

aktiv.



Brønnvegen 26A, 3684 NOTODDEN

**Innholdsrik halvpart av
tomannsbolig med sokkelleilighet,
dobbel garasje og flott utsikt i
solrike og attraktive Kåsa**



Eiendomsmegler

Bjørn Runar Bjørnfeld

Mobil 418 59 788

E-post bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 600 000,-
Omkostn.: Kr 141 390,-
Total ink omk.: Kr 5 741 390,-
Selger: Eirill Murtnes
Lars Sune Haugen

Salgsobjekt: Flermannsbolig
(seksjonert)
Eierform: Eiet
Byggeår: 2004
BRA-i/BRA Total 209/274 kvm
Tomtstr.: Felles eiet, 1 325 kvm
Soverom: 5 (totalt)
Antall rom: 7 (totalt)
Gnr./bnr. Gnr. 42, bnr. 570
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1306260007

Velkommen!

Velkommen til Brønnvegen 26A! Stor og innholdsrik halvpart av tomannsbolig med sokkelleilighet i et attraktivt område på Notodden. Eiendommen ligger vestvendt med meget gode solforhold og flott utsikt. Kort avstand til skoler, barnehager, butikker og offentlig transport. Flotte turområder i umiddelbar nærhet.

Boligen er opprinnelig fra 2004 og har et bruksareal på 209 m² hvor hovedboligen er i 1. og 2. etasje og leiligheten er i sokkeletasjen. Hoveddelen har bl.a. kjøkken, stue, 3 soverom, bad, vaskerom m.m. Leiligheten har åpen stue og kjøkkenløsning, 2 soverom, bad m.m. Fine uteplasser til begge boligene. Dobbeltgarasje med hems til hovedboligen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	74
Nabolagsprofil	80
Andre vedlegg	82
Budskjema	139

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 209 kvm

BRA - e: 65 kvm

BRA totalt: 274 kvm

TBA: 63 kvm

Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 67 kvm Vindfang, 2 stk soverom, stue og kjøkken i åpen løsning, bad og bod.

1. etasje

BRA-i: 80 kvm Vindfang, gang, stue og kjøkken i åpen løsning, wc, vaskerom og bod.

2. etasje

BRA-i: 62 kvm Gang/loftstue, 3 stk soverom og bad/wc.

TBA fordelt på etasje

Kjeller

8 kvm Terrasse- og balkongareal

1. etasje

55 kvm Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 43 kvm

2. etasje

BRA-e: 22 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bolig

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som hva rommet defineres som. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Det er fremlagt tegninger fra byggeår datert 18.11.2002 og 27.01.2003 som samsvarer med dagens bruk på alle plan og fasader, med unntak av loftstue på plan 2 som har avdelt ett soverom.

Rombruken beskrives slik den fremstår på befaringdagen.

Tomt

Felles eiet, 1325 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiet selveiørtomt på seksjonert eiendom med pen beliggenhet i Brønnvegen. Tomten ligger i et etablert og attraktivt område med frittliggende eneboliger og flermannsboliger. Tomten har to plan som er forholdsvis flate. Asfaltert gårdsplass foran hovedbolig og garasje. Gruset oppstilling foran sokkeletasjen. Tomten forøvrig har plenarealer med noe beplantning og innslag av fjell.

Beliggenhet

Eiendommen ligger vestvendt og meget pent til i Brønnvegen i Kåsa boligfelt, et veletablert boligområde med flott usikt og meget gode solforhold. Området har god tilgang til offentlig transport, skoler og barnehager. Kort vei til dagligvarebutikker som Coop Extra Kongsbergveien, samt Matkroken Peer Gynt som er søndagsåpent. Området byr også på gode fritidsmuligheter med turområder som Tinnemyra og Eikeskar. Eiendommen har en attraktiv beliggenhet med kort avstand til både servicetilbud og rekreasjonsområder.

Adkomst

Adkomst til eiendommen skjer fra offentlig vei.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og terrassehus.

Type rapport

Eierskifterapport v/Olav Øyen

Byggemåte

Eiendommen er en seksjonert boligdel av en tomannsbolig over halvannet plan med en sokkelleilighet, opprinnelig bygget i 2004.

Bygningen er fundamentert på stedlig grunn, tilkjørte masser og fjellgrunn. Fundamentene består av en grunnmur av lettklinker, med et plasstøpt betonggulv mot grunn i kjelleren. Grunnmuren danner en kjeller/sokkel med en egen boenhet.

Dreneringen er fra byggeåret, med synlig grunnmursplast og taknedløp som er ført bort fra grunnmuren i egne rør.

Veggkonstruksjonen består av bindingsverk med ytterkledning av liggende trepanel. Veggene har en vinkel ved stuen og hoveddøren, og gesimskassene er utført i dobbeltfalset trepanel med luftespalter.

Takkonstruksjonen er en saltakskonstruksjon bygget av plassbygde og fabrikkfremstilte A-takstoler med halvvalm. Taktroen er av sutak, tekket med dobbeltkrummet ru betongstein. Taket har en vinkel og et kaldt loft.

Takrenner og nedløp er laget av sort stål. Det er montert takfotbeslag, israftbeslag, kilrenner og luftehatt. Kilrennene har blybeslag i enden, og det er blybeslag bak pipen.

Etasjeskilleren mellom første etasje og kjeller/sokkel er av lecaplank. Mellom første og andre etasje er det etasjeskiller av trebjelkelag som en del av A-takkonstruksjonen.

Vinduer og ytterdører er fra 2004. Vinduene er hvite, fabrikkmalte og innadslående av merket NorDan, med lufteventiler i sokkelen og luftespalter i første og andre etasje. Hoveddørene er hvite, fabrikkmalte med profilerte dørblad og smårutete glass. Det er også hvite fabrikkmalte terrassedører, inkludert en dobbel terrassedør i stuen. I gangen/loftstuen i andre etasje er det et takvindu.

Eiendommen har flere terrasser. En terrasse er fundamentert på stedlig grunn i sokkelen, med et overbygget areal med A-takplater og terrassegulv av beiset impregnert trebord. En annen terrasse på plan 1 er fundamentert på betongpilarer og tresøyler, med terrassegulv av impregnerte trebord. Begge har rekkverk av tre. Ved hoveddøren på plan 1 er det en skifersatt betongtrapp.

Til eiendommen hører en dobbel garasje med loft, fundamentert på plasstøpt betong. Konstruksjonen er av bindingsverk med ytterkledning av liggende trepanel og gesimskasser med luftespalte. Taket er en saltakskonstruksjon med halvvalm og kvist, tekket med dobbeltkrummet ru betongstein.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Avvik: Riss i grunnmur på sokkel. Vertikale riss. Mest vertikale riss over og under vindu i grunnmur. Grunnmur til carport har sleng og skjevheter, heller innover. Mur av systemblokk som ikke er forbandt i hjørne.

- Drenering

Avvik: Dreneringsløsning fra byggeår. Drenering ligger skjult og kan ikke inspiseres. Eventuell ny eller reovering av drenering er noe komplisert da bygget har flere boenheter der grunnmur henger sammen og har fjellgrunn, samt mur av systemblokk under terrasse. Topplist på grunnmursplast er ikke pusset inn. Det er ingen tegn til fukt i sokkeletg på befaringsdagen.

- Yttervegger og veggkonstruksjon

Avvik: Konstruksjon av bindingsverk med energikrav og statikk fra byggeår. Noe etterslep på utvendig vedlikehold. Noe påbegynnende råte på hjørnekasser. Sprekkdannelser og noe værbitt ytterkledning, mest i solutsatt side. Værbitte vindusomramminger og vannbrett av tre som flasser. Luftespalte med musebånd som bør etterses. Noe hull i insektsnetting i luftespalte på gesimskasser. Noe manglende insektsnetting. Noe værbitt vindskibord som har fuktutsatt vedlikeholdspunkt ved halvvalm.

- Vinduer og ytterdører

Avvik: Vinduer og dører fra byggeår 2004. Etterslep på utvendig vedlikehold. Værbitte utvendig. Værbitt vindusomramming og vannbrett utvendig som flasser. Bruksmerker på dører. Ytterdør og terrassedør bør justeres. Bruksmerker og slitasjer på vinduer innvendig. Ingen beslag over og under vinduer, kun vannbrett av tre. Rømningsstige fra vindu på bad 2.etg. Takvindu er fuktutsatt vedlikeholdspunkt. Innadslående vinduer må påberegnes justering.

- Takkonstruksjon, taktekkning og skorstein over tak

Avvik: Saltakkonstruksjon av plassbygget og fabrikkfremstilte A-takstoler med halvvalm. Ingen snøfangere på yttertak. Takkonstruksjonen har to vinkler med kilrenner som er vedlikeholdspunkt. Takkonstruksjonen har halvvalm som er vedlikeholdspunkt. Det er fukt skjolder, svartsopp og muggdannelser på taktro, synlig inne i knekott 1. Kilrenne og beslag bør sjekkes for utettheter.

- Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Avvik: Taktro og taktekking fra 2004. Noe etterslep på vedlikehold. Værbitt takstein. Noe mosedannelse på takstein. To vinkler med kilrenner som er vedlikeholdspunkt. Knust stein i kilrenner. Halvvalm som er ett fuktutsatt vedlikeholdspunkt. Fuktutsatt overgang på topp av vindski i overgang til halvvalm. Pipe er ført gjennom undertak uten underbeslag og er fuktutsatt ved knust takstein/mønepanne. Eldre fuktskjolder rundt pipe synlig på loft. Fuktskjolder på sutaksplater synlig inne på knekott 1 som kan komme fra utetthet ved kilrenne og eller fra luftehatt som ikke har bøyle på topp av luftehatt.

- Renner, nedløp og beslag

Avvik: Takrenner, nedløp og beslag fra byggeår 2004. Værbitte takrenner og beslag som har sin funksjon. Ingen overband på takrenner. Kilrenner og halvvalm som er fuktutsatt. Ingen bøyle på topp av luftehatt. Fuktutsatt undertak på luftehatt uten bøyle på topp. Vedlikeholdspunkt på utvendige beslag rundt takvindu. Det står mose og vann i takrenner. Takrenner bør renskes.

- Innvendig Loft

Avvik: 1. Ingen underbeslag på taktro rundt pipe som har eldre fuktskjolder på sperre og undertak. Isolasjonen er nedtråkket og ligger noe hulter til bulter, svekket isolasjonsevne. Noe flekker/kondensmerker på isolasjon som kan stamme fra kondens i skjøt på ventilasjonsanlegg.

2. Knekott 1 har svartsopp og mugg på undertak ved kilrenne. Mulig forårsaket av utett kilrenne/beslag. Fuktmerker på sponplategulv etter eldre lekkasje rundt pipe

3. Knekott 2. Ventilasjonsaggregat var ute av drift og delvis demontert for vedlikehold på befaringsdagen.

- Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Avvik: 1. Værbitte overflater på terrassegulv og rekkverk. Noe etterslep på vedlikehold. Treverk mot grunn er fuktutsatt.

2. Værbitte overflater på terrassegulv og rekkverk. Noe skjevheter på rekkverk.

Topprekke flasser. Noe lavt rekkverk på 90 cm som er lavere enn dagens krav på 1 m. 4 m til bakkenivå fra topp av rekkverk. Noe etterslep på vedlikehold. Under terrasse så ligger det en carport/åpent lagringsrom på sokkel som er fuktutsatt fra terrasse over.

Deler er kledd med presenning under terrassegulv og har ansamlinger av vann. Deler av terrasse ligger på mur av systemblokk. Systemblokkmuren har skjevheter og sleng og er ikke forbandt i hjørnet. Påbegynnende råte på rekkverksbord.

3. Bom i bunnskifer og løse fuger i bunnskifer.

- Rom under terreng - Gulvets overflate

Avvik: Sokkel/kjeller har rom for varig opphold. Egen boenhet. Overflater fra byggeår med normale bruksmerker. Normale bruksmerker og slitasjer etter utleie. Forskjellige typer gulv der laminat ligger i forskjellige retninger. Noe knas i parkettgulv. Noe uferdig finish på laminatgulv som ligger mot dørterskler. Bom i gulvflis i vindfang. Noe trapping på gulvflis i bod/teknisk rom. Vannbåren varme i alle gulv som er ute av funksjon. Noe synlige skjøter på laminatgulv etter gulvvask. Generelt planavvik på gulv, +/- 10 mm. Plasstøpt betonggulv mot grunn er fuktutsatt punkt.

- Bad/WC/vaskerom sokkel - Overflate vegger og himling

Avvik: Våtrom fra 2004. Bruksmerker og slitasjer etter utleie. Det er åpen rørføring som er festet i våtsone bak dusjkabinett. Hull i flis/membran som er tettet med fugemasse i våtsone bak dusjkabinett. Noe hull i fugemasse i våtsone. Det er noe misfarging av fuger. Fuger har antydning til å slippe i innerhjørne i våtsone. Ingen sluk under dusjkabinett, men åpen rørføring. Rørføring med elektrisk koblingspunkt i vegg i våtsone. Våtrommet har sin funksjon med dusjkabinett, men bør ikke benyttes uten. Hull i fuge og manglende fugemasse på vegg under avtrekksvifte. Løst utvendig metallhjørne på ytterhjørne veggflis.

- Bad/WC/vaskerom sokkel - Overflate gulv

Avvik: Våtrom fra 2004. Noe misfarging av fuger. Ingen tilfredsstillende fall fra bunn av dørterskel til topp sluk. Fall er ca 16 mm. Ingen oppkant ved luftet dørterskel. Det bør gjøres tiltak ved dørterskel slik at eventuelt lekkasjevann ikke kan renne til tilstøtende rom. Ingen gulvvarme. Vannbåren varme er ute av funksjon.

- Bad/WC/vaskerom sokkel - Membran, tettesjiktet og sluk

Avvik: Våtrom og membranløsning fra 2004. Ses i sammenheng med pkt 10.1.1 og 10.1.2. Våtrommet har sin funksjon med dusjkabinett, men bør ikke benyttes uten. Åpen rørføring skrudd i våtsone. Det er gjennomføringer av vannrør uten mansjetter i våtsone. Koblingspunkt for el-punkt i våtsone. Det bør gjøres tiltak ved dørterskel slik at eventuelt lekkasjevann ikke kan renne til tilstøtende rom.

- Bad/WC 2.etg - Overflate vegger og himling

Avvik: Våtrom fra 2004. Bruksmerker. Hull i fuger etter oppheng. Riss i veggflis ved vegghengt WC. Noe krakelering av flis inne i dusjnische. Misfarging av fugging. Noe ymse fugging i overgang vegg/gulv. Spot i tak mot kald himling. Vindu i våtsone med treforinger som er fuktutsatt. Ventilasjonsanlegg var ikke i funksjon på befaringsdagen. Ingen fuge på vegg mellom badekar og flis.

- Bad/WC 2.etg - Overflate gulv

Avvik: Våtrom fra 2004. Bruksmerker. Noe misfarging av fuger. Noe ymse fuging i overkant vegg/gulv. Ingen tilfredsstillende fall på gulv til sluk, men oppkant til oppforet gang på 70 mm, slik at eventuelt lekkasjevann inne vil kunne renne til tilstøtende rom. Bom i gulvflis. Ingen lekkasjepåviser eller åpning i innfliset sokkel på badekar der eventuelt vann kan strømme ut ved tett sluk.

- Bad/WC 2.etg - Membran, tettesjiktet og sluk

Avvik: Våtrom og membranløsning fra 2004. Ses i sammenheng med pkt 10.2.1 og 10.2.2. Ingen tilfredsstillende fall på gulv, men oppkant mot forgang slik at eventuelt lekkasjevann ikke vil kunne renne til tilstøtende rom. Vindu i våtsone som er fuktutsatt ved badekar.

- Kjøkken 1.etg

Avvik: Kjøkkeninnredning og vanninstallasjon fra byggeår 2004 med bruksmerker og slitasjer etter utleie. Kjøkkeninnredningen har sin funksjon, men det er slitte benkeplater som bør slites og behandles. Sterkt slitt parkettgulv mellom kjøkken og kjøkkenøy.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Vannbåren varme

Avvik: Vannbåren varme fungerte på plan 1 på befaringsdagen, det opplyses om nylig tilsyn og kontroll av anlegget på plan 1. Vannbåren varmesystemet var ute av funksjon i sokkel etg på befaringsdagen, grunnet sirkulasjonspumpe som var ute av funksjon, dette medfører også at bad/wc på sokkel ikke har gulvvarme.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Garasje – uthus

Avvik: Garasje tilstandsvurderes ikke. Bygningen må befares av kjøper selv. Etterslep på utvendig vedlikehold slik som ytterkledning, utvendig trapp, vindusomramning, halvvalm mm. Yttertaket har kvist med kilrenner og halvvalm som er vedlikeholdspunkt. Det må påberegnes utgifter til vedlikehold og renovering. Garasjeloftet er innredet og kledd, men det foreligger ingen dokumentasjon på at rommet er godkjent som rom for varig opphold. Rom for varig opphold er søknadspliktig.

Verditakst

Kr 5 400 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2004.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Ja

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Beskrevet i takst. Vanninntrengning fra tak tilbake i 2013.

4.1. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Ja

Firmanavn: TK ventilasjon, 2015

Beskrivelse: Gått over pipestemme og blekk rundt pipe.

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Sokkelleilighet, egen innkjøring, egen inngang, 73 m2, 2 soverom.

30.1. Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

Ja

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

Ja

Beskrivelse: Leiligheten er egen adresse.

31.1. Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

Ja

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

Ja

Beskrivelse: Pumpe til vannbåren varme i leiligheten er i ustand.

Innhold

Sokkel etasje:

BRA-i 67 kvm: Vindfang, 2 stk soverom, stue og kjøkken i åpen løsning, bad og bod.

TBA 8 kvm: Terrasse og balkongareal.

1. Etasje:

BRA-i 80 kvm: Vindfang, gang, stue og kjøkken i åpen løsning, wc, vaskerom og bod.

TBA 55 kvm: Terrasse og balkongareal.

2. Etasje:

BRA-i 62 kvm: Gang/loftstue, 3 stk soverom og bad/wc.

Garasje:

BRA-e 43 kvm.

Garasjehems BRA-e 22 kvm.

Standard

Kjøkken 1. etasje:

Kjøkkeninnredning fra byggeår 2004 i vinkel med åpen løsning mot stue. Kjøkkenet består av en rett kjøkkendel og en kjøkkenøy med takhengt avtrekksvifte i rustfritt stål og glass. Innredningen har hvite fabrikkmalte fronter med panelprofil på takhøye overskap og underskap, inkludert to doble overskap med glassdører. Benkeplaten er av lakkert heltre eik med nedfelt stålkum. Det er flis mellom benkeplate og overskap, samt lys og kontakt under overskapene. Hvitevarer som kjølehjørne og stekeovn er integrert i brystningshøyde, og det er en nedfelt koketopp med gassbluss på kjøkkenøya. Gasstank er plassert inne i et kjøkkenskap.

Bad/WC 2. etasje:

Baderom fra 2004 med fliser på vegger og gulv med varmekabel. Taket har malt panel og delvis skråtak med spotbelysning. Badet er utstyrt med et innfliset hjørnebadekar, vegghengt toalett og en stor dusjnise med vegger av glassbyggerstein og glassdør. Dusjnisen har to vegghengte dusjarmaturer. Videre er det to baderomsinnredninger bestående av benk i heltre eik med toppmontert vask på 60 cm bredde, og speil på vegg. Rommet har avtrekksventil i tak og ventil i vindu. Til badet hører en forgang med parkettgulv, malt panel på vegger og malt panel i tak med spot.

Toalettrom 1. etasje:

Toalettrom med flis på gulv med vannbåren varme, malt panel på vegger og beiset panel i tak. Rommet er innredet med vegghengt toalett og håndvask. Det er avtrekksventil i tak.

Kjøkken sokkelleilighet:

Kjøkkeninnredning fra 2004 i vinkel med åpen løsning mot stue. Innredningen har hvite fabrikkmalte profilerte fronter på takhøye overskap og underskap. Benkeplaten er i laminat med nedfelt stålkum, og det er flis på veggen mellom benkeplate og overskap. Kjøkkenet er utstyrt med lys og kontakt under overskap og en avtrekksvifte med kullfilter. Frittstående hvitevarer følger ikke med.

Bad/WC/vaskerom sokkelleilighet:

Baderom fra 2004 med fliser på vegger og gulv, og malt panel i tak med spotbelysning. Rommet er utstyrt med dusjkabinett, gulvmontert toalett, panelovn og en pen baderomsinnredning med hvite, slette fronter bestående av underskap, servant med 50 cm bredde, to overskap og et høyskap. Det er opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon via avtrekksvifte til yttervegg. Vaskemaskin og tørketrommel følger ikke med.

Innvendige overflater:

Gulv: I hovedsak med parkett og flis.

Vegger: I hovedsak med panel.

Himling: I hovedsak med panel.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Vannrør fra ca. 2004 i rør-i-rør-system. Fordelerskap med lekkasjepåviser er plassert i bod/teknisk rom i sokkel og i 1. etasje. Hovedstoppekran er lokalisert. Det er utekran. Boligen er tilknyttet offentlig VA.
- Avløpsrør: Innvendige avløpsrør er fra ca. 2004. Anlegget er skjult.
- Ventilasjon: I sokkelen er det naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer, avtrekksvifte på bad og avtrekksvifte med kullfilter på kjøkken. I 1. og 2. etasje er det balansert ventilasjon med aggregat med varmeveksler plassert på knekott. Det er ventiler i vinduer, avtrekks- og tilluftsventiler i tak, og avtrekk fra kjøkken ført over yttertak.
- Varmtvannstank: I bod/teknisk rom i sokkel er det en 198 liters varmtvannsbereder fra 2003. I bod/teknisk rom i 1. etasje er det en 287 liters varmtvannsbereder fra 2002.
- Vannbåren varme: Det er vannbåren varme i gulv i sokkel, 1. etasje og på bad i 2. etasje. Anlegget har separate sirkulasjonspumper i hver boenhet og fordelerskap i tekniske rom. Anlegget i sokkelen var ute av funksjon på befaringsdagen.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

- Balansert ventilasjon plan 1 og plan 2 var ute av drift på befaringsdagen, men har i etterkant hatt service og er igangsatt av fagpersonell.
- det opplyses om nylig tilsyn og kontroll av anlegget på plan 1.
- Det var sist inspisert ca. 2026
- Anlegget ble sist fornyet ca. 2026
- Ventilasjonsaggregatet er nylig vedlikeholdt og satt i gang av fagpersonell.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox er lagt inn.

Parkering

Med eiendommen følger det dobbel garasje med et areal på BRA-e 43 kvm.

(Dobbelgarasjen til høyre i bygget) Garasjen har hems med utvendig adkomst via trapp.

Hemsen har et areal på BRA-e 22 kvm.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Boligen har vannbåren varme som hovedoppvarmingskilde. Oppvarmingssystemet inkluderer gulvvarme i sokkeletasje, første etasje og bad i andre etasje. Systemet var delvis ute av funksjon på befaringsdagen ved at varme ikke sokkeletasje ikke fungerer. Se selgers egenerklæring. I tillegg er det panelovner i enkelte rom og vedovn med peisinnsats i hovedboligens stue.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 600 000

Omkostninger kjøper

5 600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

140 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

141 390 (Omkostninger totalt)

158 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

161 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 741 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 758 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 761 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 44 190 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt: kr 12585,00

Vannavgift: kr 10725,50

Avløp: kr 10141,20

Renovasjon: kr 10480,00

Feiing: kr 258,00

Totalt: kr 44 189,70

Eiendomsskatt

Kr 12 585 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 284 440 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 5 137 759 for år 2024

Tilbud om 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 42, bruksnummer 570, seksjonsnummer 2 i Notodden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4005/42/570/2:

08.08.2008 - Dokumentnr: 644404 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1752092 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0807 Gnr:42 Bnr:570 Snr:2

01.01.2024 - Dokumentnr: 455678 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3808 Gnr:42 Bnr:570 Snr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 15.04.2008.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Offentlig til privat

Tilknytning vann: Offentlig vann

Tilknytning avløp: Offentlig avløp

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger

Følger reguleringsplan Høybøkåsa boligområde (plan-ID 4005 264), som regulerer eiendommen til boligformål.. 14.10.2009

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2023-2033, med ikrafttredelse 31.08.2023. I henhold til kommuneplanen skal gjeldende reguleringsplan fortsatt gjelde for området.

Det er igangsatt planleggingsarbeid for Høybøkåsa felt 7, som berører eiendommen, under plan-ID 4005 264.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

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.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retts hjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Ansvarlig megler

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, organisasjonsnummer 987548177
Storgata 22, 3674 Notodden

Salgsoppgavedato

22.04.2026





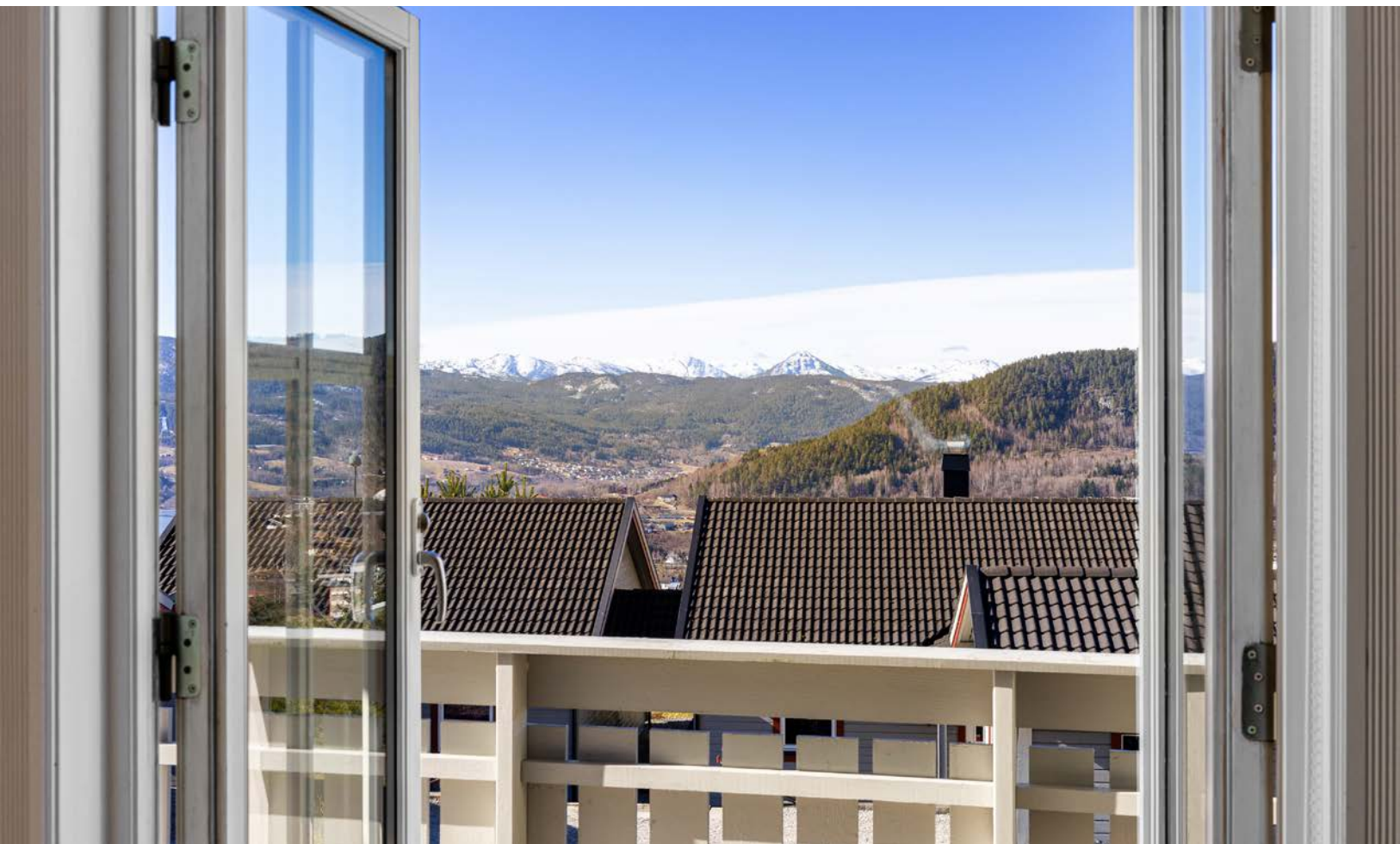
































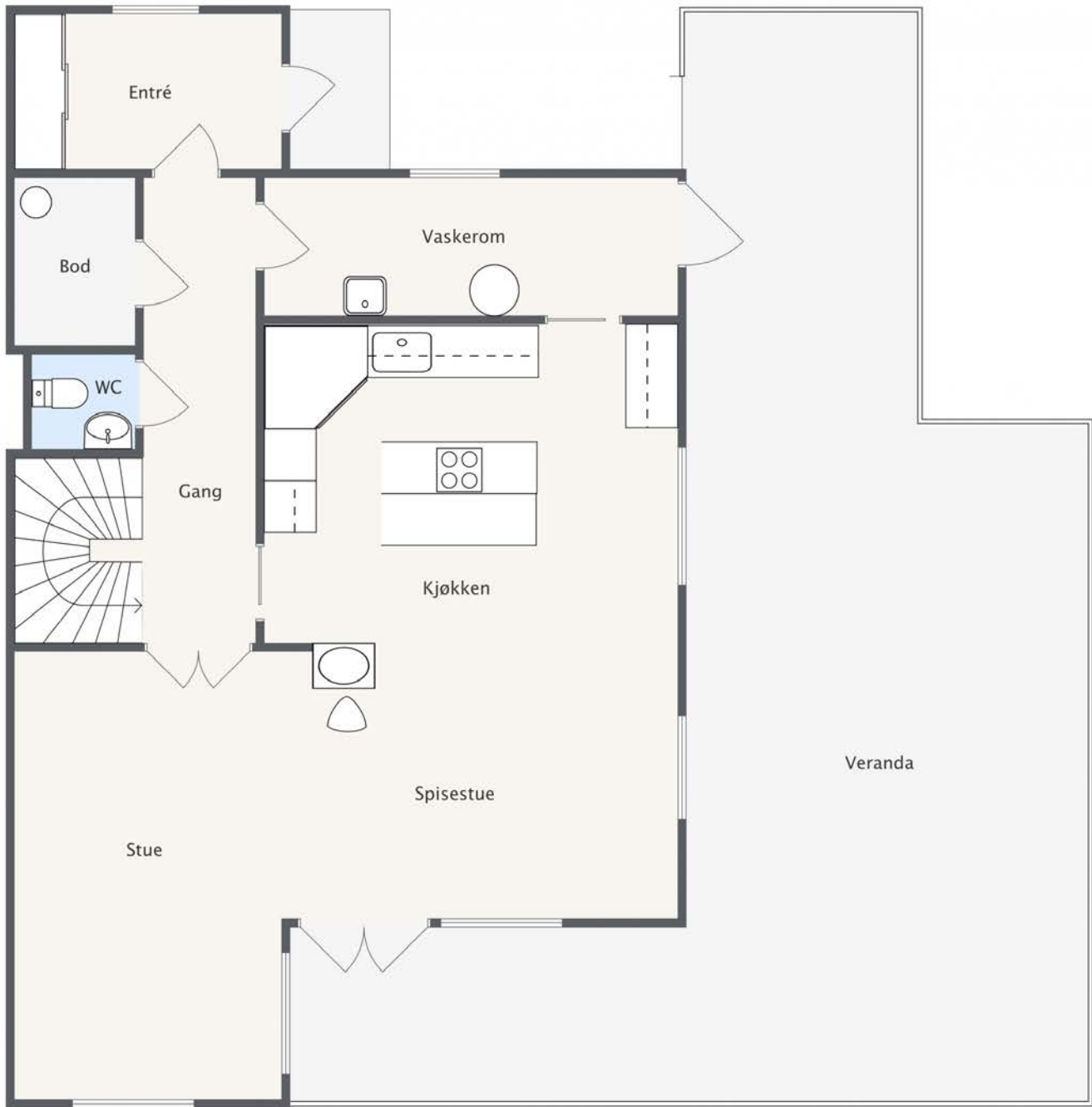






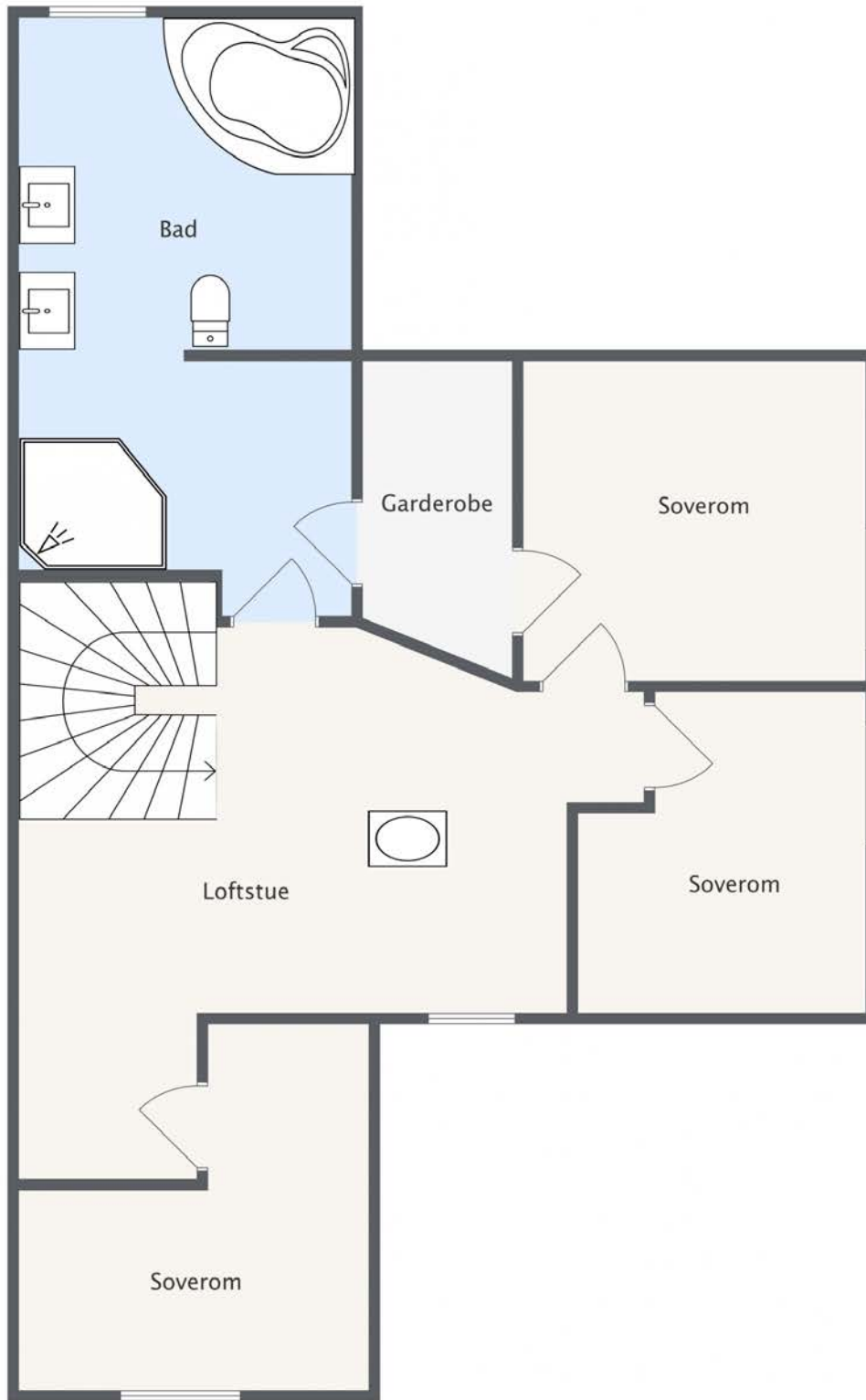


1. etasje



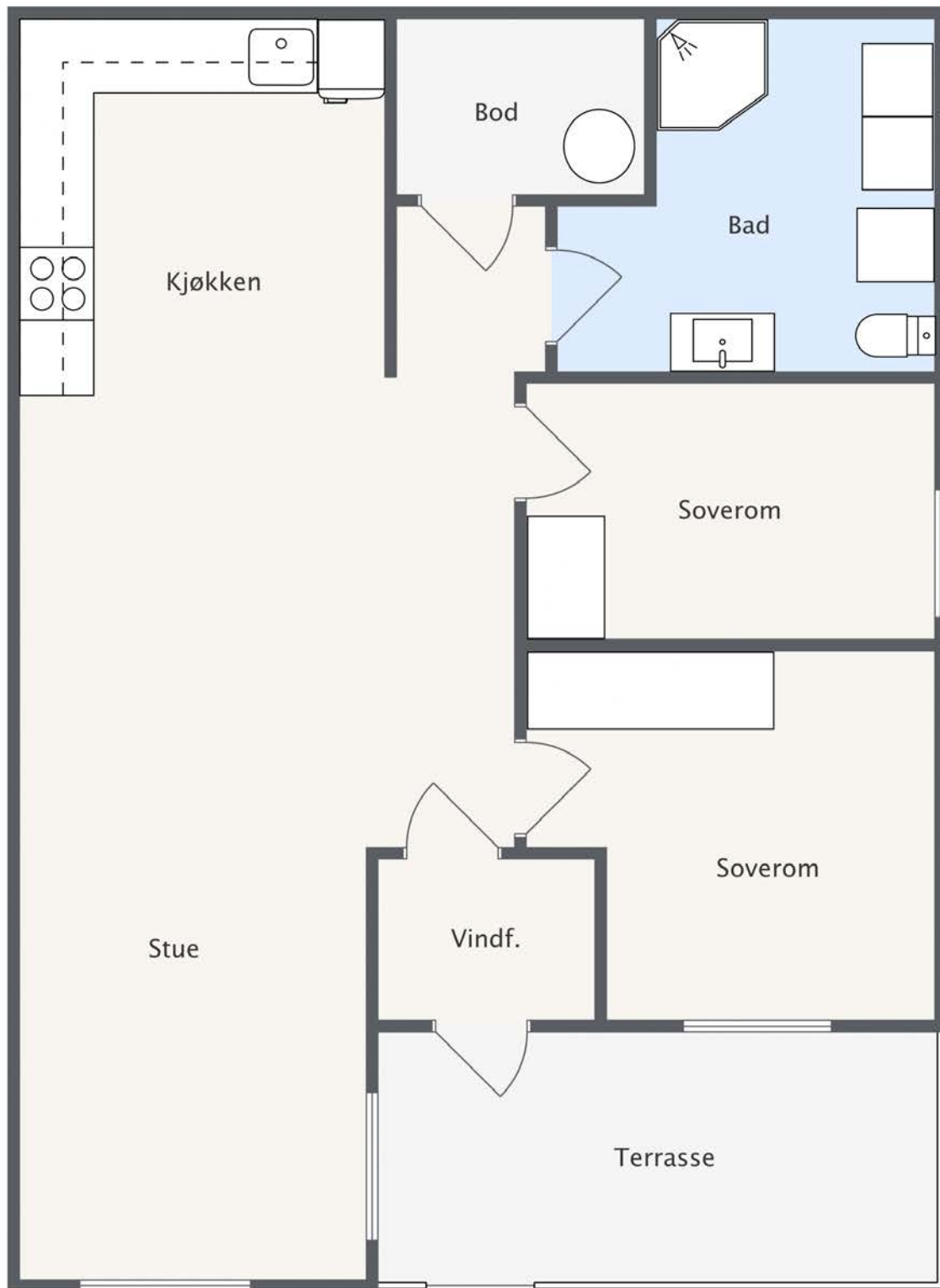
Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggegodkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

2. etasje



Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggegodkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

U. etasje

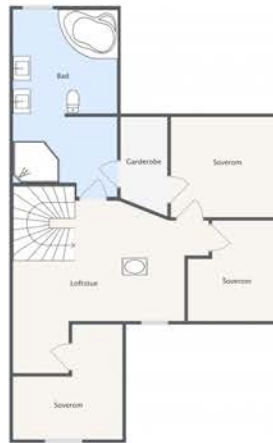


Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggegodkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

1. etasje



2. etasje



U. etasje



Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggegodkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

Vedlegg

Seksjonert boligdel over 1 1/2 plan med sokkelleilighet
Brønnvegen 26A og 24B
3684 Notodden



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
17	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Olav Øyen

Dato: 11.03.2026

Heddalsveien 41

NOTODDEN 3674

90012125

busy-bee@online.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel). Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:42, Bnr: 570, Snr 2
Hjemmelshaver:	Lars Sune Haugen (2/4) og Eirill Murtnes (2/4)
Tomt:	1325,2 m ²
Konsesjonsplikt:	Oppgis av megler
Adkomst:	Offentlig til privat
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig avløp
Regulering:	Boliger. Planid 264 Reguleringsplan for Høybøkåsa boligområde og kpa 13
Offentl. avg. pr. år:	Kr 44 190,- årlig
Forsikringsforhold:	Ikke oppgitt
Ligningsverdi:	Oppgis av megler
Byggeår:	2004
Fnr:	0

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	11.03.2026
Forutsetninger (hindringer):	Kaldt loft over bad er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Loftet har kondensutsatt rør/kanal over yttertak.
Oppdragsgiver:	Lars Sune Haugen
Tilstede under befaringen:	Ingen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Selveiertomt på seksjonert eiendom. Beliggende i Brønnvegen, Notodden kommune. Ligger i etablert område med frittliggende eneboliger og flermannsboliger i Eikeskar boligområde. Tomten er flat og skrånende, tilpasset sokkel. Gruset oppstilling foran sokkel. Asfaltert gårdstun foran bolig og garasje. Innslag av fjell på tomten. Plen og hekk. Utsikt.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørte masser. Fjellgrunn. Fundamentert med grunnmur av lettklinker. Grunnmur har kjeller/sokkel med egen boenhet. Grunnmur har vinkel ved hoveddør/stue. Plassstøpt betonggulv mot grunn i kjeller. Etasjeskiller av lecaplank mellom 1.etg og kjeller/sokkel. Etasjeskiller av trebjelkelag med statikk fra byggeår som del av A-takkonstruksjonen mellom 1.etg og 2.etg. Konstruksjon av bindingsverk med energikrav og statikk fra byggeår. Ytterkledding av liggende trepanel. Veggkonstruksjonen har vinkel ved stue og hoveddør. Gesimskasser av dobbeltfaset trepanel med luftespalte på både langvegger og gavler. Saltakkonstruksjon av plassbygget og fabrikkfremstilte A-takstoler med halvvalm. Taktro av sutak, tekket med dobbeltkrummet ru betongstein. Takkonstruksjonen har vinkel. Boligen er del av tomannsbolig. Takkonstruksjonen har kaldt loft.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Seksjonert boligdel av to-mannsbolig 1 1/2 etg med sokkelleilighet, opprinnelig bygget i 2004. Boligen fremstår energi og konstruksjonsmessig som bygget i byggeår. Boligen fremstår som bygget uten vesentlige endringer. Boligen har bruksmerker og slitasjer etter utleie, mest på plan 1. Påkostninger til vedlikehold både utvendig og innvendig må påberegnes. Våtrom, kjøkken, drenering, vinduer mm er fra byggeår. Det er tegn til eldre lekkasje rundt pipe og inne på ene knekott i 2 etg som bør undersøkes nærmere. Boligen har sokkel med rom for varig opphold som ligger under delvis terreng. Eldre konstruksjoner under bakkenivå som ikke har utvendig isolering og tilfredsstillende drenering, grunnmursplast og fuktsperre mot grunn, er risikokonstruksjoner for fukt. Det er ikke målt for høye fuktverdier i rom under terreng på befaringsdagen. Rådfør generelt alltid med en byggmester ved eventuell renovering og etterisolering av eldre boliger for å ha kontroll på lufting, klimaskjerm, dampspærre osv. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har eid boligen siden 19.08.2008, ref grunnbok. Eiendommen er seksjonert. Det er fremlagt seksjoneringstegninger som viser annen type seksjonering enn dagens bruk. Eiendommen har seksjonert uteområde og garasjedel. Kjøper bør sette seg inn i seksjoneringsvedtektene. Boligen har vært utleid siste år og sokkeletg var utleid på befaringsdagen.

DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selger/revkvierts opplysninger, opplysninger fra megler og PropCloud.

BESKRIVELSE AV INNVEDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Sokkel: Takhøyde er ca 2,36 m til 2,38 m.

- Vindfang har beiset panel i tak, malt panel på vegger, flis på betonggulv mot grunn. Brannslukningsapparat. Panelovn.
- Soverom 1 har beiset panel i tak, malt panel på vegger, og pusset og malt lettklinkervegg. Laminat på betonggulv mot grunn. Panelovn. Ventil i vindu. Garderobeskap.
- Soverom 2 har beiset panel i tak, malt panel på vegger, og pusset og malt lettklinkervegg. Laminat på betonggulv mot grunn. Ventil i vindu. Garderobeskap.
- Stue/kjøkken har beiset panel i tak, malt panel på vegger, laminatgulv på betonggulv mot grunn. Røykvarsler i tak. Spot i tak på kjøkkendel. Åpen løsning mellom stue og kjøkken. Pusset og malt lettklinkerpipe. Vedovn med sotluke.
- Bod/teknisk rom har beiset panel i tak, malt panel på vegger, flis på betonggulv mot grunn. Sluk i gulv. 400 V sikringssskap med automatsikringer fra 2004. 198 L varmtvansbereder fra 2003 med stive rør og stikkontakt. Fordelerskap for rør-i-rør-system med lekkasjepåviser. Utslagsvask. Opplegg for vannbåren varme. Opplegg for vaskemaskin.
- Bad/WC/vaskerom har malt panel i tak med spot. Flis på gulv. Sluk på gulv under vaskemaskin. Avtrekksvifte til yttervegg. Dusjkabinett med åpen vannrørføring og åpent avløp frem til sluk. Vannrørføring gjennom vegg med elektrisk koblingsboks i våtsone. Opplegg for vaskemaskin. Gulvmontert WC. Panelovn. Enkel baderomsinnredning med hvite, slette, fabrikkmalte overflater. Underskap, vask med bredde 50 cm. 2 stk overskap. Ett høyskap som står ned på gulv.
- Listverk: Malt listverk. Profilerte taklister. Profilerte gerikter. Profilerte gulvlister. Kosmetisk kryp i listverk. Noe uferdig finish på listverk. Innerdører: Hvite kostmalte heltredører med fire speil. Glass i dørblad mellom vindfang og stue. Vanlige dørterskler. Flat dørterskel til bad. Normale bruksmerker. Noe justering av innerdører må påberegnes. Dører går opp i åpen stilling. Generelt: Normale bruksmerker og slitasjer etter utleie. Forskjellige typer gulv der laminat ligger i forskjellige retninger. Noe knas i parkettgulv. Noe uferdig finish på laminatgulv som ligger mot dørterskler. Bom i gulvflis i vindfang. Noe trapping på gulvflis i bod/teknisk rom. Uferdig listverk i bod/teknisk rom. Vannbåren varme i alle gulv som er ute av funksjon. Noe synlige skjøter på laminatgulv etter gulvvask. Generelt planavvik på gulv, +/- 10 mm. Kun ventiler i vindu, ingen ventiler i yttervegg. Tegnet trapp til plan 1 på opprinnelig plantegning som nå er soverom. Ingen gjennomgang mellom boenhet oppe på plan 1 og sokkel. Ett-løps pipe som avløses av dobbel pipe på plan 1. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1.etg: Takhøyde er ca 2,36 m til 2,37 m.

-Vindfang har beiset panel i tak med spot, malt panel på vegger, flis på gulv med vannbåren varme. Garderobeskap med skyvedører. Ventil i vindu.

-Mellomgang har beiset panel i tak med spot, malt panel på vegger, lakkert furugulv med vannbåren varme. Åpent til mellomgang 2.

-Bod har beiset panel i tak, malt panel på vegger, flis på gulv med vannbåren varme. 400 V sikringssskap med automatsikringer fra 2004. Sentralstøvsuger.

-WC har beiset panel i tak, malt panel på vegger, flis på gulv med vannbåren varme. Vegghengt WC uten lekkasjepåviser. Håndvask. Avtrekksventil i tak.

-Bod/teknisk rom har beiset panel i tak, malt panel på vegger, flis på gulv med vannbåren varme. Sluk i gulv. Utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin. 287 L varmtvannsbereeder fra 2002 med stive rør og stikkontakt. Opplegg for vannbåren varme. Fordelerskap for rør-i-rør-system med merket stoppekran og lekkasjepåviser. Fordelerskap for rør-i-rør-system med lekkasjepåviser. Røykvarslere i tak, brannslukningsapparat. Avtrekksventil i tak. Klessjakt til mellomgang 2.etg. Terrassedør. Ventil i vindu.

-Mellomgang 2 har beiset panel i tak med spot, malt panel på vegger, lakkert furugulv med vannbåren varme. Uttak til sentralstøvsuger. Tett, malt svingtrapp til 2.etg uten håndløper på vegg.

-Stue har beiset panel i tak, delvis spot i tak, Synlig limtredeger i tak. Malt panel på vegger, parkettgulv med vannbåren varme. Åpen løsning mot kjøkken. Røykvarslere. 2 tilluftsventiler i tak. Ventiler i vinduer. Dobbel terrassedør. Pusset og malt lettklinkerpipe. Vedovn med glass/peisinnsetts som står på skiferflis på gulv.

-Kjøkken har beiset panel i tak med spot, synlig limtredeger i tak. Malt panel på vegger, parkett på gulv med vannbåren varme. Åpent til stue. Ventil i vindu.

Listverk: Malt listverk. Kraftig profilerte taklister, profilerte gerikter, profilerte gulvlister. Kosmetisk kryp i listverk, noe uferdig finish.

Bruksmerker. Innerdører: Beiset heltredører med fire speil. Glass i dørblad mellom vindfang og mellomgang. Vanlige dørterskler. Flat dørterskel inn til bod/teknisk rom, mellom vindfang og mellomgang, og mellom mellomgang 2 og stue. Skyvedør med glass mellom kjøkken og mellomgang 2. Skyvedør mellom kjøkken og bod/teknisk rom. Bruksmerker på innerdører, karmen og terskler etter utleie. Noe justering av heltredører må påberegnes. Dører glir opp i åpen stilling. Noe trang skyvedør. Generelt: Overflater fra byggeår 2004.

Bruksmerker og slitasjer etter utleie. Mest bruksmerker og slitasjer på parkettgulv. Mye slitasjer, hakk og flekker på parkettgulv. Generelt planavvik +/- 10 mm. Det er tørkesprekker og noe buling på furugulv. Furugulv med hakk og bruksmerker. Noe kryp i furugulv og uferdig finish mot listverk i mellomgang. Noe bevegelse i furugulv. Bom i gulvflis på vindfang. Bom i gulvflis i bod/teknisk rom. Ingen håndløper på innvendig trapp. Det er krypesprekker i veggpanel. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

2.etg: Takhøyde er ca 2,37 m til 2,38 m i flat himling.

-Gang har beiset panel i tak, delvis skråtak. Malt panel på vegger, furugulv. Dobbel pusset lettklinkerpipe uten vedovn. Takvindu.

-Knekottluke. Spot i tak. Uttak til sentralstøvsuger i gulv. Trapp til 1.etg.

-Soverom 1 (opprinnelig del av loftstue) har beiset panel i tak, delvis skråtak. Malt panel på vegger og plater med malt tapet på vegger. Furugulv. Ventil i vindu. Tilluftsventil i tak.

-Soverom 2 har beiset panel i tak, delvis skråtak. Malt panel på vegger, og plater med tapet på vegg. Furugulv. Ventil i vindu. Tilluftsventil.

-Soverom 3 har beiset panel i tak, delvis skråtak. Malt panel på vegger. Furugulv. Røykvarslere i tak. Tilluftsventil i tak. Ventil i vindu. Loftsluke. Knekottluke som har plassert ventilasjonsanlegg med varmeveksler.

-Mellomgang har beiset panel i tak, delvis skråtak. Malt panel på vegger, furugulv. Klessjakt ned til bod/teknisk rom. Dør til soverom 3. Gjennomgang til bad/WC.

-Bad/WC har malt panel i tak, delvis skråtak. Flis på vegger, flis på gulv med varmekabel. Sluk i gulv inne i dusjnise. Baderomsgulvet har en forgang/bod som ligger 70 mm høyere enn baderomsgulvet. Forgang/boden har malt panel i tak med spot, malt panel på vegger, parkettgulv. Styring til ventilasjonsanlegg. Åpent fra forgang inn til bad. Spot i tak, avtrekksventil i tak, ventil i vindu. Innfliset hjørnebadekar. Vegghengt WC uten lekkasjepåviser. Stor dusjnise med vegger av glassbyggerstein og glassdør. Dusjnise har 2 stk vegghengte dusjarmatur. 2 stk baderomsinnredning bestående av benk av heltre eik med toppmontert vask, bredde 60 cm. Speil på vegg.

Listverk: Malt listverk. Kraftig profilerte taklister, profilerte gerikter, profilerte gulvlister. Kosmetisk kryp i listverk, noe uferdig finish.

Bruksmerker. Innerdører: Beiset heltredører med Tre og fire speil. Vanlige dørterskler til soverom 1. Flat dørterskler ellers. Bruksmerker på innerdører, karmen og terskler etter utleie. Noe justering av heltredører må påberegnes. Dører glir opp i åpen stilling. Generelt: Overflater fra byggeår 2004. Bruksmerker og slitasjer etter utleie. Mest bruksmerker og slitasjer på furugulv. Mye slitasjer, hakk og flekker på furugulv. Generelt planavvik +/- 10 mm. Det er tørkesprekker og noe buling på furugulv. Noe kryp i furugulv. Og markerte skjøter på furugulv. Furugulv ligger ikke på linje mellom rom eller ved skjøter. Noe bevegelse og knirk i furugulv. Ingen håndløper på innvendig trapp. Det er krypesprekker i veggpanel. Det er eldre fuktmerker i takpanel rundt pipe. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med denne rapporten er å beskrive boligens tilstand for salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Seksjonert boligdel av to-mannsbolig 1 1/2 etg med sokkelleilighet, opprinnelig bygget i 2004. Boligen fremstår som bygget uten vesentlige endringer.

EIERSKIFTERAPPORT™

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	6 846 000,-	
- Fradrag:	1 643 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	5 203 000,-	5 203 000,-

Verdi garasje som ny i dag:	775 000,-	
- Fradrag:	243 000,-	
= Teknisk verdi garasje:	532 000,-	532 000,-

Tomteverdi:		900 000,-
-------------	--	------------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):		= 5 400 000,-
--	--	----------------------

Låneverdi:		4 320 000,- (80%)
------------	--	-------------------

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal bolig (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 25 837,-

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om målereglene:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i målereglene eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Sokkel etg	67	0	0	8
1.etg	80	0	0	55
2.etg	62	0	0	0
SUM BYGNING	209	0	0	63
SUM BRA	209			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasjedel 1. etg	0	43	0	0
Garasjedel loft	0	22	0	0
SUM BYGNING	0	65	0	0
SUM BRA	65			

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Sokkel: Vindfang, 2 stk soverom, stue/kjøkken åpen løsning, bod/teknisk rom. Bad/WC/vaskerom.

1.etg: Vindfang, mellomgang, bod, WC, bod/teknisk rom med opplegg for vaskemaskin, mellomgang 2, stue/kjøkken åpen løsning.

2.etg: Gang, 3 stk soverom, mellomgang, bad/WC.

BRA-e:

Ingen BRA-e.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som hva rommet defineres som. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er fremlagt tegninger fra byggeår datert 18.11.2002 og 27.01.2003 som samsvarer med dagens bruk på alle plan og fasader, med unntak av loftstue på plan 2 som har avdelt ett soverom. Rombruken beskrives slik den fremstår på befaringsdagen.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendig overflater. Loftstue på plan 2 har fått avdelt ett soverom, rommet står ikke på opprinnelig plantegning og tar dagslys fra loftstue, loftstue er derfor vurdert til bruk som gang på befaringsdagen, dette er mulig bruksendring som bør undersøkes nærmere med byggesak på kommunen. (tilstøtende boenhet har samme planløsning godkjent på søknadstegning E-4). Bod/teknisk rom ved kjøkken som har opplegg for vaskemaskin, er ikke bygget som våtrom og vurderes ikke som våtrom.

ANDRE MERKNADER:

Ingen snøfangere på yttertak. Balansert ventilasjon plan 1 og plan 2 var ute av drift på befaringsdagen, men har i etterkant hatt service og er igangsatt av fagpersonell. Pumpe for vannbåren varme var ute av drift i sokkeletg på befaringsdagen.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Olav Øyen

Takstmann og skjønnsmann med 42 års erfaring fra byggebransjen.

Utdannet:

- Tømrer
- Byggmester
- Fagskoleingeniør-bygg
- BMTF-Takstmann siden 2015

Har bred erfaring som:

- Takstmann, Eierskifterapport, tilstand/verdi/forhåndstakster, skjønnsmann mm
- Tømrer
- Forskalingssnekker
- Betongfag
- Jernbinder
- Bas, formann og prosjektledelse
- Kalkulering
- Søknadsprosedyrer

14/04/2026



Olav Øyen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørte masser. Fjellgrunn. Fundamentert med grunnmur av lettklinker. Grunnmur har kjeller/sokkel. Plasstøpt betonggulv mot grunn i kjeller. Mur av systemblokk til carport og fundamentering av terrasse.

Merknader: Riss i grunnmur på sokkel. Vertikale riss. Mest vertikale riss over og under vindu i grunnmur. Grunnmur til carport har sleng og skjevheter, heller innover. Mur av systemblokk som ikke er forbandt i hjørne.

Årsak:

Grunnmur fra 2004 har vertikale riss som kan være følge av bevegelser og mindre setninger, særlig ved åpninger.

Systemblokk i carport er ikke forbandt i hjørner og har skjevheter.

Risiko:

Riss og manglende forband kan gi redusert stabilitet og økt risiko for videre sprekkutvikling.

Konsekvens:

Konstruksjon kan få behov for utbedring dersom bevegelser fortsetter. Vanninntrenging i riss kan føre til frostspreng i murpuss.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen krypekjeller.

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Dreneringsløsning fra byggeår. Synlig grunnmursplast. Taknedløp er ført vekk fra grunnmur i egne rør.

Merknader: Dreneringsløsning fra byggeår. Drenering ligger skjult og kan ikke inspiseres. Eventuell ny eller renovering av drenering er noe komplisert da bygget har flere boenheter der grunnmur henger sammen og har fjellgrunn, samt mur av systemblokk under terrasse. Toppliste på grunnmursplast er ikke pusset inn. Det er ingen tegn til fukt i sokkeletg på befaringsdagen.

Årsak:

Drenering fra 2004 er utført etter datidens løsning og har toppliste som ikke er innpusset. Kompleks grunnmur med flere boenheter og fjellgrunn gjør tiltak mer krevende.

Risiko:

Mangelfull avslutning av grunnmursplast kan over tid gi økt fuktbelastning. Eventuelle fremtidige tiltak kan være teknisk krevende.

Konsekvens:

Ingen tegn til fukt på befaringsdagen, men konstruksjon kan være sårbar ved endrede forhold.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen støttemurer.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

- Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.
- Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.
- Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.
- Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.
- Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.
- Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.
- Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjon av bindingsverk med energikrav og statikk fra byggeår. Ytterkledning av liggende trepanel. Veggkonstruksjonen har vinkel ved stue og hoveddør. Gesimskasser av dobbeltfalsset trepanel med luftespalte på både langvegger og gavler.

Merknader: Konstruksjon av bindingsverk med energikrav og statikk fra byggeår. Noe etterslep på utvendig vedlikehold. Noe påbegynnende råte på hjørnekasser. Sprekkdannelser og noe værbitte ytterkledning, mest i solutsatt side. Værbitte vindusomramminger og vannbrett av tre som flasser. Luftespalte med musebånd som bør etterses. Noe hull i insektsnetting i luftespalte på gesimskasser. Noe manglende insektsnetting. Noe værbitte vindskibord som har fuktutsatt vedlikeholdspunkt ved halvvalm.

Årsak:

Yttervegger fra 2004 har etterslep på vedlikehold med værpåvirkning på kledning, omramminger og vannbrett. Mangler og skader i luftespalte og insektsnetting.

Risiko:

Fuktpåvirkning kan gi videre råteutvikling i treverk. Åpninger i luftespalte kan gi tilgang for skadedyr.

Konsekvens:

Ytterkledning og tilhørende detaljer kan få redusert levetid over tid om de ikke vedlikeholdes.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og ytterdører fra byggeår 2004. Hvide fabrikkmalte innadslående NorDan vinduer med lufteventil innsatt i mur på sokkel. Hvit fabrikkmalt hoveddør med profilert dørblad og smårutet glass innsatt i mur på sokkel. Vinduer i 1. og 2.etg er hvite fabrikkmalte og innadslående NorDan vinduer med luftespalte. Hvit fabrikkmalt hoveddør med profilert dørblad og rutet glass på plan 1. Hvit fabrikkmalt terrassedør på plan 1. Hvit fabrikkmalt dobbel terrassedør i stue på plan 1. Alle vinduer har utenpåliggende krysspost-sprosser. Vannbrett av tre. Ett takvindu på gang/loftstue 2.etg.

Merknader: Vinduer og dører fra byggeår 2004. Etterslep på utvendig vedlikehold. Værbitte utvendig. Værbitte vindusomramming og vannbrett utvendig som flasser. Bruksmerker på dører. Ytterdør og terrassedør bør justeres. Bruksmerker og slitasjer på vinduer innvendig. Ingen beslag over og under vinduer, kun vannbrett av tre. Rømningsstige fra vindu på bad 2.etg. Takvindu er fuktutsatt vedlikeholdspunkt. Innadslående vinduer må påberegnes justering.

Årsak:

Vinduer og dører fra 2004 har etterslep på vedlikehold. Manglende beslag og slitte omramminger/vannbrett gir økt fuktpåvirkning.

Risiko:

Manglende vedlikehold kan gi redusert levetid. Dårlig justerte dører kan gi redusert tetthet.

Konsekvens:

Bygningsdeler kan få redusert levetid ved manglende vedlikehold.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

- Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
- Det er påvist fuktskjolder.
- Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
- Det ser tett ut rundt gjennomføringer.
- Det er påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon av plassbygget og fabrikkfremstilte A-takstoler med halvvalm. Taktro av sutak, tekket med dobbeltkrummet ru betongstein. Takkonstruksjonen har vinkel. Boligen er del av tomannsbolig. Takkonstruksjonen har kaldt loft. Dobbel lettklinkerpipe over yttertak med heldekkende pipeledning og bøyle på topp.

Merknader: Saltakkonstruksjon av plassbygget og fabrikkfremstilte A-takstoler med halvvalm. Ingen snøfangere på yttertak. Takkonstruksjonen har to vinkler med kilrenner som er vedlikeholdspunkt. Takkonstruksjonen har halvvalm som er vedlikeholdspunkt. Det er fuktskjolder, svartsopp og muggdannelser på taktro, synlig inne i knekott 1. Kilrenne og beslag bør sjekkes for utettheter.

Årsak:

Takkonstruksjon fra 2004 har begrenset lufting og fuktpåvirkning i kilrenner og halvvalm. Registrerte fuktskjolder og sopp på taktro tyder på eldre eller mulig lekkasje/utetthet.

Risiko:

Fukt kan gi soppvekst og nedbrytning av takkonstruksjon. Kilrenner og vinkler er utsatte punkter for lekkasje.

Manglende snøfangere kan gi fare for snøras fra tak

Konsekvens:

Takkonstruksjon kan få redusert levetid ved vedvarende fuktpåvirkning. Det kan oppstå behov for utbedring.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2004

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taktro av sutak, tekket med dobbeltkrummet ru betongstein fra 2004. Hvite sløyfer og lekter.

Merknader: Taktro og taktekking fra 2004. Noe etterslep på vedlikehold. Værbitt takstein. Noe mosedannelse på takstein. To vinkler med kilrenner som er vedlikeholdspunkt. Knust stein i kilrenner. Halvvalm som er ett fuktutsatt vedlikeholdspunkt. Fuktutsatt overgang på topp av vindski i overgang til halvvalm. Pipe er ført gjennom undertak uten underbeslag og er fuktutsatt ved knust takstein/mønepanne. Eldre fuktskjolder rundt pipe synlig på loft. Fuktskjolder på sutaksplater synlig inne på knekott 1 som kan komme fra utetthet ved kilrenne og eller fra luftehatt som ikke har bøyle på topp av luftehatt.

Årsak:

Tak fra 2004 har værslitt takstein med mose og skader i kilrenner. Manglende underbeslag ved pipe og utsatte overganger ved halvvalm gir økt fuktpåvirkning.

Risiko:

Skadde takstein og svake detaljer kan gi lekkasje ved kilrenner, pipe og gjennomføringer. Fuktpåvirkning kan gi videre nedbrytning av undertak.

Konsekvens:

Takkonstruksjon kan få redusert levetid ved vedvarende fuktpåvirkning. Det kan oppstå behov for utbedring av flere utsatte punkter.

TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sort stål. Takfotbeslag, israftbeslag, kilrenner, luftehatt. Kilrenner med blybeslag i enden. Blybeslag bak pipe med heldekkende pipeledning og bøyle på topp. Taknedløp er ført vekk fra grunnmur.

Merknader: Takrenner, nedløp og beslag fra byggeår 2004. Værbitte takrenner og beslag som har sin funksjon. Ingen overband på takrenner. Kilrenner og halvvalm som er fuktutsatt. Ingen bøyle på topp av luftehatt. Fuktutsatt undertak på luftehatt uten bøyle på topp. Vedlikeholdspunkt på utvendige beslag rundt takvindu. Det står mose og vann i takrenner. Takrenner bør renskes.

Årsak:

Takrenner og beslag fra 2004 har værpåvirkning og manglende vedlikehold. Manglende overband og bøyle på luftehatt gir økt belastning vinterstid.

Risiko:

Tette takrenner og svake detaljer kan gi dårlig vannavledning. Ubeskyttet luftehatt kan gi kondens og fukt i undertak.

Konsekvens:

Bygningsdeler kan få redusert levetid ved vedvarende fuktpåvirkning og manglende vedlikehold.

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist lekkasjer, fuktstjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

1. Kaldt loft med tilgang fra loftsluke i soverom 3. Kaldt kryploft. Loftet har synlig undertak av su-takplater. Synlig takverk av plassbygget og fabrikkfremstilte A-takstoler og valmtakstoler. Luftespalter ved raft. Lufting i halvvalm. Brannskille med gips mellom boenheter. Upusset dobbel lettklinkerpipe. Ingen gulv for lagring eller gangbane til pipe. Luftespalte i mønet. God luftsirkulasjon. Isolerte ventilasjonsrør til ventilasjonsanlegg.
2. Knekott 1 med tilgang fra gang i 2.etg. Gulvet spongulv for lagring, synlig undertak av Hunton, lufting i gesims. Luftespalte videre ved knevegg.
3. Knekott 2 med tilgang fra soverom 3. Gulvet spongulv for lagring, synlig undertak av Hunton, lufting i gesims. Luftespalte videre ved knevegg. Montert Flexit balansert ventilasjonsaggregat. Synlige isolerte ventilasjonsrør.

Merknader: 1. Ingen underbeslag på taktro rundt pipe som har eldre fuktstjolder på sperre og undertak. Isolasjonen er nedtråkket og ligger noe hulter til bulter, svekket isolasjonsevne. Noe flekker/kondensmerker på isolasjon som kan stamme fra kondens i skjøt på ventilasjonsanlegg.

2. Knekott 1 har svartopp og mugg på undertak ved kilrenne. Mulig forårsaket av utett kilrenne/beslag. Fuktmerker på sponplategulv etter eldre lekkasje rundt pipe

3. Knekott 2. Ventilasjonsaggregat var ute av drift og delvis demontert for vedlikehold på befaringdagen.

Årsak:

Takkonstruksjon fra 2004 har mulig utettheter ved pipe og kilrenne samt begrenset ventilasjon. Manglende underbeslag kan gi økt fuktpåvirkning.

Risiko:

Fukt og kondens kan gi soppdannelser og nedbrytning av undertak.

Konsekvens:

Skader etter tidligere lekkasjer indikerer sårbare punkter.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

1. Terrasse fundamentert på stedlig grunn sokkel. Terrasseareal ca 8 m2. Overbygget terrasseareal med A-takplater som ligger under terrasse over. Terrassegulv av beiset impregneret trebord. Rekkverk av tre med stående rekkverksspiler. Rekkverkshøyde 75 cm.
2. Terrasse plan 1 er fundamentert på stedlig grunn av betongpilar og fundament med tresøyler. Terrasseareal på 55 m2. Tilgang fra bakkenivå ved hoveddør, terrassedør i bod/teknisk rom og terrassedør i stue. Terrassegulv av impregnerte trebord. Rekkverk av tre, med rekkverkshøyde 90 cm. Stående rekkverksbord. Noe høyere rekkverk i hjørne som danner levegg. Utekontakt ved boddør.
3. Skifersatt betongtrapp ved hoveddør plan 1.

Merknader: 1. Værbitte overflater på terrassegulv og rekkverk. Noe etterslep på vedlikehold. Treverk mot grunn er fuktutsatt.

2. Værbitte overflater på terrassegulv og rekkverk. Noe skjevheter på rekkverk. Topprekke flasser. Noe lavt rekkverk på 90 cm som er lavere enn dagens krav på 1 m. 4 m til bakkenivå fra topp av rekkverk. Noe etterslep på vedlikehold. Under terrasse så ligger det en carport/åpent lagringsrom på sokkel som er fuktutsatt fra terrasse over. Deler er kledd med presenning under terrassegulv og har ansamlinger av vann. Deler av terrasse ligger på mur av systemblokk. Systemblokkmuren har skjevheter og sleng og er ikke forbandt i hjørnet. Påbegynnende råte på rekkverksbord.

3. Bom i bunnskifer og løse fuger i bunnskifer.

Årsak:

Terrasser har værpåvirket treverk med noe etterslep på vedlikehold og fuktutsatte konstruksjoner mot grunn og over underliggende rom. Skjevheter i rekkverk og systemblokkmur. Limslipp på betongtrapp gir bom og løse fuger i skifer.

Risiko:

Fuktpåvirkning kan gi råte i treverk og skade på underliggende konstruksjoner. Skjevheter og lavt rekkverk kan gi økt risiko for fall. Skifer kan løsne og sprekke opp.

Konsekvens:

Konstruksjoner kan få redusert levetid ved videre slitasje og fuktpåvirkning ved manglende vedlikehold. Sikkerhetsnivå på rekkverk er lavere enn etter dagens anbefalinger.

7. Piper og ildsteder

TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Enkel lettklinkerpipe fundamentert i kjeller/sokkel. Pusset og malt lettklinkerpipe med sotluke uten vedovn i kjeller. Dobbel lettklinkerpipe fra plan 1. pusset og malt brannmur og lettklinkerpipe i stue med sotluke. Vedovn med peisinnatts som står på skifer på gulv. Pusset dobbel lettklinkerpipe uten vedovn på loft. Upusset lettklinkerpipe synlig på loft. Dobbel lettklinkerpipe over yttertak med heldekkende pipekledning uten bøyle på topp. Feietrinn på yttertak til pipe.

Merknader: Ingen underbeslag mellom pipe og taktro som er fuktutsatt hvis takstein og eller mønepanne sprekker. Det er feievesen som har hjemmel til å gi avvik og føre tilsyn. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen.

8. Etasjeskillere

TG 1 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskiller av lecaplank mellom 1.etg og kjeller/sokkel, lyd og brannskille fra byggeår. Etasjeskiller av trebjelkelag med statikk fra byggeår som del av A-takkonstruksjonen mellom 1.etg og 2.etg. Tett, malt svingtrapp mellom 1 etg og 2.etg uten håndløper på vegg.

Merknader: PS: Vannbåren vannrør i etasjeskiller mot kjeller. Ingen håndløper på innvendig trapp. Løst rekkverk på topp av trapp 2. etg som bør festes.

9. Rom under terreng

9.1 Delvis kjøkken, bod og bad/WC

TG 1 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det anbefales flere ventiler i vegger/vinduer.

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Delvis kjøkken, bod og bad/WC - Veggenes og himlingens overflater. Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

Merknader: Sokkel/kjeller har rom for varig opphold. Egen boenhet. Overflater fra byggeår med normale bruksmerker. Riss i lettklinkervegger synlig utvendig. Begrenset lysforhold til soverom der vindu går ut mot carport. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Delvis kjøkken, bod og bad/WC - Gulvets overflate. Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

Merknader: Sokkel/kjeller har rom for varig opphold. Egen boenhet. Overflater fra byggeår med normale bruksmerker. Normale bruksmerker og slitasjer etter utleie. Forskjellige typer gulv der laminat ligger i forskjellige retninger. Noe knas i parkettgulv. Noe uferdig finish på laminatgulv som ligger mot dørterskler. Bom i gulvflis i vindfang. Noe trapping på gulvflis i bod/teknisk rom. Vannbåren varme i alle gulv som er ute av funksjon. Noe synlige skjøter på laminatgulv etter gulvvask. Generelt planavvik på gulv, +/- 10 mm. Plasstøpt betonggulv mot grunn er fuktutsatt punkt.

Årsak:

Normal slitasje etter utleie, overflater fra byggeår.

Risiko:

Liten eller ingen risiko, vanlig vedlikehold må påberegnes.

Konsekvens:

Liten eller ingen konsekvens utover vanlig vedlikehold.

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Fuktsøk i rom under terreng. Det er boret hull i rom under terreng på bod i leilighet. Det ble ikke målt for høye fuktverdier i rom under terreng på befaringsdagen. Ventiler i vinduer. Avtrekk til yttervegg på bad.

Merknader: Sokkel/kjeller har rom for varig opphold. Egen boenhet. Eldre betong/murkonstruksjoner uten isolering på utsiden, vil alltid slå noe ut på overfladisk fuktsøk. Plasstøpt betonggulv mot grunn fra byggeår, som generelt er risikokonstruksjon for fukt. Det er ventiler i vinduer men ingen ventiler i yttervegger, det bør vurderes å montere veggventil der det er mulig.

10. Våtrom

10.1 Bad/WC/vaskerom sokkel

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Bad/WC/vaskerom sokkel - Overflate vegger og himling. Malt panel i tak med spot. Flis på vegger. Avtrekksvifte til yttervegg. Dusjkabinett med åpen vannrørføring og åpent avløp frem til sluk. Vannrørføring gjennom vegg med elektrisk koblingsboks i våtsone. Opplegg for vaskemaskin. Gulvmontert WC. Panelovn. Enkel baderomsinnredning med hvite, slette, fabrikkmalte overflater. Underskap, vask med bredde 50 cm. 2 stk overskap. Ett høyskap som står ned på gulv.

Merknader: Våtrom fra 2004. Bruksmerker og slitasjer etter utleie. Det er åpen rørføring som er festet i våtsone bak dusjkabinett. Hull i flis/membran som er tettet med fugemasse i våtsone bak dusjkabinett. Noe hull i fugemasse i våtsone. Det er noe misfarging av fuger. Fuger har antydning til å slippe i innerhjørne i våtsone. Ingen sluk under dusjkabinett, men åpen rørføring. Rørføring med elektrisk koblingspunkt i vegg i våtsone. Våtrommet har sin funksjon med dusjkabinett, men bør ikke benyttes uten. Hull i fuge og manglende fugemasse på vegg under avtrekksvifte. Løst utvendig metallhjørne på ytterhjørne veggflis.

Årsak:

Våtrom fra 2004 har slitasje etter bruk og utleie. Åpne rørføringer og hull i flis/membran med mangelfull fuging gir usikker tetting i våtsone.

Risiko:

Utette fuger og gjennomføringer kan gi fuktinntrengning i veggkonstruksjon. Elektrisk koblingspunkt i våtsone kan gi sikkerhetsrisiko.

Konsekvens:

Konstruksjonen kan få redusert levetid ved fuktpåvirkning. Våtrommet har begrenset funksjon uten dusjkabinett.

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Bad/WC/vaskerom sokkel - Overflate gulv. Flis på gulv. Sluk på gulv under vaskemaskin.

Merknader: Våtrom fra 2004. Noe misfarging av fuger. Ingen tilfredsstillende fall fra bunn av dørterskel til topp sluk. Fall er ca 16 mm. Ingen oppkant ved luftet dørterskel. Det bør gjøres tiltak ved dørterskel slik at eventuelt lekkasjevann ikke kan renne til tilstøtende rom. Ingen gulvvarme. Vannbåren varme er ute av funksjon.

Årsak:

Våtrom fra 2004 har utilstrekkelig fall mot sluk og mangler oppkant ved dørterskel. Vannbåren varme er ute av funksjon.

Risiko:

Lekkasjevann kan renne til tilstøtende rom og gi fuktskader. Manglende fall kan gi vannansamling på gulv.

Konsekvens:

Våtrommet har redusert funksjon sammenlignet med forventet standard.

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2004

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membraner på vegger og gulv. Smøremembran på vegger, smøremembran på gulv. Ikke boret hull fra tilstøtende rom eller underliggende konstruksjon. Underliggende konstruksjon er plate på mark. Tilstøtende konstruksjon er nedfylt vegg under terreng og vegg mot bod med varmtvannsbereder. Det er åpen rørføring på bad. Det er ikke dusjet direkte på vegg.

Merknader: Våtrom og membranløsning fra 2004. Ses i sammenheng med pkt 10.1.1 og 10.1.2. Våtrommet har sin funksjon med dusjkabinett, men bør ikke benyttes uten. Åpen rørføring skrudd i våtsone. Det er gjennomføringer av vannrør uten mansjetter i våtsone. Koblingspunkt for el-punkt i våtsone. Det bør gjøres tiltak ved dørterskel slik at eventuelt lekkajsevann ikke kan renne til tilstøtende rom.

Årsak:

Våtrom fra 2004 har rørgjennomføringer uten mansjetter og åpen rørføring i våtsone. Manglende løsning ved dørterskel gir usikker vannavledning.

Risiko:

Fukt kan trenge inn i vegg- og gulvkonstruksjon via gjennomføringer. Elektrisk koblingspunkt i våtsone kan gi sikkerhetsrisiko.

Konsekvens:

Konstruksjonen kan få redusert levetid ved fuktpåvirkning. Våtrommet har begrenset funksjon uten dusjkabinett.

10.2 Bad/WC 2.etg

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad/WC 2.etg - Overflate vegger og himling. Malt panel i tak, delvis skråtak. Flis på vegger. Forgangen har malt panel i tak med spot, malt panel på vegger, parkettgulv. Styring til ventilasjonsanlegg. Åpent fra forgang inn til bad. Spot i tak, avtrekksventil i tak, ventil i vindu. Innfliset hjørnebadekar. Vegghengt WC uten lekkasjepåviser. Stor dusjnische med vegger av glassbyggerstein og glassdør. Dusjnische har 2 stk vegghengte dusjarmatur. 2 stk baderomsinnredning bestående av benk av heltre eik med toppmontert vask, bredde 60 cm. Speil på vegg. PS: Våtrommet er helfliset før montering av badekar, slik at badekar og flis rundt badekar kan fjernes uten å skade våtrommet. Inspeksjon til sluk i flis til badekar.

Merknader: Våtrom fra 2004. Bruksmerker. Hull i fuger etter oppheng. Riss i veggflis ved vegghengt WC. Noe krakelering av flis inne i dusjnische. Misfarging av fuging. Noe ymse fuging i overgang vegg/gulv. Spot i tak mot kald himling. Vindu i våtsone med treforinger som er fuktutsatt. Ventilasjonsanlegg var ikke i funksjon på befaringsdagen. Ingen fuge på vegg mellom badekar og flis.

Årsak:

Våtrom fra 2004 har slitasje og ujevn utførelse med mangelfull fuging og riss i flis. Vindu i våtsone og ventilasjon ute av drift gir økt fuktpåvirkning.

Risiko:

Utette fuger og sprekker kan gi fuktinntrengning i veggkonstruksjon. Manglende ventilasjon kan gi økt kondens og fuktbelastning.

Konsekvens:

Konstruksjonen kan få redusert levetid ved vedvarende fuktpåvirkning.

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Bad/WC 2.etg - Overflate gulv. Flis på gulv med varmekabel. Sluk i gulv inne i dusjnische. Baderomsgulvet har en forgang som ligger 70 mm høyere enn baderomsgulvet.

Merknader: Våtrom fra 2004. Bruksmerker. Noe misfarging av fuger. Noe ymse fuging i overkant vegg/gulv. Ingen tilfredsstillende fall på gulv til sluk, men oppkant til oppforet gang på 70 mm, slik at eventuelt lekkasjevann inne vil kunne renne til tilstøtende rom. Bom i gulvflis. Ingen lekkasjepåviser eller åpning i innfliset sokkel på badekar der eventuelt vann kan strømme ut ved tett sluk.

Årsak:

Våtrom fra 2004 har utilstrekkelig fall mot sluk og manglende tilgang til sluk ved innfliset badekar. Bom i gulvflis og ujevn fuging.

Risiko:

Liten, men vann kan samle seg på gulv og ikke ledes til sluk.

Konsekvens:

Oppkant begrenser eventuelt lekkasjevann å renne til tilstøtende rom.

TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2004

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membraner på vegger og gulv. Smøremembran på vegger, smøremembran på gulv. Undersøkt for fukt i underliggende konstruksjon i eksisterende ventilasjonshull på WC. Ikke registrert fukt i underliggende konstruksjon på befaringsdagen. Vanninstallasjon er sikret med rør-i-rør-system.

Merknader: Våtrom og membranløsning fra 2004. Ses i sammenheng med pkt 10.2.1 og 10.2.2. Ingen tilfredsstillende fall på gulv, men oppkant mot forgang slik at eventuelt lekkasjevann ikke vil kunne renne til tilstøtende rom. Vindu i våtsone som er fuktutsatt ved badekar.

Årsak:

Våtrom fra 2004 har utilstrekkelig fall mot sluk. Vindu i våtsone er fuktutsatt.

Risiko:

Våtrom og membran er 22 år og har begrenset levetid.

Konsekvens:

Liten, oppkant mot forgang begrenser vannspredning til tilstøtende rom.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken sokkel

TG 1 11.1 Kjøkken sokkel

Vanninstallasjonen er fra ca. 2004

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra 2004. Kjøkkeninnredning i vinkel, åpen løsning mot stue. Hvite fabrikkmalte profilerte fronter på overskap og underskap. Takhøye overskap. Laminert benkeplate og nedfelt stålkum. Flis på vegg mellom benkeplate og overskap. Lys med kontakt under overskap. Avtrekksvifte med kullfilter. Vanlige hvitevarer.

Merknader: Kjøkkeninnredning fra 2004 som har sin funksjon. Normale bruksmerker og slitasjer etter utleie. Noe misfarging av fuger. Noe løse sokler. Noe mer bruksmerker på sokler. Det bør monteres vannstoppersystem inne i kjøkkenbenk. Kullfilter i avtrekk er vedlikeholdspunkt.

11.2 Kjøkken 1.etg

TG 2 11.2 Kjøkken 1.etg

Vanninstallasjonen er fra ca. 2004

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra 2004. Kjøkkeninnredning i vinkel med åpen løsning mot stue. En rett kjøkkendel på yttervegg, og kjøkkenøy med takhengt avtrekksvifte av rustfritt stål og glass. Hvite fabrikkmalte fronter på overskap og underskap med panelprofil. Takhøye overskap. 2 stk doble overskap med glassdører ned på rett benk, plassert på yttervegg. Benkeplate av lakkert heltre eik. Nedfelt stålkum, kjølehjørne, integrert stekeovn i brystningshøyde. Nedfelt koketopp med gassbluss på kjøkkenøy. Gasstank plassert inne i kjøkkenskap. Spot i tak. Avtrekksventil i tak. Ventil i vindu. Det er flis mellom benkeplate og overskap. Lys og kontakt under overskap.

Merknader: Kjøkkeninnredning og vanninstallasjon fra byggeår 2004 med bruksmerker og slitasjer etter utleie. Kjøkkeninnredningen har sin funksjon, men det er slitte benkeplater som bør slites og behandles. Sterkt slitt parkettgulv mellom kjøkken og kjøkkenøy.

Årsak:

Kjøkkeninnredning fra 2004 har slitasje etter bruk og utleie. Benkeplater og parkettgulv er påvirket av bruk over tid.

Risiko:

Slitte overflater kan være mer utsatt for fukt og videre nedbrytning.

Konsekvens:

Innredning og gulv kan få redusert levetid og funksjon over tid uten vedlikehold.

12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningdelen eksisterer ikke.

Merknader: Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

13. VVS

TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2004

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Vann- og avløpsinstallasjoner er vurdert visuelt. Sanitær og vanninstallasjoner på kjøkken og våtrom fra byggeår 2004. Gulvmontert wc på bad i sokkel. Vegghengt wc uten lekkasjepåviser i eget rom 1. etg. Vegghengt wc uten lekkasjepåviser på bad 2. etg. Bod/teknisk rom i sokkel har 198 L varmtvannsbereider fra 2003 med stive rør og stikkontakt. Fordelerskap for rør-i-rør-system med lekkasjepåviser. Utslagsvask. Opplegg for vannbåren varme. Opplegg for vaskemaskin. Bod/teknisk rom 1. etg har 287 L varmtvannsbereider fra 2002 med stive rør og stikkontakt. Opplegg for vannbåren varme. Fordelerskap for rør-i-rør-system med merket stoppekran, fordelerskap for rør-i-rør-system med lekkasjepåviser. Utekran. Offentlig VA.

Merknader: Boligen har noe eldre sanitær- og vanninstallasjoner fra byggeår 2004. Kontroll må gjøres av autorisert fagpersonell. Bunnledninger og sluk i kjeller stammer fra byggeår og kan ikke inspiseres. Det bør installeres vannstoppesystem blant annet i kjøkkenbenker og i bod/teknisk rom. Manglende lekkasjepåvisere til vegghengte wc var ikke ett krav på byggeåret.

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2002/2003

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Sokkel: 198 L varmtvannsbereder fra 2003 med stive rør og stikkontakt plassert i bod/teknisk rom sokkel. Lekkasjesikret ved at den står på betonggulv med flis og sluk i gulv.

1.etg: 287 L varmtvannsbereder fra 2002 med stive rør og stikkontakt. Opplegg for vannbåren varme. Lekkasjesikret ved at den står på betonggulv med flis og sluk i gulv.

Merknader: Eldre varmtvannsberedere som har sin funksjon på befaringsdagen. Stikkontakt. Ingen fast el-tilkobling. Eldre varmtvannsberedere har generelt høyere energiforbruk, særlig om tilkoblet vannbåren varme. Vedlikehold må generelt påberegnes eldre varmtvannsberedere.

TG 3 13.3 Vannbåren varme

Rørene er ikke synlige og tilgjengelige.

Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.

Det er ikke påvist avvik i forhold gjennomføringer ut av vegg og opp av gulv.

Det er ikke påvist sprekker og svelling i gulvets overflatemateriale.

Vannbåren varme i gulv på sokkel. Vannbåren varme i gulv på 1. etg og bad 2. etg. Fordelerskap for rør-i-rør-system med lekkasjepåviser i bod/teknisk rom på sokkel. Fordelerskap for rør-i-rør-system med lekkasjepåviser i bod/teknisk rom på 1. etg. Separate sirkulasjonspumper i hver boenhet.

Merknader: Vannbåren varme fungerte på plan 1 på befaringsdagen, det opplyses om nylig tilsyn og kontroll av anlegget på plan 1. Vannbåren varmesystemet var ute av funksjon i sokkel etg på befaringsdagen, grunnet sirkulasjonspumpe som var ute av funksjon, dette medfører også at bad/wc på sokkel ikke har gulvvarme.

Årsak:

Sirkulasjonspumpe på sokkel ute av drift.

Risiko:

Vannbåren varmesystem ute av funksjon på gulv mot grunn, kan gi kalde gulv.

Konsekvens:

Kalde gulv på blant annet våtrom.

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen varmesentraler.

TG 1 13.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt ca. 2003

Det var sist inspisert ca. 2026

Anlegget ble sist fornyet ca. 2026

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Sokkel: Naturlig ventilasjon i form av ventiler i vinduer. Avtrekk til yttervegg på bad. Avtrekk med kullfilter på kjøkken. 1 og 2 etg: Ventiler i vinduer og balansert ventilasjon. Aggregat med varmeveksler plassert på knekott soverom 3 i 2. etg. Avtrekk og tilluftsventiler i tak 1. og 2. etg. Avtrekk fra kjøkken over yttertak.

Merknader: Det kan med fordel monteres flere ventiler i yttervegg på sokkel der det er mulig. Kullfilteravtrekk er vedlikeholdspunkt. Avtrekk over tak er kondensutsatt. Ventilasjonsaggregatet er nylig vedlikeholdt og satt i gang av fagpersonell. Det anbefales rens av ventilasjonskanaler. Ved salg av bolig kan fuktbelastning på boligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

TG 1 13.6 Toalettrom

WC-rom 1. etg har beiset panel i tak, malt panel på vegger, flis på gulv med vannbåren varme. Vegghengt WC uten lekkasjepåviser. Håndvask. Avtrekksventil i tak.

Merknader: Wc-rom som har sin funksjon. Bruksmerker og slitasjer etter utleie. Ingen lekkasjepåviser på vegghengt WC. Vannstoppesystem bør monteres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

14. Garasje – uthus

TG iu 14.1 Garasje – uthus

Dobbel garasje med loft. Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørte masser. Ringmur og plate på mark av plasstøpt betong. Konstruksjon av bindingsverk. Ytterkledning av liggende trepanel. Gesimskasser av trepanel med luftespalte. Saltakkonstruksjon av plassbygget og fabrikkfremstilte A-takstoler med halvvalm og kvist. Tekket med dobbeltkrummet ru betongstein. Dobbelt elektrisk aluminiumsport. Boddør. Ytterdør på loft. Utvendig plassbygget trapp til loft. Innredet loft. Garasjedel er innredet med gips på vegger og tak. Takhøyde på garasjeloft er 2,16 m.

Merknader: Garasje tilstandsvurderes ikke. Bygningen må befares av kjøper selv. Etterslep på utvendig vedlikehold slik som ytterkledning, utvendig trapp, vindusomramning, halvvalm mm. Yttertaket har kvist med kilrenner og halvvalm som er vedlikeholdspunkt. Det må påberegnes utgifter til vedlikehold og reovering. Garasjeloftet er innredet og kledd, men det foreligger ingen dokumentasjon på at rommet er godkjent som rom for varig opphold. Rom for varig opphold er søknadspliktig.

Årsak:

Garasje er ikke tilstandsvurdert og har etterslep på vedlikehold av ytterkledning, detaljer og tak med kvist, kilrenner og halvvalm. Innredet loft mangler dokumentasjon for godkjenning for overnatting.

Risiko:

Manglende vedlikehold kan gi fuktpåvirkning og videre nedbrytning av konstruksjon. Ukjent tilstand kan skjule skader.

Konsekvens:

Bygningen kan ha behov for utbedring. Innredet loft kan ikke anses som godkjent for varig opphold.

Anbefalte tiltak:

Garasje og konstruksjoner bør undersøkes av fagkyndig person. Det kan vurderes vedlikehold og utbedring av utsatte bygningsdeler. Godkjenning av loft må avklares med relevant myndighet dersom det ønskes brukt til varig opphold.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

EIERSKIFTERAPPORT™

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 2004

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

400 V skjult elektrisk anlegg fra byggeår 2004. Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod/teknisk rom på sokkel, og sikringsskap med automatsikringer plassert i bod på plan 1.

Merknader: Ingen opplysninger om siste tilsyn. Ved kjøp av brukt bolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk kan gi økt belastning. Det elektriske anlegget bør kontrolleres og godkjennes av autorisert installatør etter NEK-405-2. Manglende dokumentasjon og tilsyn vurderes å ha sammenheng med bygningens alder og tidligere eierforhold. Uten dokumentasjon og kontroll kan det elektriske anlegget ha skjulte feil eller mangler som øker risikoen for elektrisk støt, kortslutning eller brann. Endret bruk av boligen, for eksempel flere elektriske apparater eller høyere belastning, kan forverre risikoen. Feil eller mangler i det elektriske anlegget kan føre til personskafe, brann eller skade på elektrisk utstyr.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Det er registrert ferdigattest på del av to-mannsbolig 22.04.2008. (byggeår 2004). Det er registrert ferdigattest på dobbel garasje 27.04.2009.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at potensielle kjøpere aktivt bruker denne tilstandsrapporten under befaring av boligen, og at selgers egenerklæring gjennomgås dersom den foreligger.

NS 3600:2018 – “Tilstandsanalyse ved omsetning av bolig” – angir i pkt. 13.1 at:

For alle bygningsdeler som er registrert med tilstandsgrad TG 2 eller TG 3, skal det gjøres en vurdering av nødvendige tiltak basert på sannsynlig årsak. Tiltakene kan inkludere:

- Fysiske tiltak på byggverket
- Anbefaling om ytterligere og grundigere undersøkelser
- Risikovurdering, spesielt for forhold som kan innebære fare for liv og helse

Denne rapporten beskriver bygningen og bygningsdeler slik de fremstår på befaringsdagen, uten destruktive inngrep i bygningskroppen. Unntak gjelder hulltaking mot våtrom og i rom under terreng, dersom dette er hensiktsmessig og praktisk gjennomførbart.

Rapporten skal brukes aktivt under befaringen og må leses i sin helhet. Den er ikke en fasit, men et verktøy som støtter kjøpers undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3 7. Spesiell oppmerksomhet bør vies feltene med merknader, da disse beskriver feil og avvik som ble registrert på befaringsdagen, samt tilhørende risiko og konsekvenser. Merknadene bør vurderes som en del av en helhetlig risiko- og konsekvensvurdering, da det kan forekomme flere konsekvenser enn det som direkte fremkommer i teksten.

For bygningsdeler med TG 3 skal det anslås en ca. sjablongmessig kostnad for utbedring. Dette kravet gjelder ikke TG 2, selv om også TG 2 ofte vil medføre kostnader, avhengig av innholdet i merknadsfeltet.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 1.1. Anbefalte tiltak: Grunnmur og carportkonstruksjon bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes kontroll av stabilitet og utbedring av riss og skjevheter. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
1.3	Drenering
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 1.3. Anbefalte tiltak: Dreneringsforhold bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes utbedring av topplist og oppfølging av fuktforhold over tid. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 2.1. Anbefalte tiltak: Yttervegger og detaljer bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes vedlikehold av kledning, utskifting av skadet treverk samt utbedring av musebånd og insektsnetting. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 3.1. Anbefalte tiltak: Vinduer, dører og detaljer bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes vedlikehold eller utskifting av omramminger og vannbrett, montering av beslag og justering av dører. Takvindu bør følges opp som vedlikeholdspunkt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 4.1. Anbefalte tiltak: Takkonstruksjon og kilrenner bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes montering av snøfangere. Det kan vurderes kontroll av tetthet, forbedret lufting og tiltak mot fukt og sopp under taktro. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
4.2	Undertak, leker og ytterteking (taktekingen)
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 4.2. Anbefalte tiltak: Yttertak og detaljer bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes utskifting av skadet takstein, kontroll av kilrenner og pipebeslag samt utbedring av fuktutsatte overganger. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 4.3. Anbefalte tiltak: Takrenner og beslag bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes rensking av takrenner, etablering av overband, montering av bøyle på luftehatt og vedlikehold av beslag ved takvindu og utsatte overganger. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
5.1	Innvendig Loft
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 5.1. Anbefalte tiltak: Det kan vurderes utbedring av pipegjennomføring og kilrenne, kontroll av fukt- og soppskader på undertak inne i knekott. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 6.1. Anbefalte tiltak: Terrasser og tilhørende konstruksjoner bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes vedlikehold og utskifting av treverk, utbedring av skjevheter, og mur, forbedring av avrenning til underliggende carport. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
9.1.2	Delvis kjøkken, bod og bad/WC Gulvets overflate
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 9.1.2. Anbefalte tiltak: System for vannbåren varme bør settes i drift. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
10.1.1	Bad/WC/vaskerom sokkel Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.1.1. Anbefalte tiltak: Våtrom og installasjoner bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes utbedring av fuger og tettesjikt, kontroll av rørføringer og elektriske installasjoner samt oppgradering ved behov. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
10.1.2	Bad/WC/vaskerom sokkel Overflate gulv
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.1.2. Anbefalte tiltak: Våtrommet bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes tiltak ved dørterskel, utbedring av fallforhold og kontroll av varmelegg. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
10.1.3	Bad/WC/vaskerom sokkel Membran, tettesjiktet og sluk

EIERSKIFTERAPPORT™

	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.1.3. Anbefalte tiltak: Våtrom og membranløsning bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes utbedring av rørgjennomføringer, tiltak ved dørterskel og kontroll av elektriske installasjoner. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
10.2.1	Bad/WC 2.etg Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.2.1. Anbefalte tiltak: Våtrom og ventilasjon bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes utbedring av fuger og flis, kontroll av vindu i våtsone samt reetablering av ventilasjon. Ventilasjonen må aldri slås av. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
10.2.2	Bad/WC 2.etg Overflate gulv
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.2.2. Anbefalte tiltak: Våtrommet bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes utbedring av fallforhold og kontroll av tettesjikt/fuging. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
10.2.3	Bad/WC 2.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.2.3. Anbefalte tiltak: Våtrom og membranløsning bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes, utbedring av fallforhold og kontroll av tettesjikt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
11.2	Kjøkken 1.etg Kjøkken 1.etg
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 11.2. Anbefalte tiltak: Kjøkken bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes sliping og behandling av benkeplater samt vedlikehold eller utskifting av parkettgulv. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

13.3	Vannbåren varme
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 13.3. Anbefalte tiltak: Vannbåren varmesystem bør vurderes av fagkyndig person og settes i stand slik at varme i gulv på sokkel fungerer. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. et anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Lars Sune Haugen

Eirill Murtnes

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2004
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Brønnvegen 26A

3684 Notodden

4005-42/570/0/2



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Beskrivet i takst. Vanninntrengning fra tak tilbake i 2013.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: TK ventilasjon

Beskrivelse av arbeidet: Gått over pipestemme og blekk rundt pipe.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene



24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Sokkelleilighet
Egen innkjøring
Egen inngang
73 m2 2 soverom

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Leiligheten er egen adresse.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Pumpe til vannbåren varme i leiligheten er i ustand.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Brønnvegen 26A

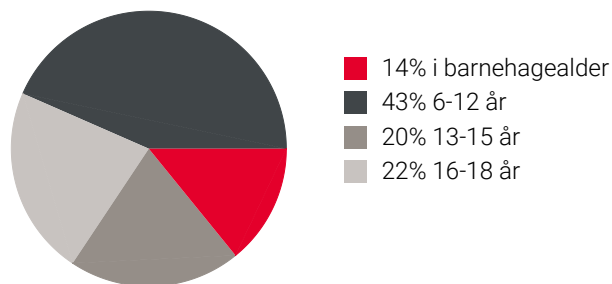
Offentlig transport

🚶 Nils Bjørnebu	7 min 🚶
Linje 1, BLUES 1, VY1, NW180	0.6 km
🚶 Notodden stasjon ved skysstasjonen	7 min 🚶
Linje R55	3.6 km

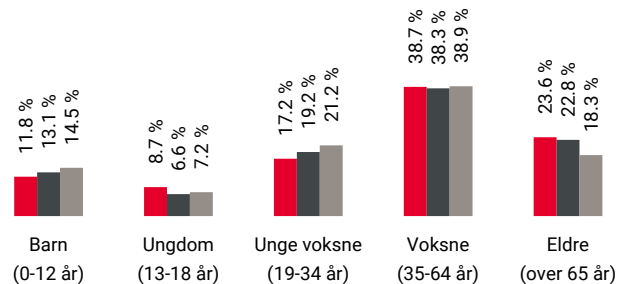
Skoler

Høgås skole (1-7 kl.)	17 min 🚶
124 elever, 7 klasser	1.3 km
Sætre skole (1-7 kl.)	20 min 🚶
270 elever, 14 klasser	1.8 km
Notodden ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min 🚶
339 elever, 26 klasser	1.9 km
Notodden videregående skole	8 min 🚶
515 elever	3.9 km
Bø vidaregåande skule	34 min 🚶
450 elever, 20 klasser	33.8 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunnskrets: Høibøjordet	578	304
🟤 Kommune: Notodden	13 029	7 319
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

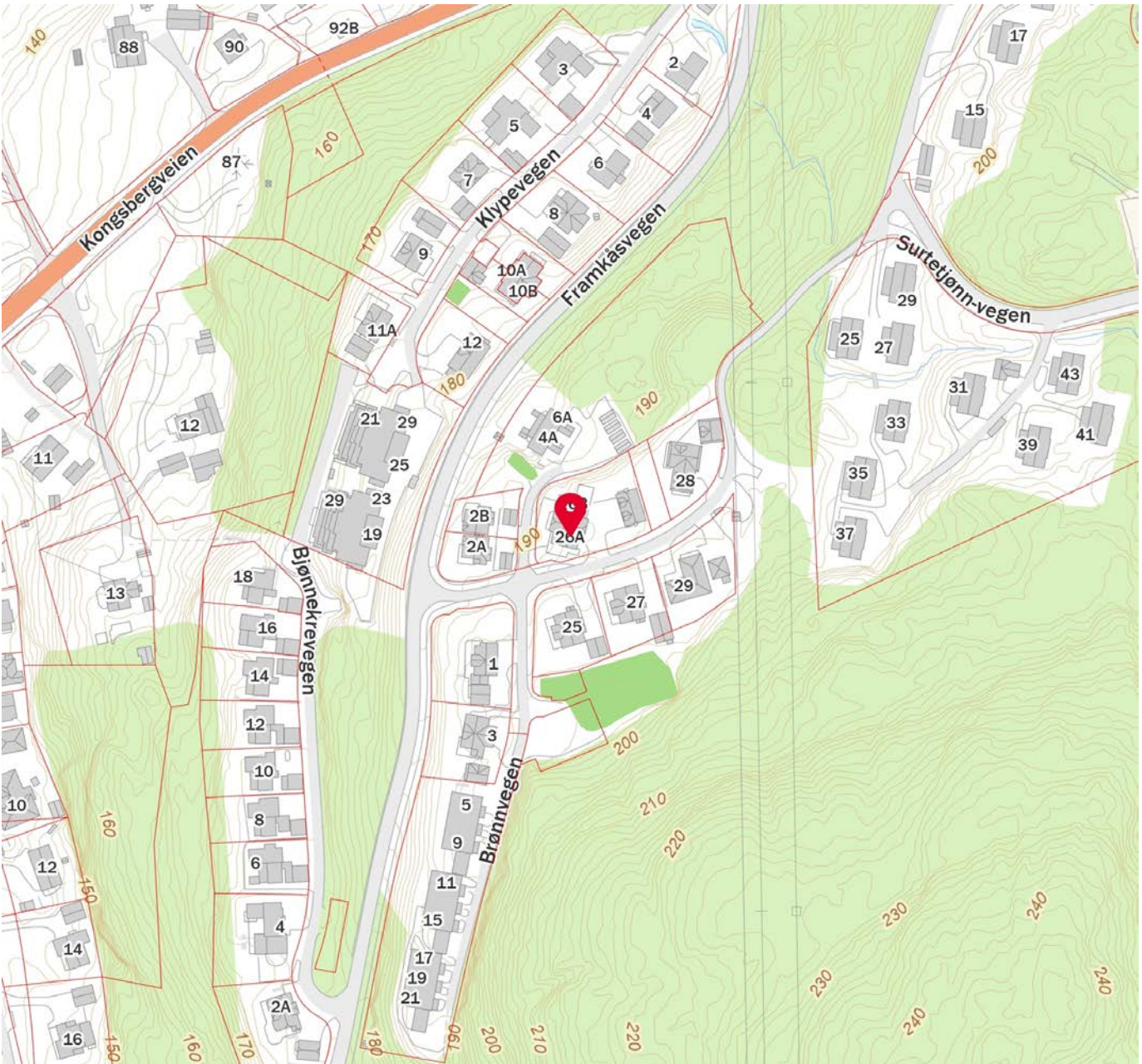
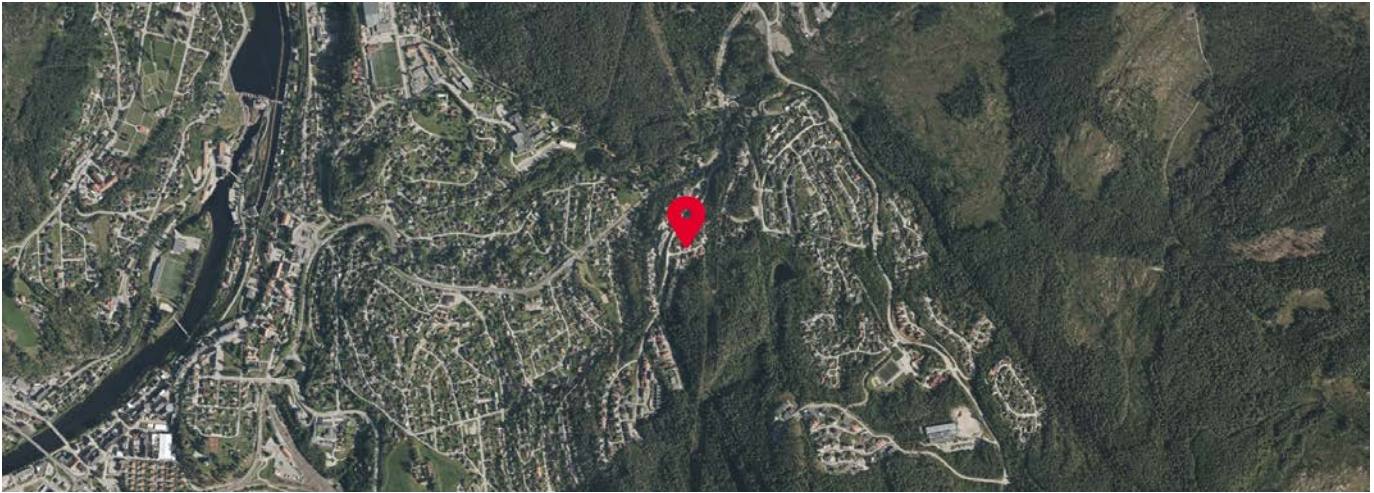
IDEA barnehage Notodden (0-5 år)	15 min 🚶
48 barn	1.1 km
Sætreåsen studentbarnehage (0-5 år)	13 min 🚶
37 barn	1.2 km
Toppen barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
49 barn	1.4 km

Dagligvare

Coop Extra Kongsbergveien	15 min 🚶
PostNord	1.3 km
Matkroken Peer Gynt	19 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.6 km

Sport

🏃 Høgås skole	16 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.2 km
🏃 Høgskolen i Telemark - Gymnastikksal	14 min 🚶
Aktivitetshall	1.3 km
🏊 Nordic Gym	6 min 🚶



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



Notodden
kommune

Reguleringsplan

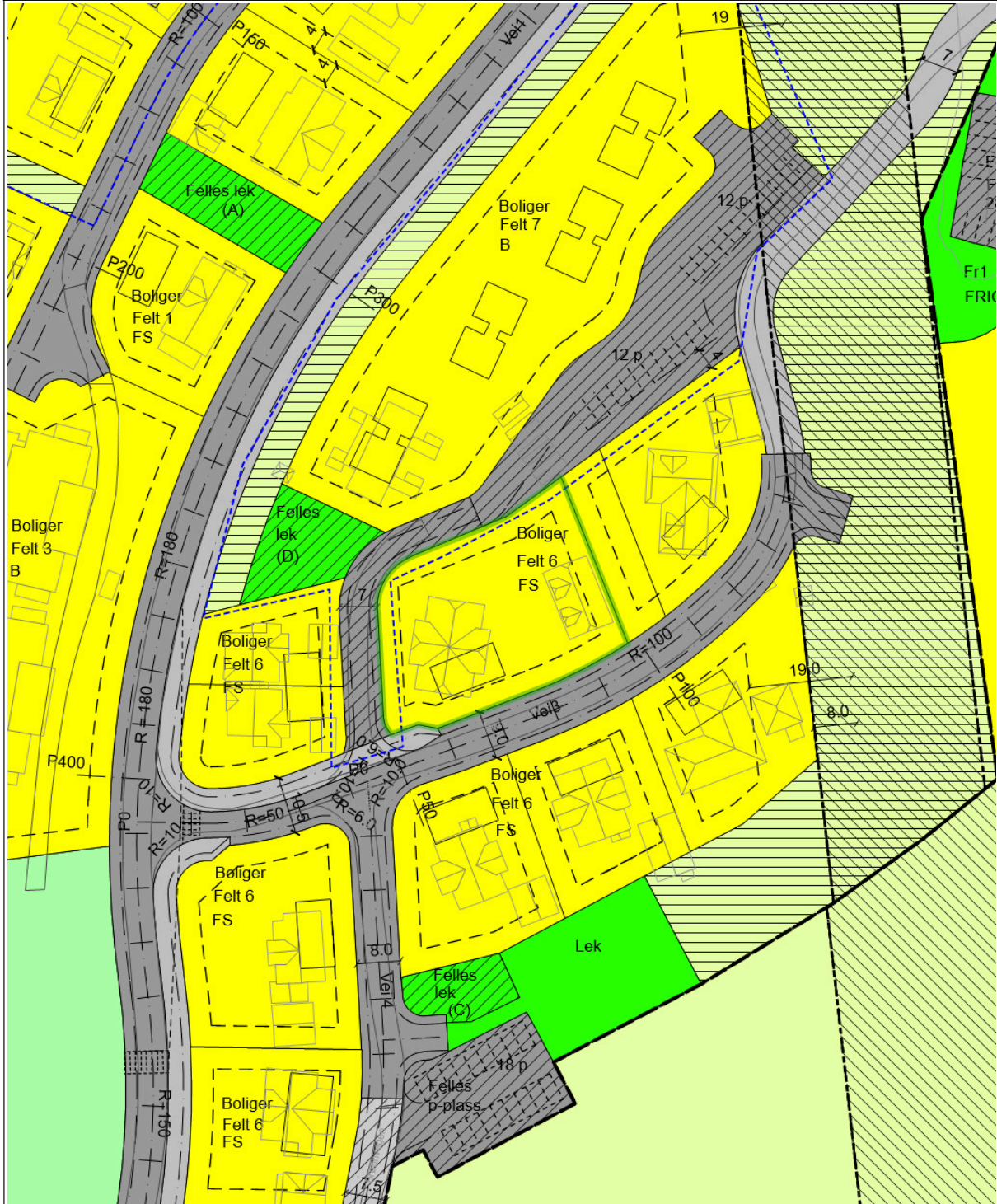
Eiendom: Gnr: 42 Bnr: 570 Fnr: 0 Snr: 2

Adresse: Brønnvegen 26A
3684 NOTODDEN, m.fl.



































Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpOmråde		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		Udefinert bygning		Bygning
	Elv og bekk		Veg		RpFareGrense
	RpGrense		Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert parkeringsfelt		Regulert fotgjengerfelt		Måle- og avstandslinje
	Høyspenningsanlegg		Boligområde		Jord- og skogbruk
	Kjøreveg		Gang-/sykkelveg		Offentlig friområde
	Park		Anlegg for lek		Friluftsområde
	Felles avkjørsel		Felles gangareal		Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal		Kommunalveg gatenavn_		Privatveg gatenavn_



Notodden kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4005 - Notodden kommune	42	570	0	2	Brønnvegen 24B, 3684 NOTODDEN Brønnvegen 26A, 3684 NOTODDEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging etter andre lover	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1324.71m ²
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1324.71m ²
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1324.71m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?			
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
4005 264	Høybøkåsa boligområde (14.10.2009)	Boliger	1324.64m ²

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?	
PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn
Ja	
4005 264	Plan under arbeid - Høybøkåsa felt 7

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn

09.03.2026 12:41:09

Side 1 av 2

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Notodden
kommune

KARTUTSNITT

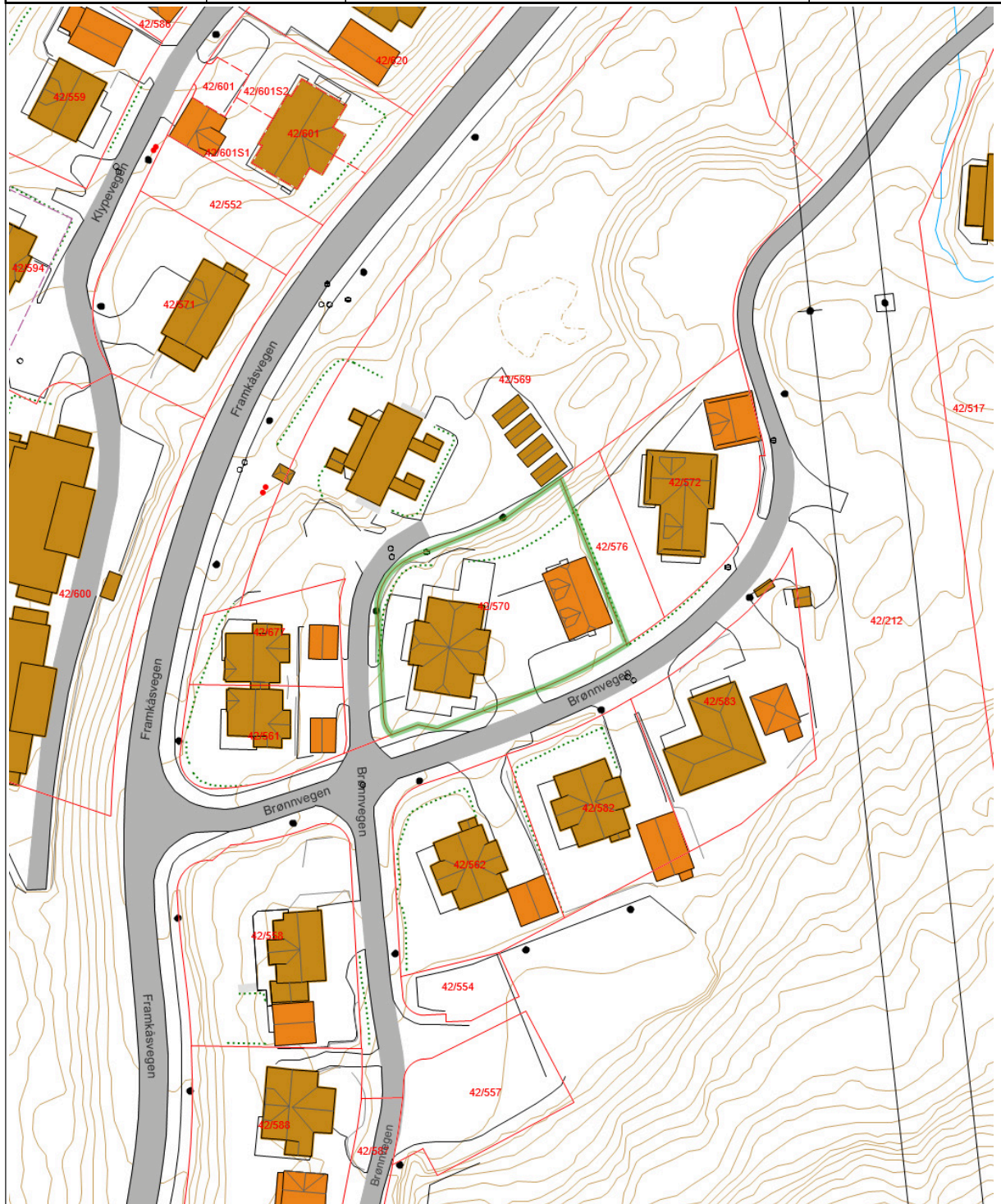
Eiendom: Gnr: 42 Bnr: 570 Fnr: 0 Snr: 2

Adresse: Brønnvegen 26A
3684 NOTODDEN, m.fl.































Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Eiendomsgrense - God nøyaktighet		Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet		Eiendomsgrense - Usikker
	Eiendomsteig		Sluk	•	Gatelys (belysningspunkt)
	Kumlokk		Mast	•	Skap
	Masteomriss		Trase		Hekk
	Gjerde		Loddrett mur		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Trapp		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Veg
	Elv og bekk		Forskningskurve Notodden		Høydekurve Notodden
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		



Notodden kommune

Matrikkelkart

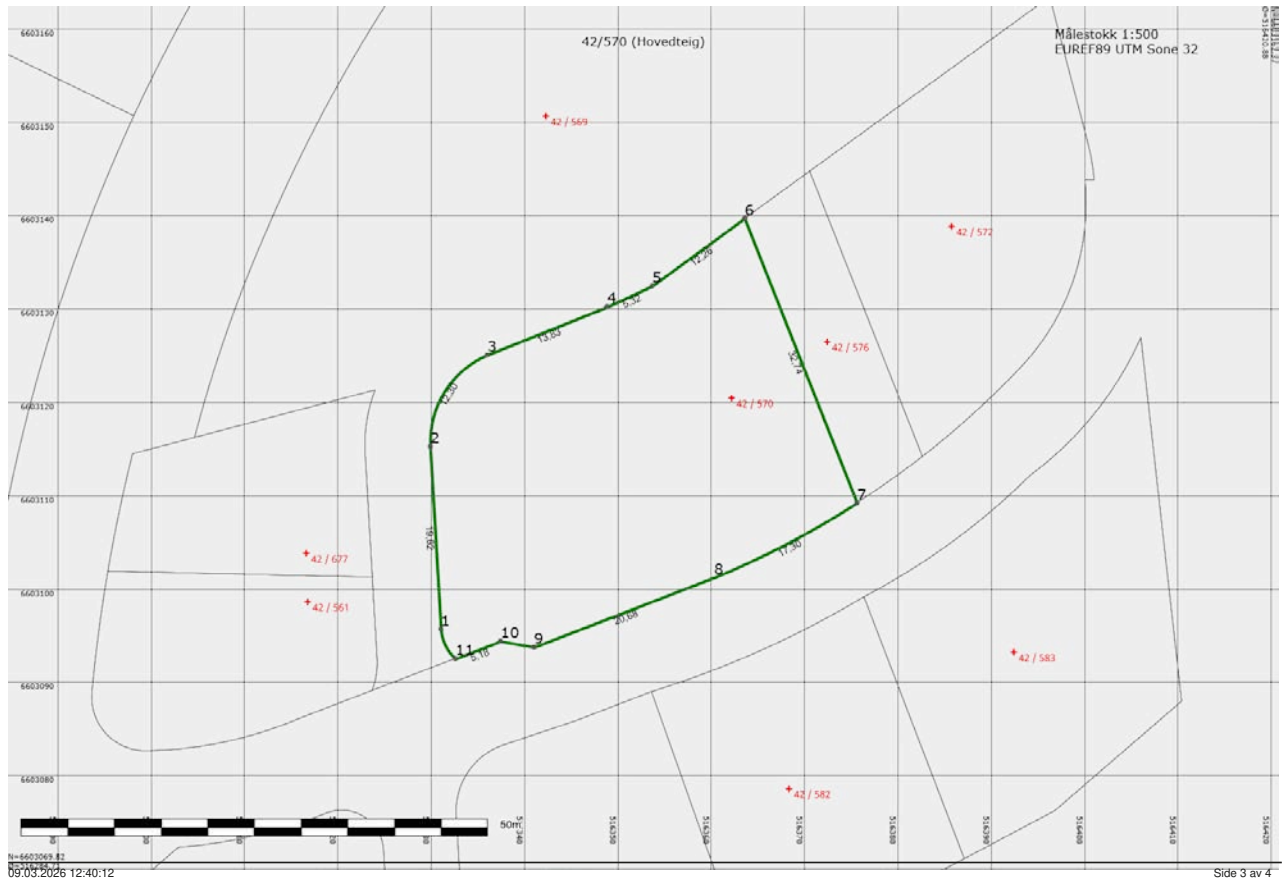
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	42	570	0	2

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 1325,20

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6603120,42

Øst: 516362,23

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6603095,67	516331,08	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			19,62	Ikke hjelpelinje			
2	6603115,26	516329,94	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	10,00
			12,30	Ikke hjelpelinje			
3	6603125,06	516336,05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			13,83	Ikke hjelpelinje			
4	6603130,23	516348,88	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			5,32	Ikke hjelpelinje			
5	6603132,45	516353,71	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			12,26	Ikke hjelpelinje			
6	6603139,66	516363,63	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			32,74	Ikke hjelpelinje			
7	6603109,21	516375,66	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	95,46
			17,30	Ikke hjelpelinje			
8	6603101,20	516360,35	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			20,68	Ikke hjelpelinje			
9	6603093,76	516341,05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			3,65	Ikke hjelpelinje			
10	6603094,40	516337,46	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			5,18	Ikke hjelpelinje			
11	6603092,53	516332,63	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	4,50
			3,59	Ikke hjelpelinje			



Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	42	570	0	2	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
07.08.2008	Nei	Nei			1/2	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			42/570/0/2	0
					42/570/0/1	0
					42/570	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			42/570	0
					42/570/0/2	0
					42/570/0/1	0
Seksjonering	07.08.2008	07.08.2008	07/00570		42/570/0/2	0
					42/570	0
					42/570/0/1	0

BYGNINGER

Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Byggningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
18244985	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	434	0	434

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Brønnvegen	26	A		Nord: 6603104 Øst: 516344 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 10-HØGÅS Kirkesokn 1-Notodden Stemmekrets 10-Sentrum Tettsted 3021-Notodden Postnummerområde 3684-NOTODDEN Grunnkrets 411-Høibøjordet

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-	J-Journalnummer: 07/00570	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
-------	----------------------	-----------	-------	----------------------------

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Opggitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	42	570	0	0	Grunneiendom	TOMT F6-1	Ja	1325,2	778,3	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
28.02.2003	Nei	Nei	Ja	2		Nord: 6603120,42 Øst: 516362,23 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			42/570/0/2	0
					42/570/0/1	0
					42/570	0
					42/570/0/2	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			42/570/0/1	0

Kart- og delingsforretning	14.09.2011	18.04.2012	02/01931	Mottaker	42/569	5683,7
					42/561	0
				Avgiver	42/212	-5683,7
					42/570	0
					42/572	0
					42/576	0
Seksjonering	07.08.2008	07.08.2008	07/00570		42/570/0/2	0
					42/570	0
					42/570/0/1	0
Sammenslåing	20.06.2008	02.06.2008	07/00570	Avgiver	42/573	-547,6
				Mottaker	42/570	547,6
Kart- og delingsforretning	28.02.2003		M 5832	Avgiver	42/551	-778,3
				Mottaker	42/570	778,3

BYGNINGER							
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe		Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
18244985	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig		Tatt i bruk	434	0	434

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Brønnvegen	26	A		Nord: 6603104 Øst: 516344 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 10-HØGÅS Kirkesokn 1-Notodden Stemmekrets 10-Sentrum Tettsted 3021-Notodden Postnummerområde 3684-NOTODDEN Grunnkrets 411-Høibøjordet

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 03/0362 M-Målebrevsnummer: 5832	

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1325,2	Nord: 6603120,42013463 Øst: 516362,22999874 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Notodden kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	42	570	0	2

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Andre småhus m/3 boliger el fl	18244985	0	Tatt i bruk	Bolig	434	0	0	434

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6603110 Øst: 516343 System: EPSG:25832	Nei	2			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	07.03.2003	17.09.2003	
IG-Igangsettingstillatelse	08.03.2003	17.09.2003	
TB-Tatt i bruk	03.08.2004	06.08.2004	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
U0102	Bolig	108	0		0	0	Brønnvegen 24B	42	570	0	2

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	109	0		0	0	Brønnvegen 26A	42	570	0	2

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	2	166	0	166

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	122	0	122

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	2	146	0	146

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

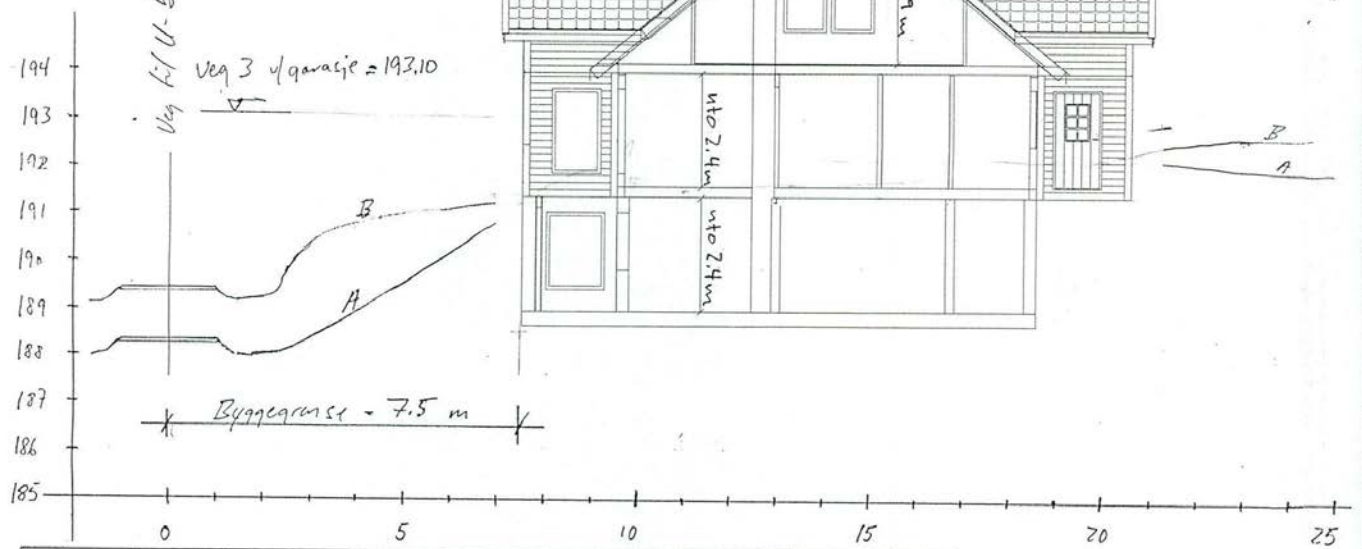
Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

--

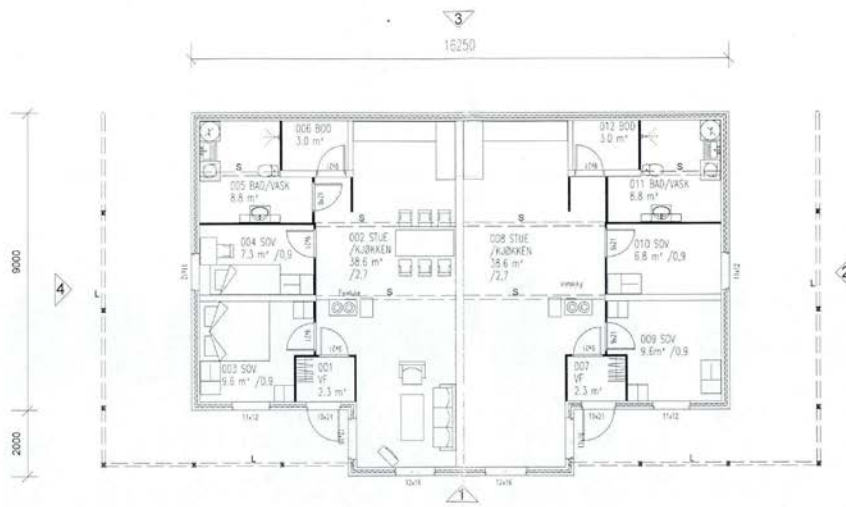
D2



Hustype: <u>Tomannsbolig</u>		G.nr./Br.nr.: <u>-</u>		
Byggeadr.: <u>Kornelia</u>				
Kommune: <u>NOTODDEN</u>				
SNITT	Byggh.: <u>Tuddal Byggsevice as</u>			
	Adresse: <u>-</u>			
MESTERHUS	Poststed: <u>3692 SAULAND</u>	Dato: <u>27.0103</u>	Sign.: <u>TA</u>	
	UNIKUS AS, arkitekt- og byggtknisk konsulent.	Mål: <u>1:100</u>	Tegn.nr.: <u>02</u>	
	Postboks 4104, Jensvoll	Sak nr. <u>2517</u>	Rev.: <u>-</u>	
	8017 BODØ			

29.10.07

E 2



UNDERETG.

ANMERKNINGER:

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940 og husbankens regler.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

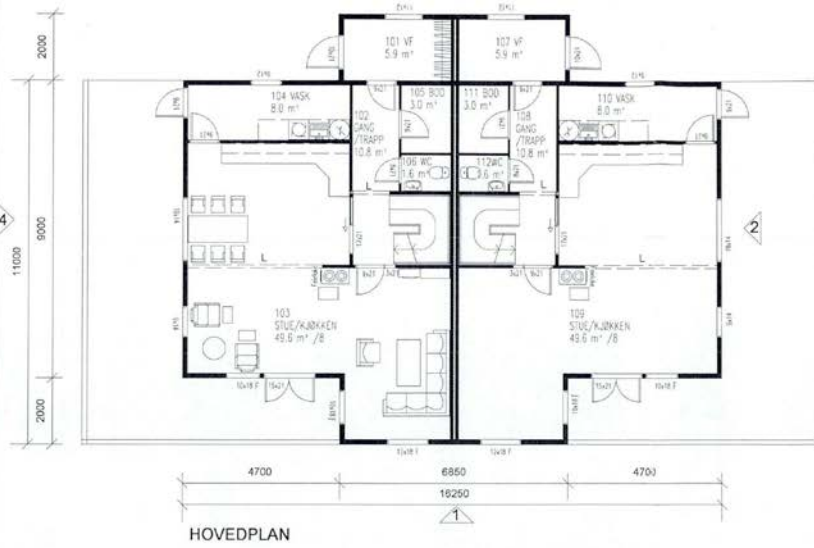
REV.	DATE	REVISJON	DRG.
A	03.12.02	Inngang, kjøkken, bad, bod	R.T
B	23.01.03	Pipe_vf_sov003_og 009_derhengsling	R.T

MESTERHUS
Tuddal Byggtjeneste A/S

UTARBEIDET AV UNIKUS AS
Postboks 4104, Jernveiv
8017 Bode - tlf. 766 05 120
Email: post@unikus.no

REAL BRUKS-	MA.
Plan	1 : 100
PROSJEKT	MH 104 Kornelia omt.
ARKITEKT	Kjell Reitanes
DATE	18.11.02
DRG.	R.T.
PROSJEKTNR.	02517

E 3



AREAL PR. LEIL.	BRA	BYA
2. ETG.	62.4 m ²	
HOVEDPLAN	81.1 m ²	
SUM	143.5 m ²	258.7 m ²
UNDERETG.	77.0 m ²	

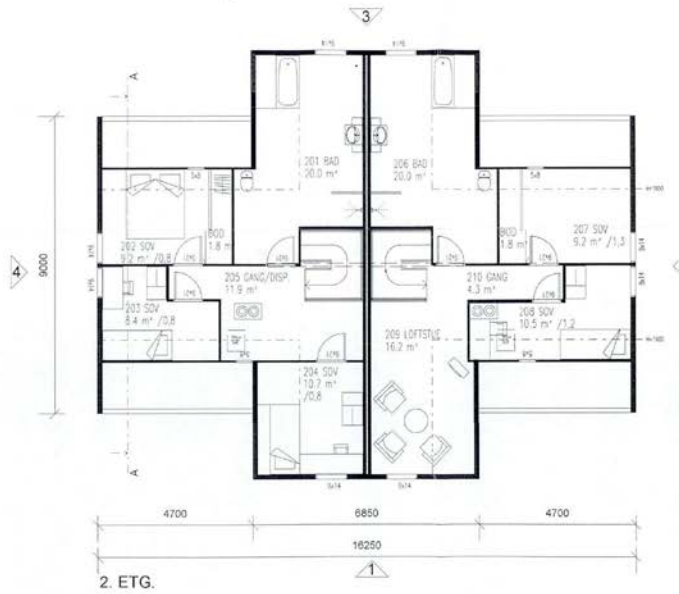
ANMERKNINGER:
 -Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940 og husbankens regler.
 -Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
 I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m
 -L = L.MTRE / S = STÅLDRAGER
 -Innredninger og sanitærutrust vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

REV.	DATE	REVISJON	SIK
A	03.12.02	Kjøkken, stue, hall, snitt	R, T
B	23.01.03	Aik, plis, BRA, BYA, derbøngstinger	R, T

MESTERHUS
 Tuddal Byggtjeneste A/S

UTARBEIDET AV: Unikus AS
 Postboks 4104, Jernsveid
 8017 Bode, tlf. 795 65 120
 Email: post@unikus.no

TEGNET AV: Unikus AS
 PROJEKT: MH 104 Kornelia omt.
 ANTORET: Kjeil Reianes
 DATE: 18.11.02
 SIK: R, T
 PROJEKT NR: 02517



ANMERKNINGER:

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940 og husbankens regler.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER
- Innredninger og saniterusløyv vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

REV.	DATE	REVISJON	SIGN.
A	03.12.02	Bad, gang, sov	R.T
B	23.01.03	Ark, pipe	R.T

MESTERHUS
Tuddal Byggtjeneste A/S

Utarbeidet av Unikus AS
Postboks 4104, Jernveid
8017 Boke, tlf 755 55 120
Email: post@unikus.no

TEGN. ANSVARLIG	MAK.
Plan	1 : 100
PROSJEKT	
ANNEKST	
Kjell Reianes	
DATE	PROSJEKT NR.
18.11.02	R.T. 02517

E 1



FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



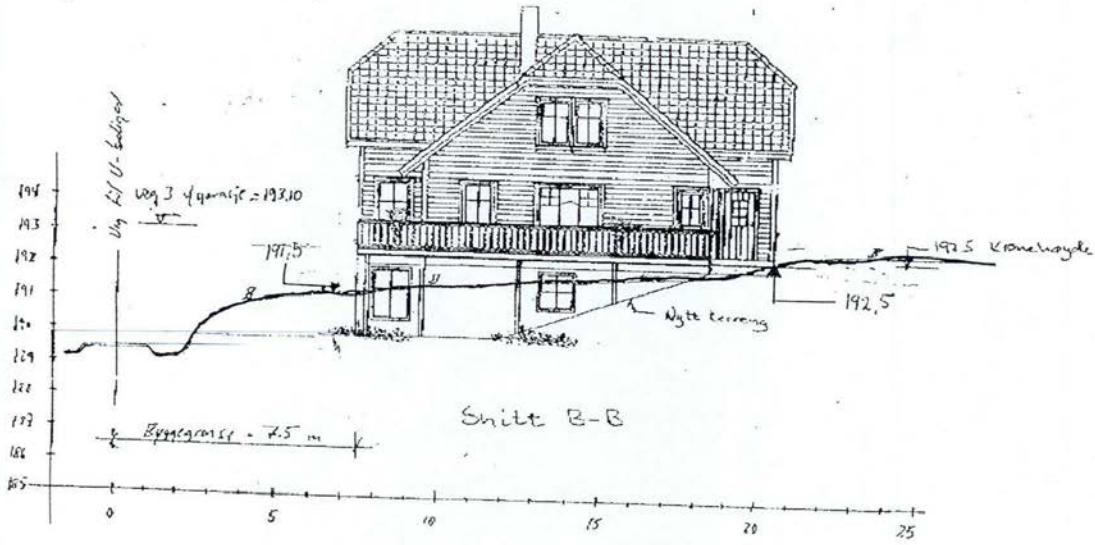
FASADE 4

REV.	DATE	REVISJON	SRH
A	03.12.02	Vindufas 2 og 4, terreng, salm, rekkverk	R.T
B	23.01.03	Ark, pipe, takvindu	R.T

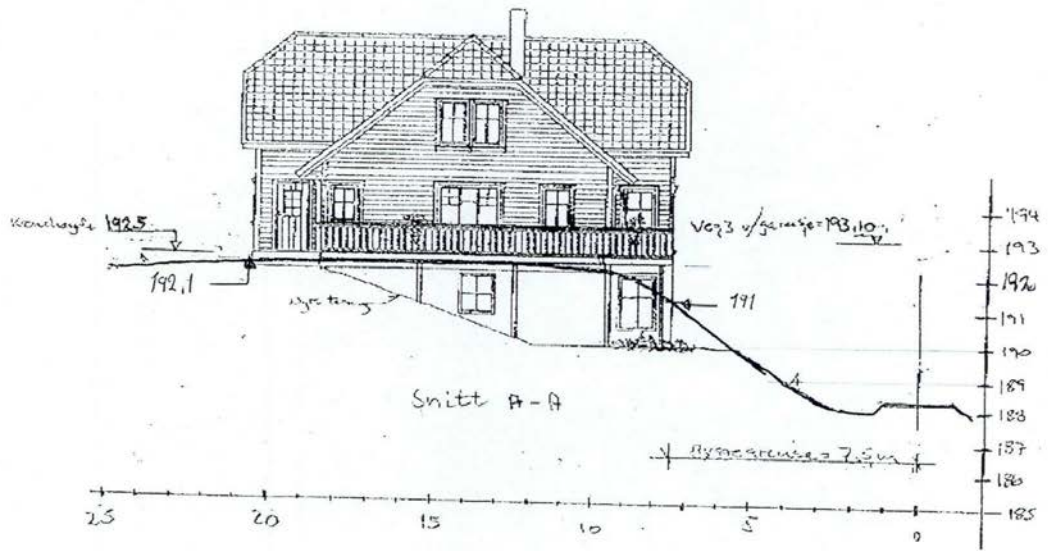
MESTERHUS
Tuddal Byggjeneste A/S

TEKNOLOGI	PROSJEKT
	Utarbeidet av Unikus A.S. Postboks 4104, Jernvoll 8017 Bode, tlf. 755 65 120 Email: post@unikus.no
KOMMUNE	

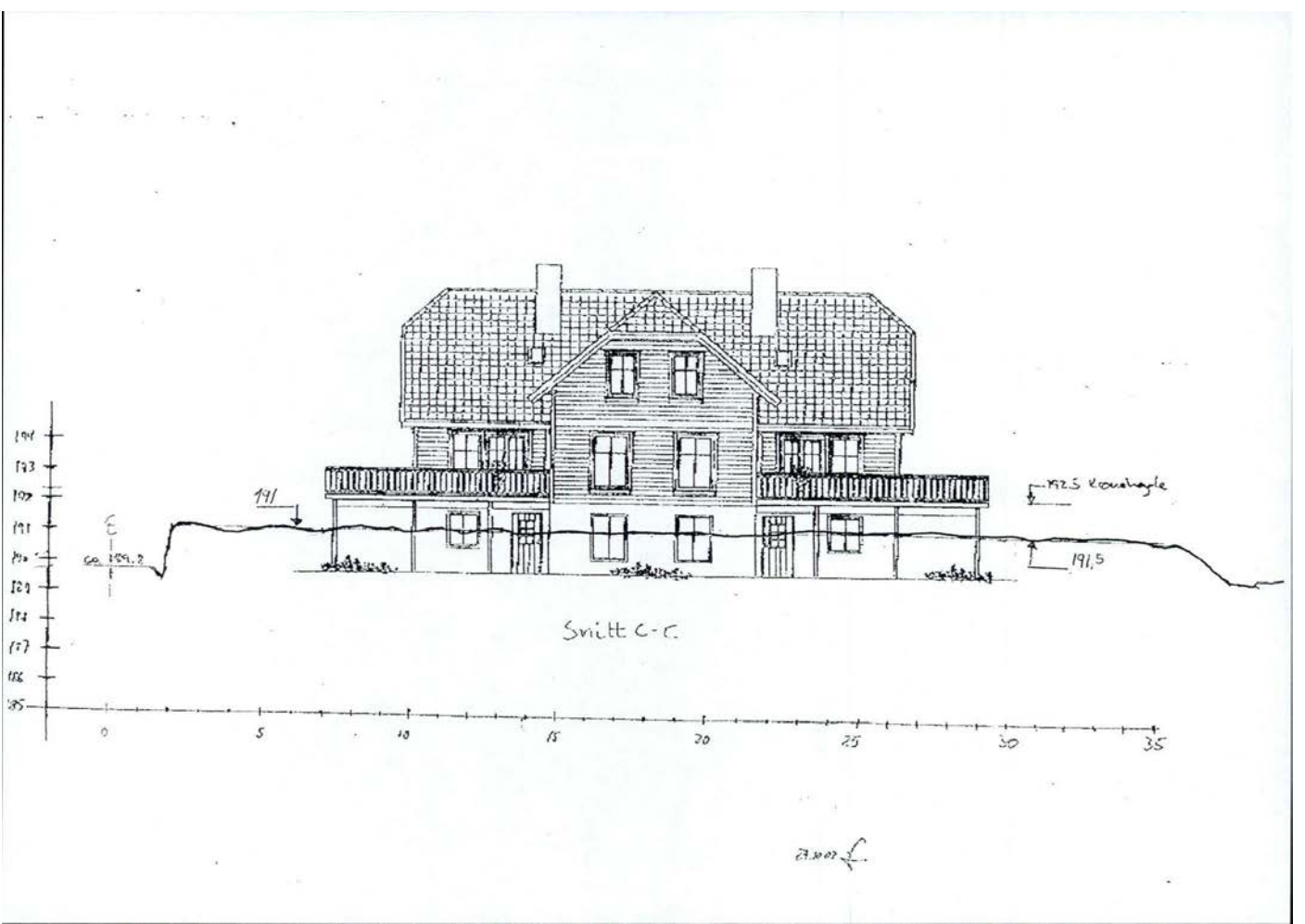
BYGNINGS	DATE	SRH	PROSJEKT NR.	MAK:
Fasader	18.11.02	R.T.	02517	1 : 100
MH 104 Kornelia omt.				
MAKTER				
Kjell Reianes				

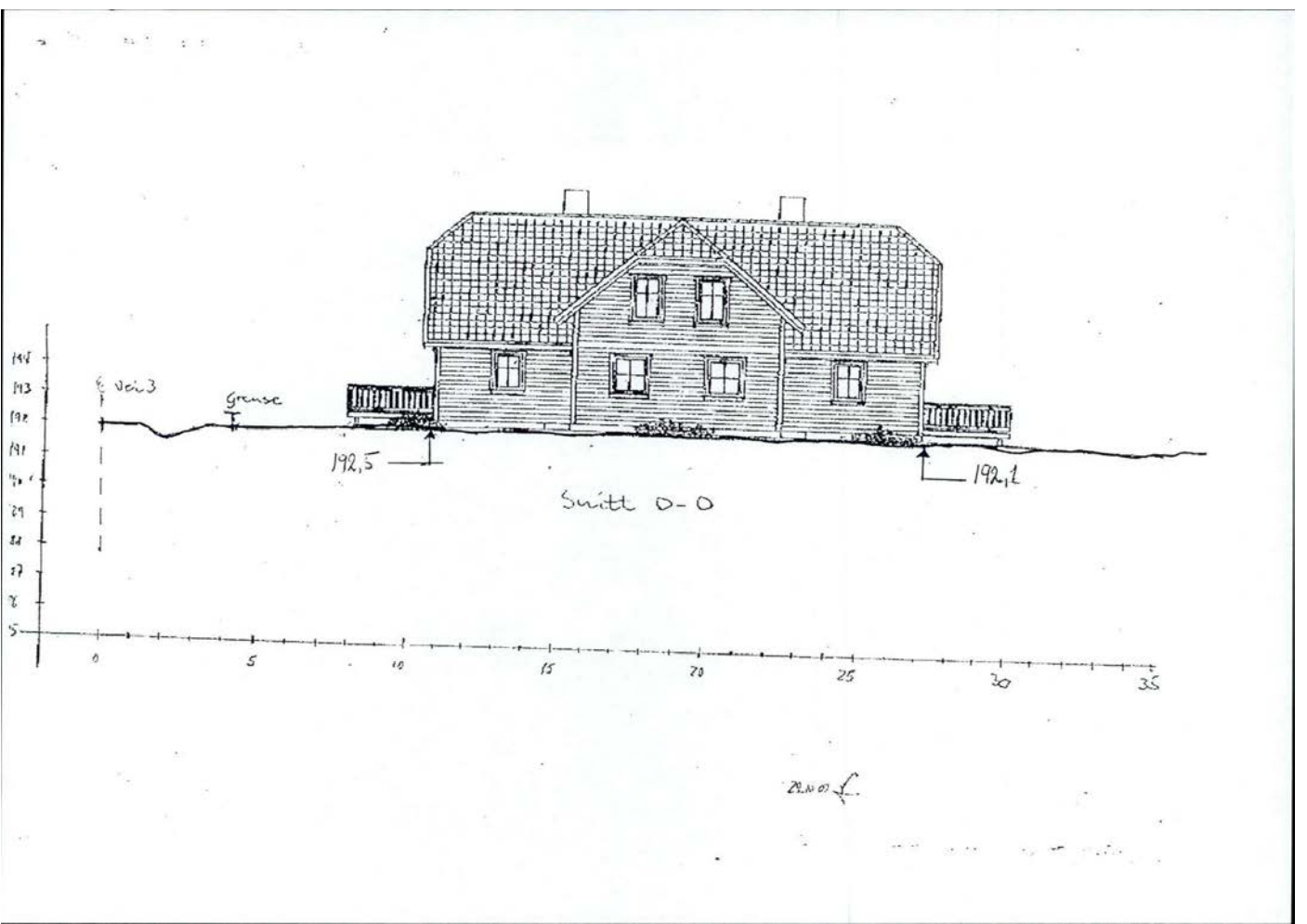


21.10.01



f. 190.15



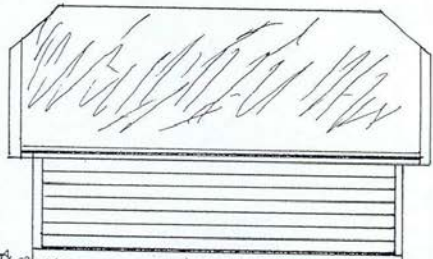
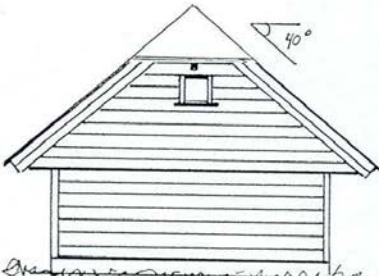
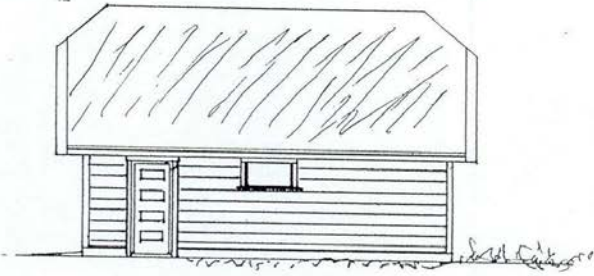
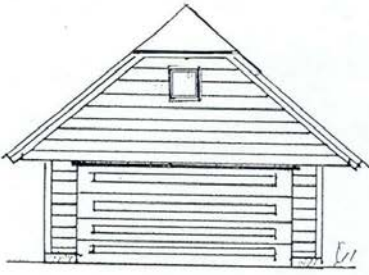




Hustype: <u>Tomannsbolig</u>		G.nr./Br.nr.: <u>-</u>		
Byggeadr.: <u>Kornelia</u>				
Kommune: <u>NOTODDEN</u>				
SNITT	Byggh.: <u>Tuddal Byggsevice as</u>			
	Adresse: <u>-</u>			
MESTERHUS	Poststed: <u>3692 SAULAND</u>	Dato: <u>27.01.03</u>	Sign.: <u>TA</u>	
	UNIKUS AS, arkitekt- og byggteknisk konsulent.	Mål: <u>1:100</u>	Tegn.nr.: <u>02</u>	
	Postboks 4104, Jensvoll	Sok nr. <u>2517</u>	Rev.: <u>-</u>	
	8017 BODØ			

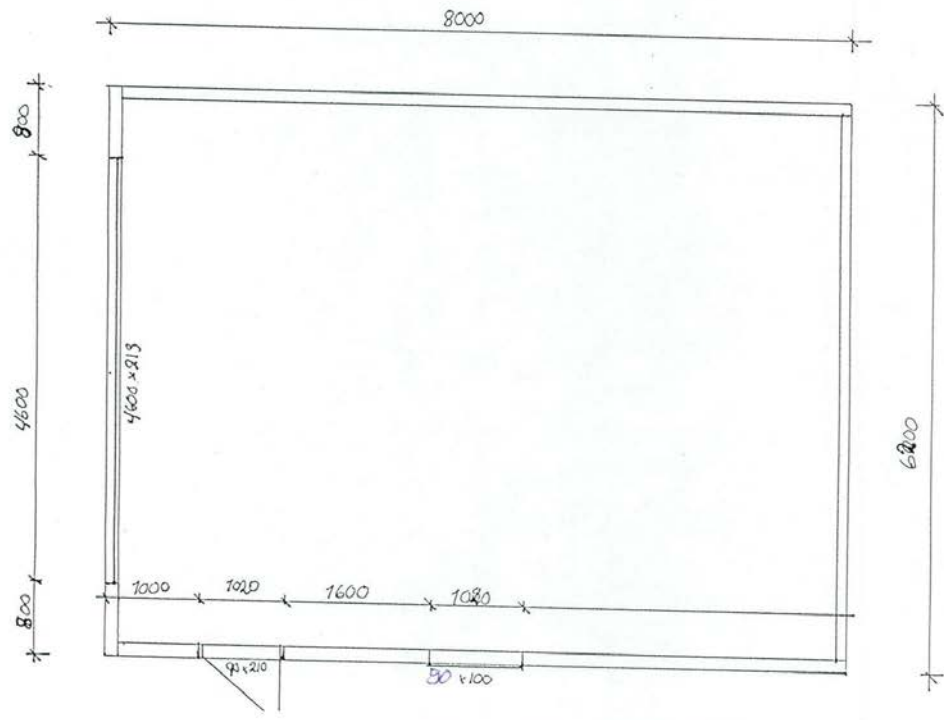
D
2
29.10.07

E 5



	M = 1:100	
ZEGNER D. Bekhus		

E6



$M_1 = 1:50$
Brutto $49,6m^2$

E 1



FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

REV	DATE	REVISJON	BYG
A	03.12.02	Vindufas 2 og 4, terreng, valm, rekkverk	R.T
B	23.01.03	Ark, p-p, takvindu	R.T

MESTERHUS
Tuddal Byggtjeneste A/S

UTLAGSMAKER
PROSJEKT
KOMMUNE

Utarbeidet av Mesterhus AS
Postboks 4104, Årnesvei
8017 Bada - tlf. 755 85 120
Email: post@mesterhus.no

TEK. ANSV.	ML		
Fasader	1 : 100		
PROSJEKT			
MH 104 Kornelia omt.			
ARKITEKT	DATE	BYG	PROSJEKT NR.
Kjell Reianes	18.11.02	R.T	02517

E 2



UNDERETG.

ANMERKNINGER:

- Arealer oppsett i tabell er i hht NS3940 og husbankens regler.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER
- Innredninger og saniterutsstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

#	REV	DATE	REVISJON	SOB
A	03.12.02		Inngang, kjøkken, bad, bod	R.T
B	23.01.03		Pipe, vf_sov003 og 009, derhengsling	R.T

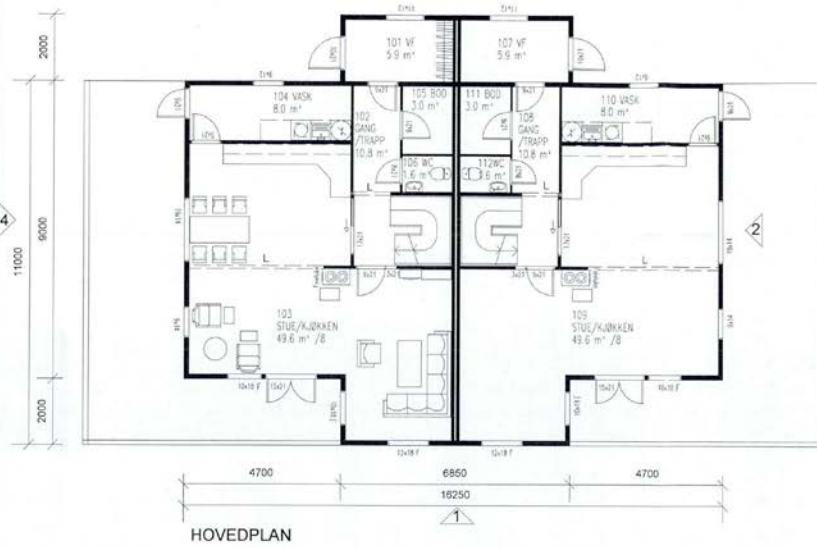
MESTERHUS
Tuddal Byggjeneste A/S

TEGNER/UTARBEIDER	
PROSJEKTLANSER	
KONTROLLER	

Utarbeidet av Unikus AS
Postboks 4104, Jernveit
8017 Sjøca 18 760 95 100
Email: post@unikus.no

TEGN. NR./NO.:	Plan	SKALA:	1 : 100
PROSJEKT:	MH 104 Kornelia omt.		
ARKITECT:	Kjell Relanes	DATE:	18.11.02
		SOB:	R.T.
		PROJEKT NR.:	02517

E3



AREAL PR. LEIL.	BRA	BYA
2. ETG.	62.4 m ²	
HOVEDPLAN	81.1 m ²	
SUM	143.5 m ²	258.7 m ²
UNDERETG.	72.0 m ²	

ANMERKNINGER:

- Arealer oppsatt i tabell er i hht NS3940 og husbankens regler.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

REV.	DATE	ÅRSÅK	TEK.
A	03.12.02	Kjøkken, stue, hall, snitt	R.T
B	23.07.03	Års. pipe, BRA, BYA, dørhøyslinger	R.T

MESTERHUS
Tuddal Byggtjeneste A/S

FILMOPPÅVÆR
PROSJEKTANSV.
ADM. NAVN

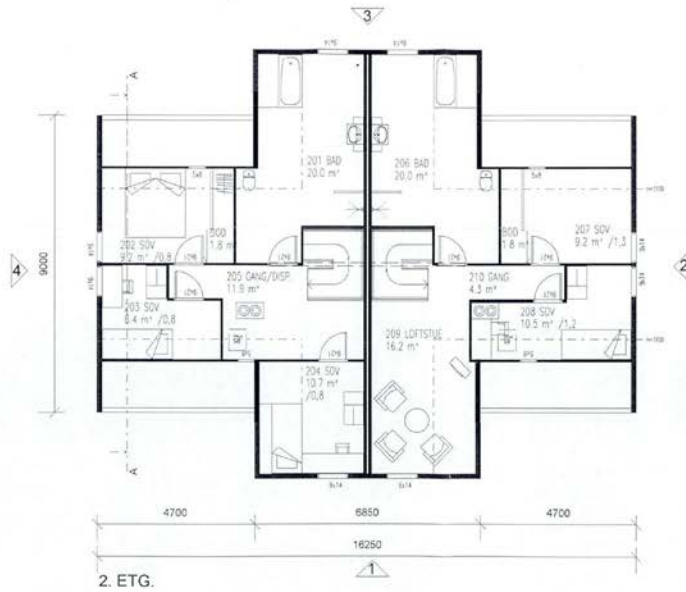
Utarbeidet av: Unikus AS
Postboks 4104, Jernveid
8017 Bode - tlf. 755 65 120
E-mail: post@unikus.no

TEGN. ANSV. / PLAN, SNITT
PROSJEKT
MH 104 Kornelia omt.

ANSV. / Kjøll Reianes
DATE / 18.11.02
SIGN. / R.T.
PROSJEKT NR. / 02517

SKALA / 1 : 100

E 4



ANMERKNINGER:

- Arealer oppsatt i tabell er i hnt N53940 og husbankens regler.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

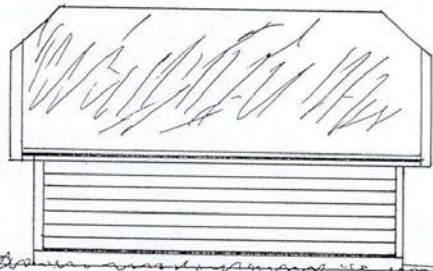
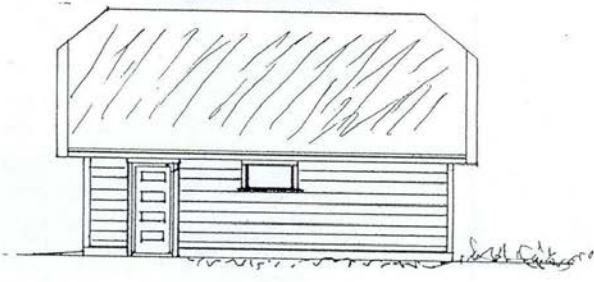
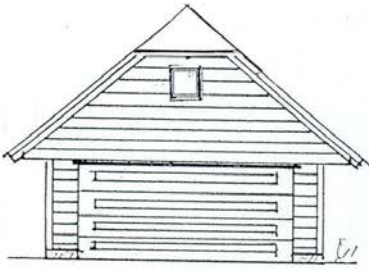
REV	DATE	REVISJON	BYG
A	03.12.02	Bad, gang, sov	R, T
B	23.01.03	Ark, pipe	R, T

MESTERHUS
Tuddal Byggjeneste A/S

UTARBEIDET AV UNIKUS AS
Postboks 4104, Jernveid
8017 Bode tlf. 756 95 120
Email: post@unikus.no

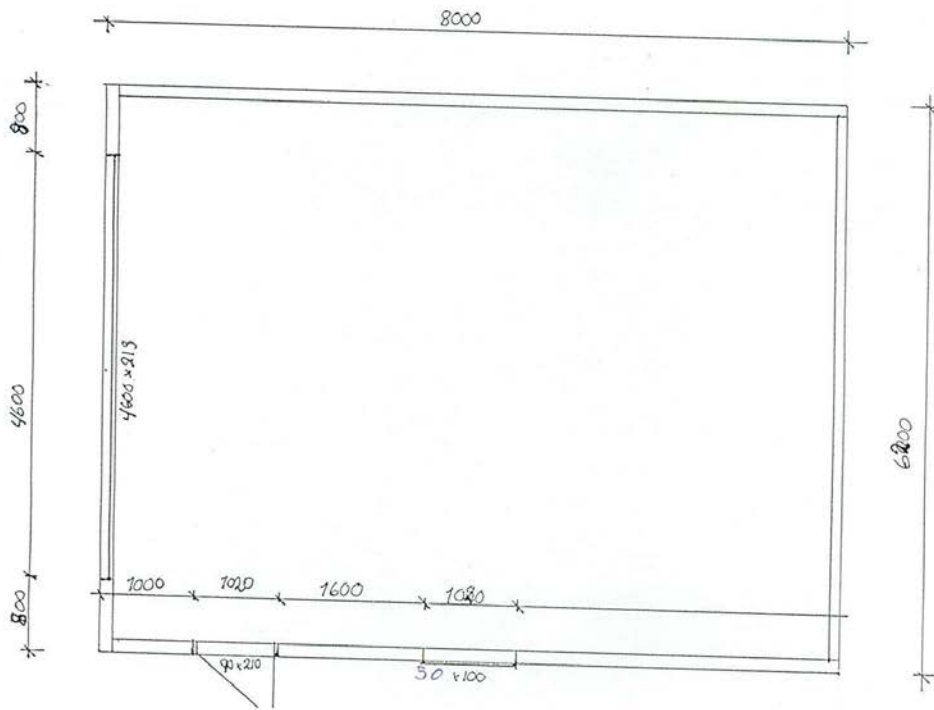
TEK. ANNOUS	MAK.		
Plan	1 : 100		
PROJEKT	MH 104 Kornelia omt.		
ARNTKST	DATE	BYG	PROJEKT NR
Kjell Reianes	18.11.02	R.T.	02517

E 5



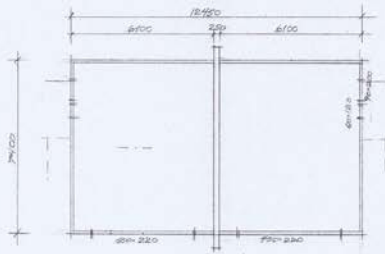
	M = 1:100	
ZEGNER D. Böhner		

E6

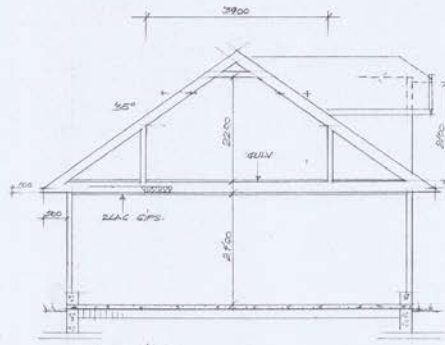


M = 1:50

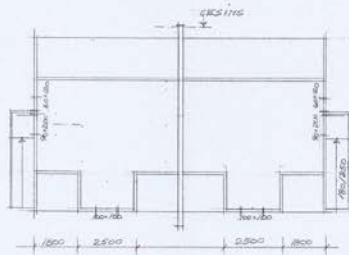
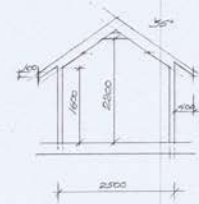
Brutto 49,6m²



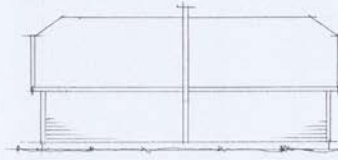
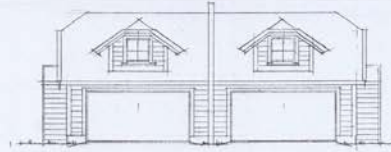
PLAN 1. STG 1/100



SNITT 1/50



PLAN 2. STG 1/100



E-1

BENT ESPEN HALLEN	
GABAS/E	
PLAN-SNITT/EAS	1/100

Kommune NOTODDEN		Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 §99 nr 3	
Ansvarlig søker (navn, adresse) Tuddal Byggjeneste AS, 3697 Tuddal		Tiltakshaver (navn, adresse) Bent Espen Haugen og Lars Haugen, Brønnveien 20 3684 Notodden	
FERDIGATTEST ER GITT FOR			
Eiendom/adresse Brønnveien 20, 3684 Notodden. Høybøkåsa boligfelt, tomt F 6-1		Gnr/Bnr/Festenr/Seksjonsnr 42/551	
SPESIFIKASJON			
Tiltakets/byggets art Nybygg, Del av tomannsbolig, vertikaldelt		Notodden kommunes ref.: Arkivsak nr.: 03/240 Løpenummer: 4218/08	
Vedtatt fattet av Seksjon for tekniske tjenester, plan- og bygningsavdelingen		Saksnr. 0057/03	Vedtatt dato 07.03.03.
Dato sluttkontroll:	Kontrollansvarlig:		
Merknader	<p>Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrollokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn den tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl § 93). Bruksendring krever særlige tillatelse (jfr pbl. § 93).</p>		
UNDERSKRIFT			
Sted Notodden	Dato 22.04.2008	Stempel/underskrift NOTODDEN KOMMUNE <i>Done Bergsjøen</i> landbruk, areal og byggesak	
KOPI SENDT TIL			
Funksjon Tiltakshaver	Navn Bent Espen og Lars Haugen	Adresse Brønnveien 20, 3684 Notodden.	

SV

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	42	570				
Adresse				Postnr.	Poststed	
Brønnveien 20				3684	Notodden	

Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdiggattest: 15.04.2008

NOTODDEN KOMMUNE

03/240 4013/08

17 APR. 2008

Gbnr 42/570
ADM 242
TONKIAZ

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

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

Planlagt dato for anmodning om ferdiggattest:

Energiforsyning

Oppvarming		Energikilde		
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input checked="" type="checkbox"/> Varmepumpe	<input type="checkbox"/> Ikke relevant	
<input checked="" type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Gass		
<input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Fjernvarme		
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Annen		

Vedlegg (gjelder kun søknad)

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

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver: **TUDDAL BYGGTJENESTE AS**

Dato: 15.04.2008

Underskrift: **OLAF BEKKHUS**

Gjentas med blokkbokstaver: **Olaf Bekkhus**

3667 TUDDAL
TELF: 067-21 001
MOB: 981-01 107

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	42	570				
Adresse			Postnr.	Poststed		
Brønnv.20 Kåsa boligomr.			3684	Notodden		

Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser

	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Infrastruktur på boligområde	03/240	10315/06

30 OKT. 2006

Gbnr: 42/570

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

ULF3 AD4 GUNVSKRE

Energiforsyning

Oppvarming		Energikilde		
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Varmepumpe	<input type="checkbox"/> Ikke relevant	
<input checked="" type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Gass		
<input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Fjernvarme		
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Annen		

Vedlegg (gjelder kun søknad)

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

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver

Tuddal Byggtjeneste AS

Dato

13/906

Underskrift

Olaf Bekkhus

Gjentas med blokkbokstaver

Olaf Bekkhus

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Vedlegg nr.

G-1

Kommunens saksnr.

Til kommune

Notodden Komune
Seksjon for tekniske tjenester
3672 Notodden

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

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdiggattest.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	42	570				
Adresse				Postnr.	Poststed	
Brønnv.20 Kåsa boligomr.				3684	Notodden	

Foretak

Foretak	Tuddal Byggjeneste AS			Organisasjonsnr.	961440688		
Adresse	Øvervella Industriområde			Postnr.	3692	Poststed	SAULAND
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon			
35023088	35023308	Olaf Bekkhus		95739950			

Ansvarlig kontrollerende ansvarsområder knyttet til tiltaket

Tømrerarbeide

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	29.01.2002	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	---------	------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Signerte arbeidstegninger for trearbeide
Signerte sjekklister under bygging

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Infrastruktur på boligområde

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdiggattest

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
12.09.2006	<i>Olaf Bekkhus</i>	OLAF BEKKHUS

Sc

Vedlegg nr
G-

kommunens saksnr

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

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

Til kommune
Notodden Kommune

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	42	Bnr	570	Festestr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse				Postnr	Poststed		

Foretak

Foretak	Norske Urneprodukter ans			Organisasjonsnr	980223884	
Adresse	Trolldalsveien 18		Postnr	3676	Poststed	Notodden
Telefon	35013533	Telefaks	35013534	Kontaktperson	Trond Ove Langedok	
				Mobiltelefon	95133322	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Dekke Oppføring Mur

Bekreftelser

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

Det bekreftes at det foreligger kontrollidokumenter.

Angi hvilke kontrollidokumenter som foreligger

Ansvarlig for utførelse og Kontroll av dekke mur
Sjekkliste 4-50 4-52

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

NOTODDEN KOMMUNE

Ark./seksjonsnr: 03/240 | 3587/08 | Løp.nr.

10 APR. 2008

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

Ark./saksnr P: SBNR 42/570

Ark./saksnr: L42

Saksbehandler: ULAB ADM | TONMAZ

Prosjektleder: | Godkjent:

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
110308	<i>Trond Ove Langedok</i>	TRONDOVE LANGEDOK.

34

Vedlegg nr G-	kommunens saksnr
------------------	------------------

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

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

Til kommune

Notodden

Erklæringen gjelder								
Eiendom/ byggested	Gnr	42	Bnr	570	Festestr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse				Postnr.	Poststed		

Foretak	
Foretak	Organisasjonsnr.
<i>LANSJORD MASKIN</i>	<i>944053212</i>
Adresse	Postnr. Poststed
<i>HJUKSEBØ</i>	<i>3685 NOTODDEN</i>
Telefon	Telefaks
Kontaktperson	Mobiletelefon

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KONTROLL AV GRUNN OG TERRENGARBEIDER

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

Det bekrefte at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

SJEFELISTE

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

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

Erklæring og Underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
<i>2-4-08</i>	<i>Olav Kalljord</i>	OLAV KALLJORD HJUKSEBØ 3685 NOTODDEN

SV

NOTODDEN KOMMUNE

Arbeidsnr. 03/240 | Løsningsnr. 1607/08

22 FEB. 2008

Ark. kode P Gbnr 42/570

Ark. kode S 142

Seksi DLAB | Avd ADM | Seksjonsnr TORBR

Kassasjonsnr. | Fagområde

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr. **G-** | Kommunens saksnr. **F6-1**

Til kommune

NOTODDEN KOMMUNE
POSTBOKS 193
3671 NOTODDEN

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

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Postnr.	Poststed
	42	570		01	3684	NOTODDEN
Adresse					Poststed	
BRØNNVEIEN 20					NOTODDEN	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr	
Notodden Rørleggerforretning A/S			951 819 174	
Adresse			Postnr	Poststed
Tuvenbøygen 5			3676	Notodden
Telefon		Kontaktperson		
35 02 53 00		Ingar Kjosvold		

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

PRO. KPR, UTF OG PRO

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett	av dato	og kontrollplanen	av dato
---	---------	-------------------	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.
Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
I henhold til foretakets eget system.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

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

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

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

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

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

Erklæring og underskrift

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

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
15.02.08		INGAR KJOSVOLD

SEKSJON FOR TEKNISKE TJENESTER

Bent Espen Haugen og Lars Haugen
Oscar Nissensgate 12 b

3674 NOTODDEN

Vår ref.:
03/00240

Arkivkode:
GBNR 42/551
002698/03

Deres ref.:

Dato:
07.03.03

MELDING OM DELEGERT VEDTAK - BYGGESAK – NYBYBYGG – 2MANNSBOLIG - HØYBØKÅSA BOLIGFELT , GNR 42 BNR 551 BENT ESPEN HAUGEN OG LARS HAUGEN

Saken er behandlet som delegert sak nr **TU 0057/03**.
Avgjørelsesmyndigheten er delegert fra Teknisk utvalg.

Det er fattet følgende **vedtak**:

Det innvilges tillatelse til oppførelse av 2 mannsbolig i henhold til søknad av 31.01.03.

Garasje utgår av hensyn til utnyttingsgrad. Balkongløsninger vurderes i samråd med kommunen etter at råbygget er ført opp.

Ansvarlig samordner skal rekvirere ferdigattest på bakgrunn av kontrollerklæringen når arbeidet er utført. Dette i henhold til plan- og bygningsloven §99.

Det er anledning til å klage på vedtaket.

Fylkesmannen er klageinstans. Eventuell klage må være skriftlig og sendes til Seksjon for tekniske tjenester, Postboks 193, 3672 Notodden, innen 4 uker fra dato på herværende melding om vedtak.

Klagen må begrunnes.

Saksbeh. direktelinje:	3501 5085	Bankgiro: 5161.05.01803	Org.nr.: 938 583 986
Saksbeh. telefaks:	3501 5004		
Sentralbord:	3501 5000	Postadresse: Postboks 193, 3672 Not.	
Hovedfax:	3501 5001		

Med hilsen

Hans Bakke
Avdelingsleder
plan- og bygningsavdelingen

Gunleik Brekke
avdelingsingeniør
plan- og bygningsavdelingen

Tuddal Byggtjeneste AS, Ørvella industriområde, 3692 SAULAND



Bent Espen Haugen og Lars Haugen
Oscar Nissensgate 12 b

3674 NOTODDEN

Vår ref.:
03/00240

Arkivkode:
GBNR 42/551
002698/03

Deres ref.:

Dato:
07.03.03

**MELDING OM DELEGERT VEDTAK - BYGGESAK – NYBYBYGG –
2MANNSBOLIG - HØYBØKÅSA BOLIGFELT , GNR 42 BNR 551
BENT ESPEN HAUGEN OG LARS HAUGEN**

Saken er behandlet som delegert sak nr **TU 0057/03**.
Avgjørelsesmyndigheten er delegert fra Teknisk utvalg.

Det er fattet følgende **vedtak**:

Det innvilges tillatelse til oppførelse av 2 mannsbolig i henhold til søknad av 31.01.03.

Garasje utgår av hensyn til utnyttingsgrad. Balkongløsninger vurderes i samråd med kommunen etter at råbygget er ført opp.

Ansvarlig samordner skal rekvirere ferdigattest på bakgrunn av kontrollerklæringen når arbeidet er utført. Dette i henhold til plan- og bygningsloven §99.

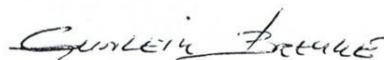
Det er anledning til å klage på vedtaket.
Fylkesmannen er klageinstans. Eventuell klage må være skriftlig og sendes til Seksjon for tekniske tjenester, Postboks 193, 3672 Notodden, innen 4 uker fra dato på herværende melding om vedtak.
Klagen må begrunnes.

Saksbeh. direktelinje:	3501 5085	Bankgiro: 5161.05.01803	Org.nr.: 938 583 986
Saksbeh. telefaks:	3501 5004		
Sentralbord:	3501 5000	Postadresse: Postboks 193, 3672 Not.	
Hovedfax:	3501 5001		

Med hilsen



Hans Bakke
Avdelingsleder
plan- og bygningsavdelingen



Gunleik Brekke
avdelingsingeniør
plan- og bygningsavdelingen

Tuddal Byggtjeneste AS, Ørvella industriområde, 3692 SAULAND

MÅLEBREV med grensejustering

Kommune	0807 Notodden
---------	----------------------

J.nr.	03/00362
Målebrev nr.	5832
Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.	28.02.2003

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	42	570	
Bruksnavn / adresse			
Tomt nr. F6-1			
Areal	778,3	m ²	

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	08.04.2003
Rekvirent	Tele Feltutvikling DA v/Borgar Løberg.
Bestyrer	Harald Tjønnås
Forretning	Kart-og delingsforretning over en parsell av Gnr.42, Bnr.551.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Notodden	8.4.2003	<i>Jan Idar Funner</i> Jan Idar Funner	<i>H. Tjønnås</i> Harald Tjønnås

GAB

Registreringsstempel
REGISTRERT I GAB
10 APR 2003
<i>Jan Idar Funner</i>
NOTODDEN KOMMUNE
Løpenr : 022

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

--

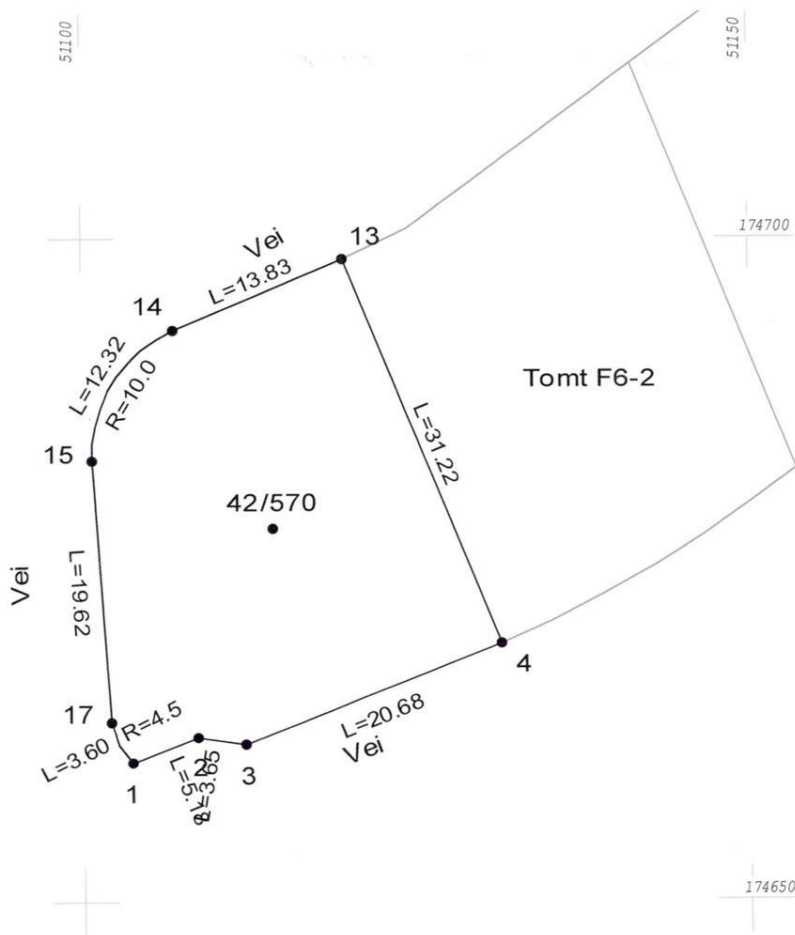
GEMINI

Gnr.	Bnr.	Festenr.
42	570	
Representasjonspunkt		
N 174678,1	Ø 51114,2	
Kartblad	X	Landsnett
NGO II	BV037-1-40	
Målestokk	Areal	
1 : 500	778,3	m ²

MÅLEBREVKART

J.nr.
03/00362
Målebrev nr.
5832

Punkt	N-koordinat	Ø-koordinat	Lengde	Radius	Beskrivelse
3	174661,78	51112,12	3,65		Gj.jord
2	174662,38	51108,52	5,19		Gj.fjell
1	174660,47	51103,70	3,60	4,50	Gj.stein
17	174663,60	51102,12	19,62		Gj.fjell
15	174683,18	51100,80	12,32	10,00	Gj.jord
14	174693,04	51106,83	13,83		Gj.jord
13	174698,33	51119,61	31,22		Gj.jord
4	174669,40	51131,35	20,69		Gj.jord



Kommune	NOTODDEN		Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 §99 nr 3
Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tillakshaver (navn, adresse)		
Konsulent Harald Aabø Tølvesgata 20 3683 NOTODDEN	Bent Espen Haugen Brønnvegen 26 B 3684 NOTODDEN		
FERDIGATTEST ER GITT FOR			
Eiendomsadresse	Gnr/Bnr/Festemr/Seksjonsnr		
Brønnvegen 26 A – B	42/570		
SPEKIFIKASJON			
Tillaktsbyggets art	Notodden kommunes ref.:		
Oppføring av dobbelgarasje	Arkivsak nr.:		08/700
	Løpenummer:		3717/09
Vedtatt fattet av	Saksnr.		TU 134/08
Seksjon for tekniske tjenester, plan- og bygningsavdelingen	Vedtatt dato		08.07.2008
Dato sluttkontroll: 14.04.2009	Kontrollansvarlig: Konsulent Harald Aabø, Tømmer Eskild Tinnholt		
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrollokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.			
Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn den tillatelsen fastsetter (fr. Pbl § 93). Brusendring krever særlige tillatelse (fr. pbl. § 93).			
Merknader			
UNDERSKRIFT			
Sted	Dato	Stempel/underskrift	NOTODDEN KOMMUNE
Notodden	27.04.2009	Virksomhet for lånbruk, arvel og byggesak <i>TOR BRETTEN</i>	
KOPI SENDT TIL			
Funksjon: SØK, PRO, KPR, UTF og KUT	Navn: Konsulent Harald Aabø	Adresse: Tølvesgata 20, 3684 NOTODDEN	
Funksjon: UTF og KUT	Navn: Tømmer Eskild Nielsen Tinnholt	Adresse: Hølgrynvegen 8, 3630 ULEFOSS	



Eiendom: Gnr.: 42 Bnr.: 570 Fnr.: Snr.:2

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei Ja

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

Har eiendommen godkjent utslipp? (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei Ja

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei Ja

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

privat eneanlegg	<input type="checkbox"/>
privat fellesanlegg	<input type="checkbox"/>
offentlig anlegg	<input type="checkbox"/>

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:35015000 faks: 35015004
Eiendomsopplysninger til megler o.a.

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	G.nr.42	B.nr.570	F.nr.	S.nr.2

Eiendomsskatt:	Kr. 12. 585,-
Vannavgift:	Kr. 10. 725, 50,-
Avløp:	Kr. 10. 141, 20,-
Renovasjon:	Kr. 10. 480,-
Tømming av septik:	
Feiing:	Kr. 258,-

Restanse avgifter:	Kr. 0,- i restanse pr 08.03.2026.
--------------------	-----------------------------------



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 eiendom (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, varmpumper 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Brønnvegen 26A
3684 NOTODDEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Runar Bjørnfeld

Telefon: 418 59 788
E-post: bjorn.bjornfeld@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 viderefordlet 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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre