meter så langt dette er mulig, mens det langs mateløype/koblingstrasé er brukt 12 meter bredde. H530_3-4 følger turrute merket Fr5-6, og har bredde 5 m.



§9 Bestemmelsesområder

- 9.01 **Anlegg- og riggområde:** Dette er prosjekterte veiskråninger som er del av veiens fundament og må vies et særlig hensyn ved tomteplanering og utbygging. Når det fremmes søknad om tillatelse til tiltak som berører områdene, skal det dokumenteres at tomtas høydeprofil og snitt, inkludert eventuelle sikringstiltak i form av mur e.l., ivaretar veiens stabilitet på tilgrensende parti.

Krav til søknad og dokumentasjon knyttet til veiens stabilitet gjelder også for mindre tiltak som berører bestemmelsesområdene selv om tiltaket ikke er søknadspliktig.

§10 Rekkefølgebestemmelser

- 10.01 Før det gis ferdigattest/brukstillatelse for nye bygninger må tilfredsstillende vann- og avløpsløsning samt strømforsyning være etablert for aktuelt byggeområde, jf. Pbl. §27-1.
- 10.02 Før det gis ferdigattest/brukstillatelse for fritidsboligene 100-111 skal det innenfor tilhørende parkeringsareal være opparbeidet tilstrekkelig kapasitet til det antallet hytter som til enhver tid er oppført (minimum 1,5 p-plass per fritidsbolig).
- 10.03 Turrute over Kroknuten, inkludert arealene f_Ute og Fr5-6, skal være opparbeidet innen det gis ferdigattest/brukstillatelse til mer enn 50% av fritidsboligene 100-111.
- 10.04 Før det gis ferdigattest/brukstillatelse for nye bygninger må tilstrekkelig slukkevann være etablert for feltet.
- 10.05 Før det gis ferdigattest/brukstillatelse for den 7. nye fritidsboligen skal skibru over Sira mellom Tjørhom og Brende Myrane, Omlid være ferdigstilt.
- 10.06 Før det gis ferdigattest/brukstillatelse til den første nye hytta, skal det være dokumentert avtale med IRS om godkjent avfallsløsning iht. Renovasjonsforskrift IRS Miljø IKS, pkt. 4 og 4.1.

Delegert vedtak

Forus bygg og eiendom AS

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
24/1078 - 11

Saksbehandler:
Marit Røe /

Dato: 09.04.2025

Saksnummer i saken:

19/122. Forus bygg og eiendom AS. Ferdigattest for tiltak.

Saksopplysninger

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 23.09.2024 med vedtaksnummer DS 24/353.
Søknad om ferdigattest er mottatt 04.04.2025.

Byggested	Brende myrane
Adresse	Brende myrane 69
Gnr/bnr/tomt	19/122
Tiltakshaver	Forus bygg og eiendom AS
Ansvarlig søker	Forus bygg og eiendom AS

Det er mottatt dokumentasjon.

Hjemmelsgrunnlag:

Plan – og bygningsloven med forskrifter
Reguleringsplan for Omlid – Brende myrane, plan ID2020002
Kommunedelplan Sirdal nord, plan ID2016008
Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12
Delegasjonsreglement for Sirdal kommune

VEDTAK:

I medhold av pbl § 21-10 gis det ferdigattest for tiltaket.

Ansvarlig søker har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har ansvarlig søker, Forus bygg og eiendom AS, bekreftet at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningslovens § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Kommunens avgjørelse om utferdigelse av ferdigattest er et enkeltvedtak som kan påklages til kommunen, (jfr. forvaltningslovens § 28).

Ifølge forskrift om eiendomsregistrerings § 57 er eier ansvarlig for at bygningen blir merket med adressenummeret. Adressenummeret skal være satt opp før bygningen tas i bruk. Deres adressenummer er 69.



Vennlig hilsen

Marit Røe
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

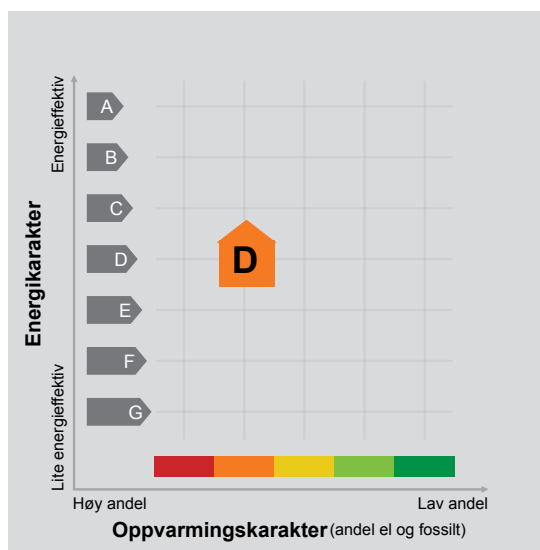
Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til kommunen som har fattet vedtaket, oppgi vedtaket det blir klaga over, den eller de endringer som er ønskelige, og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så seint at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid blir du også bedt om å oppgi når denne meldingen kom fram.

Dersom noen med klageadgang vil bestride gyldigheten av vedtaket, herunder fremme krav om erstatning, er det et vilkår for å reise sak for domstolene at vedkommende har benyttet sin adgang til å påklage vedtaket og at klagen er avgjort av høyeste klageinstans som står åpen. Det vises til forvaltningsloven § 27 b.

ENERGIATTEST

Adresse	Brende myrane 67
Postnummer	4443
Sted	TJØRHOM
Kommunenavn	Sirdal
Gårdsnummer	19
Bruksnummer	129
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301334553
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-48981
Dato	11.11.2024
Innmeldt av	SVERRE SOLBERG FISKVIK



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

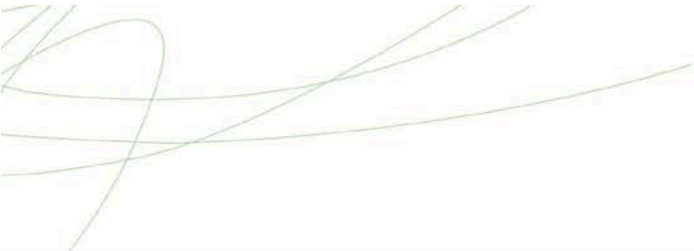
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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.

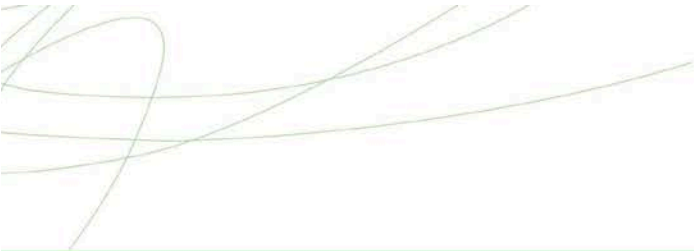
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå el.apparater helt av
- Montere automatikk på utebelysning

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Luft kort og effektivt

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.



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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 2024
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 149.5
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja

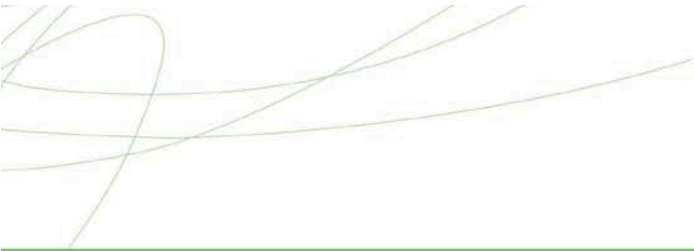
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: 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 ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: 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. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: 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.

Nabolagsprofil

Brende myrane 69

Høyde over havet

551 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	1 t 28 min	🚗
🚗 Stakshomheia snuplass Linje 271	17 min	🚶 1.6 km
🚗 Tjørhom Linje 271, 883	4 min	🚗 2.8 km

Avstand til byer

Egersund	1 t 16 min	🚗
Sandnes	1 t 18 min	🚗
Stavanger	1 t 34 min	🚗

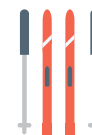
Ladepunkt for el-bil

🚗 Joker Sinnes	7 min	🚗
🚗 Sirdal Handleriet	11 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 97 m
- 103 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Tjørhomfjellet
- Kjøretid: 8 min
- Skitrek i anlegget: 2



Aktiviteter

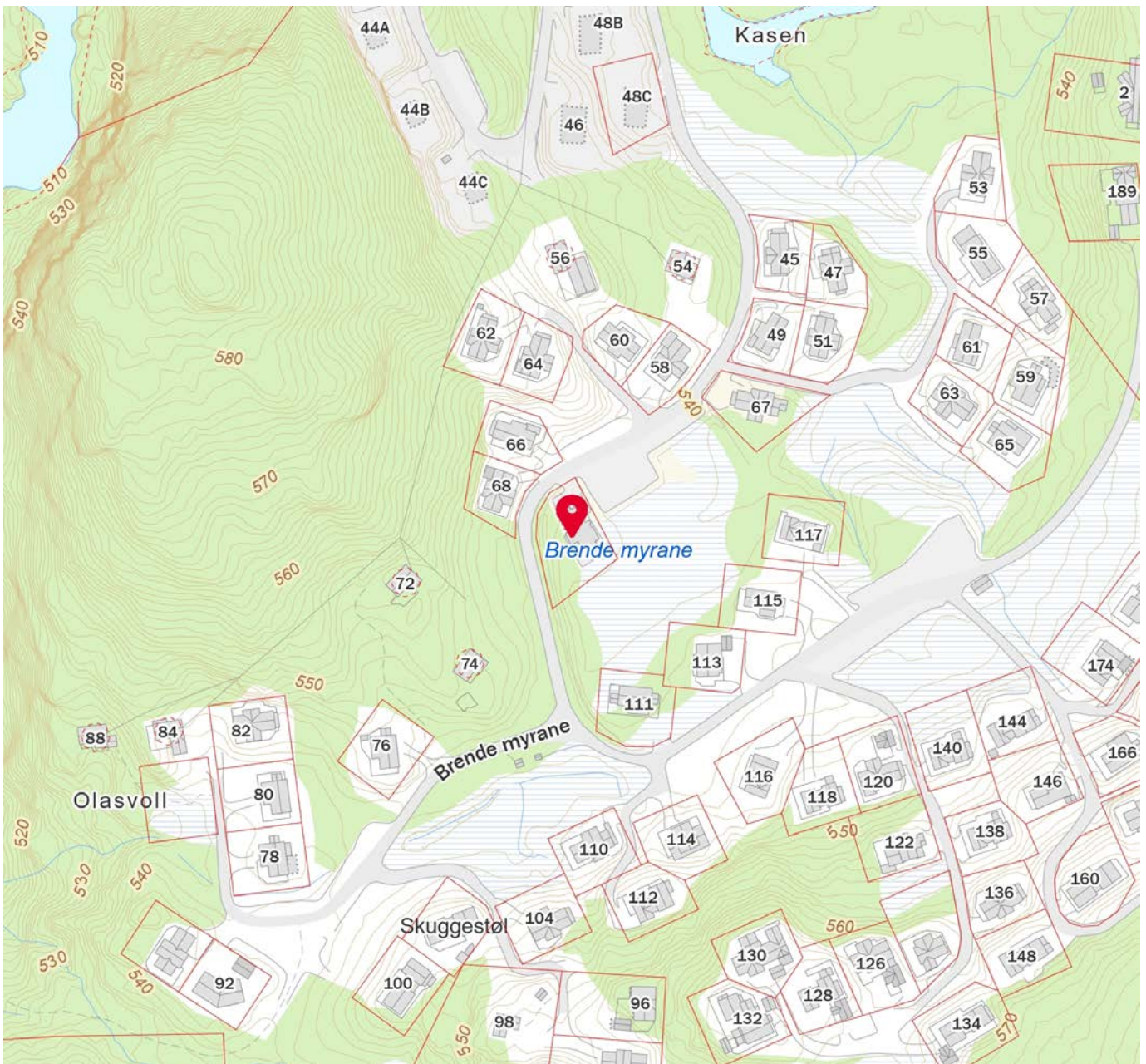
Mountain Cart	8 min	🚗
Høyt & Lavt Sirdal	8 min	🚗
Sirdal skiskole	8 min	🚗
Sirdal Fjellgolf	13 min	🚗

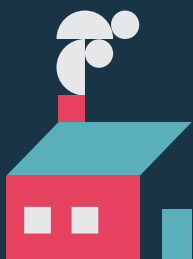
Sport

⚽ Tjørhom grendehus Ballspill, fotball	6 min	🚗 4 km
⚽ Sinnes skule Aktivitetshall, ballspill, svømmehall	10 min	🚗 7.4 km

Dagligvare

Joker Sinnes PostNord, søndagsåpent	6 min	🚗 5.1 km
Nærbutikken Omlid Søndagsåpent	10 min	🚗 10.6 km





Du blir større i en mindre bank

Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



Jærsk business er vår business

Vi har et bredt og godt tilbud til små og mellomstore næringskunder. Fem rådgivere vier all tid til landbruket.



Rask respons og fjåge folk

Alle kan tilby alt. Men bare vi har våre folk. Hos oss møter du mennesker, ikke roboter.

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet

Vi pløyer deler av overskuddet tilbake til ditt nærmiljø, slik at Klepp, Time og Hå blir enda bedre å bo og leve i.



Vi deler overskudd med deg

Alle kan få kundeutbytte: Om du er privatkunde, bonde eller bedrift. Om du har mye eller lite i lån og innskudd.



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 eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

For eiendommen:

Adresse: Brende Myrane 69
4443 TJØRHOM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ronny Skjøtskift

Telefon: 416 14 676
E-post: ronny.skjotskift@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert 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 viderefremidlet 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 datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre