



aktiv.

Gautestadvegen 1499, 4735 EVJE

**Gautestad Fjellstue. 21 rom/ bad.
Stor tomt på 26,8 dekar**



Eiendomsmegler
Tommy Svendsen

Mobil 464 32 223
E-post tommy.svendsen@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 000 000,-
Omkostn.: Kr 126 350,-
Total ink omk.: Kr 5 126 350,-
Selger: Misjonssambandet

Salgsobjekt: Forsamlingslokale
Eierform: Eiet
Byggeår: 1994
BRA-i/BRA Total
Tomtstr.: 26827.8 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 64, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1408250069

Gautestad Fjellstue. 21
rom/ bad. Stor tomt på
26,8 dekar

Gautestad Fjellstue er til salgs. Eiendommen ble ferdigstilt i 1994. Bygningsmassen fremstår som godt vedlikeholdt og jevnlig oppgradert. Kledning og vinduer er skiftet ved behov, og her er privat vann og septikanlegg. Oppvarming er elektrisk, og det er installert to varmepumper. Bygningen går over tre plan og inneholder i hovedsak: Kjøkken, spisesal, stue, resepsjon, toalettrom, 21 soverom og 21 bad. Ellers er det lagerrom, aktivitetsrom, kjølerom, frys, pauserom og teknisk rom. Medfølger garasje og pumpehus. Eiendommen er på 26,8 dekar. Her er asfaltert innkjørsel og gårdsrom hvor det er grei adkomst og gode parkeringsmuligheter. Her er nærhet til Høvringsvatnet og er et godt utgangspunkt for skog- og fjellturer til alle årstider. Det er ca. 15 km til Evje sentrum. Velkommen.



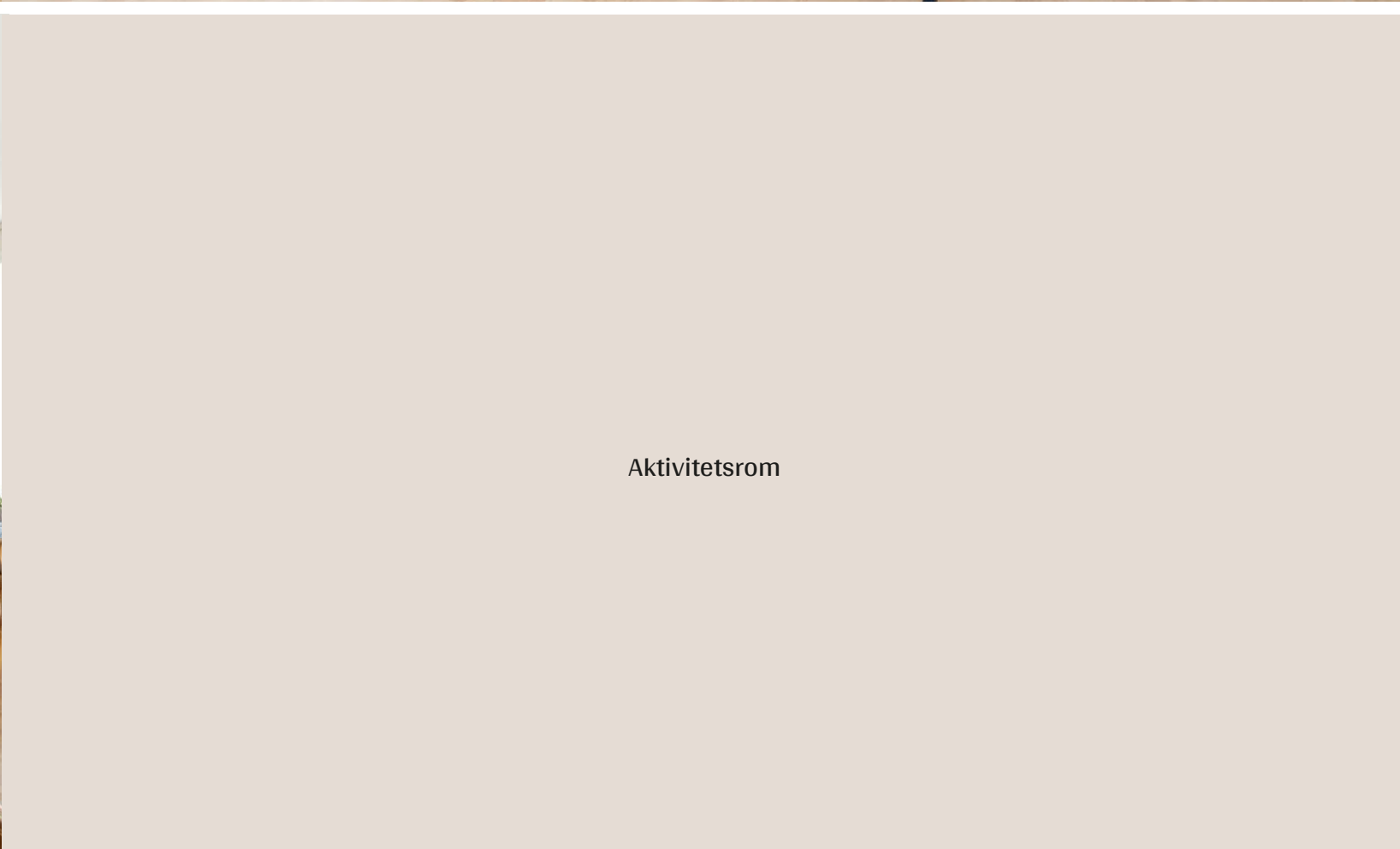
Innhold

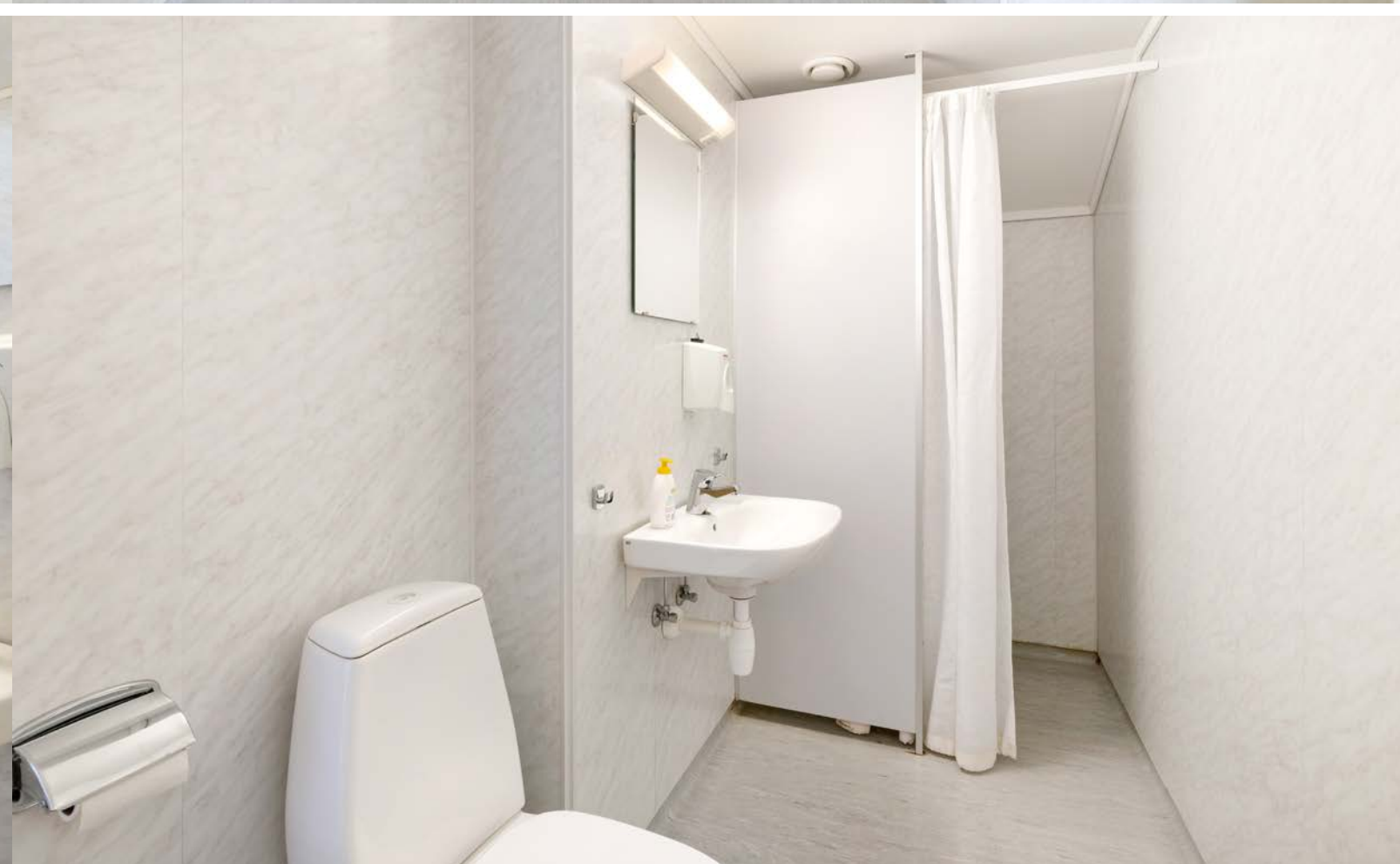
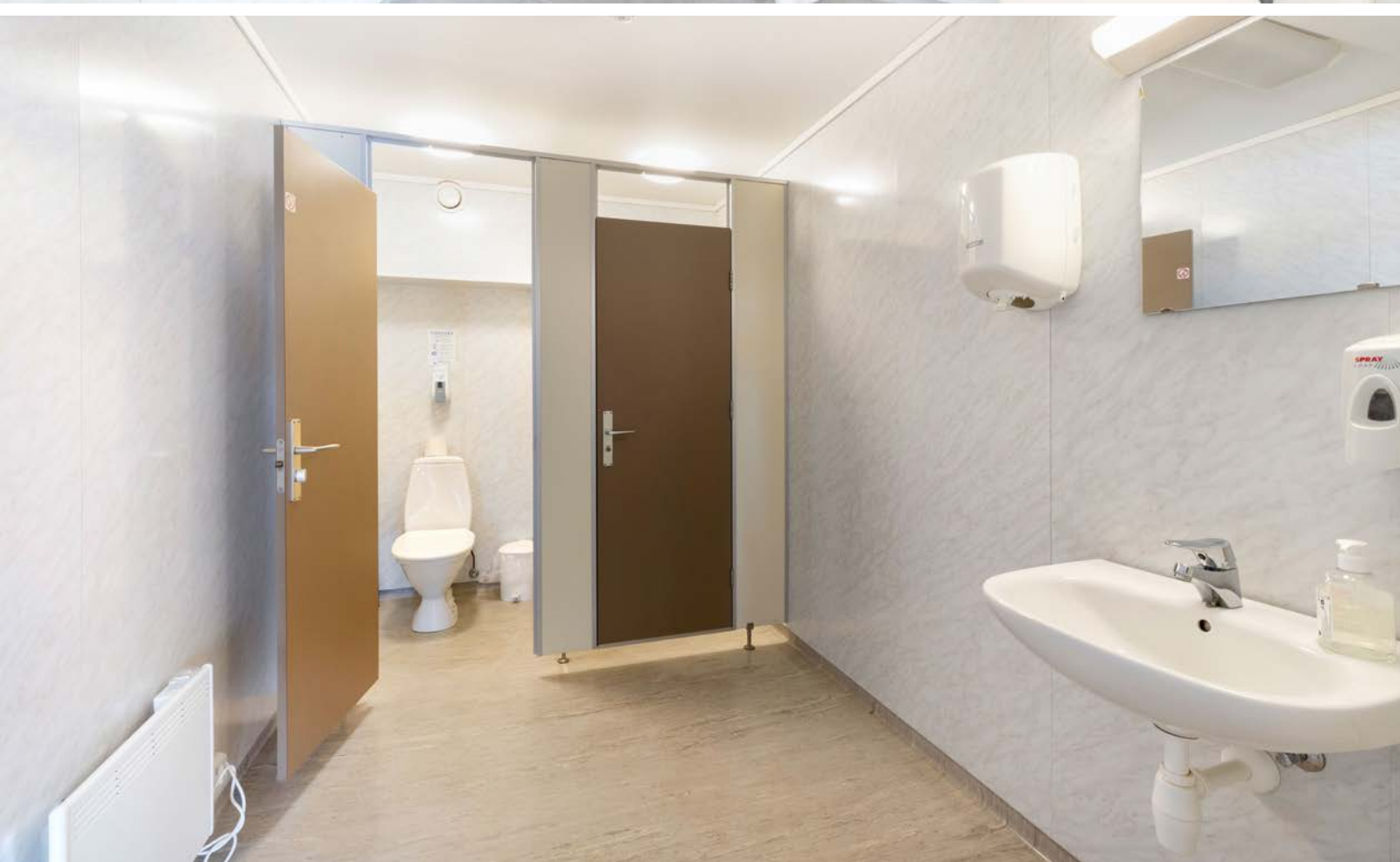
Velkommen2
Om eiendommen32
Nabolagsprofil..... 109
Forbrukerinformasjon 174
Budskjema 175















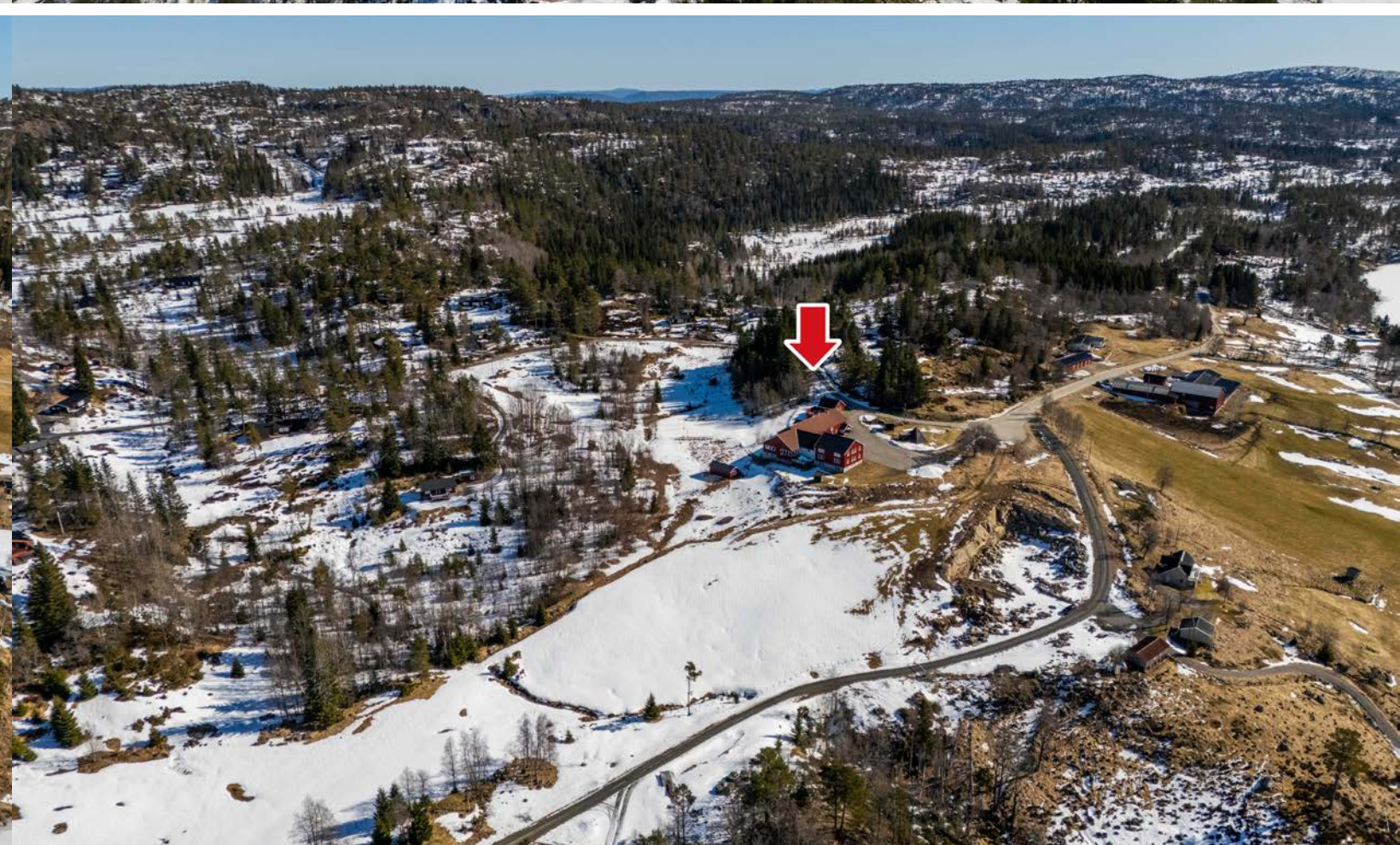
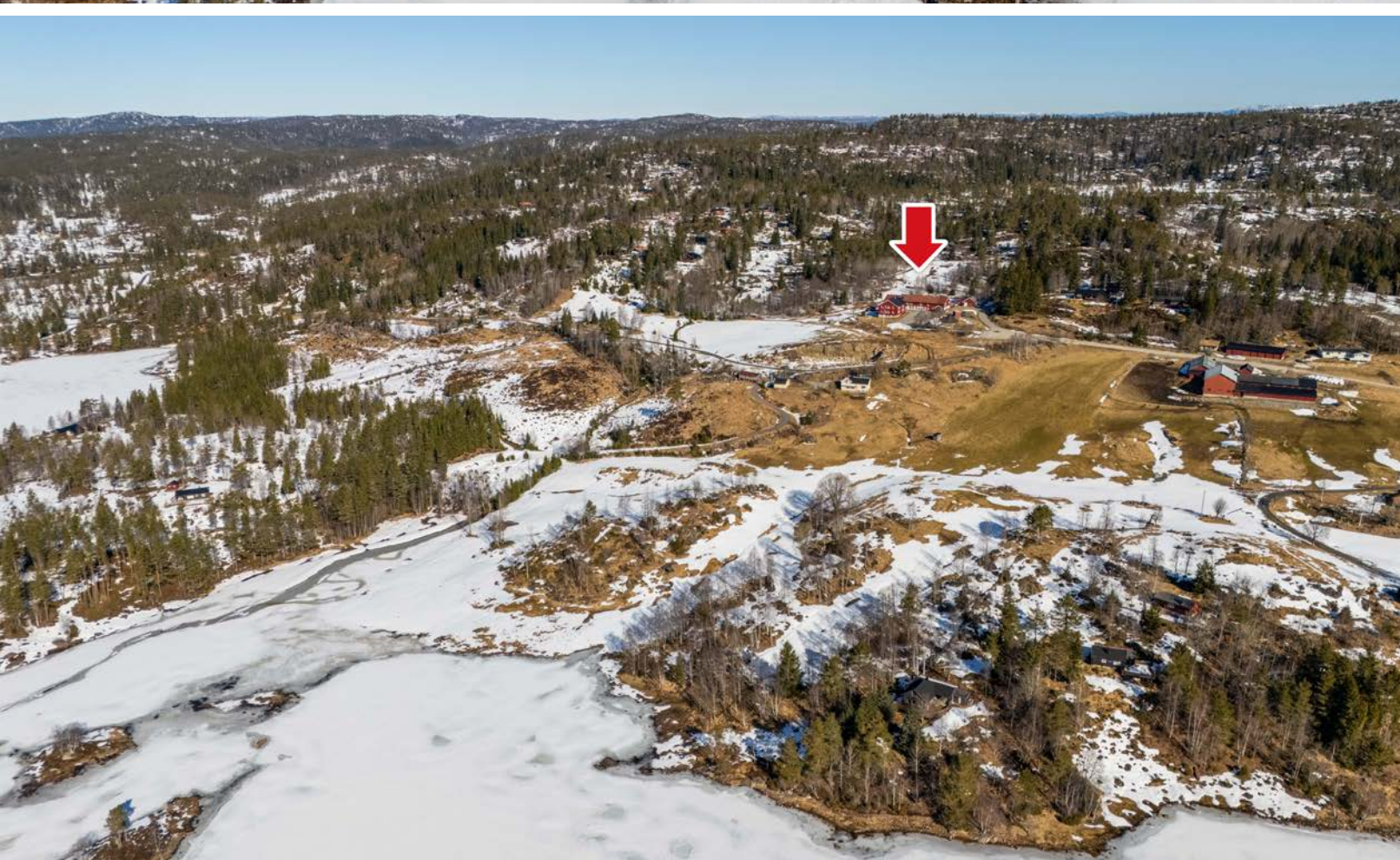














Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Gautestad Fjellstue

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 274 m²

1. etasje

BRA-i: 502 m²

2. etasje

BRA-i: 384 m²

Rense-/avfallsbygg

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 32 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 35 m²

Arealbeskrivelse

Gautestad Fjellstue

Bruksareal BRA-I

Kjeller: 274 kvm Korridor, Korridor 2, Gang, Kjøkken, Trapperom, Vaskerom, Aktivitetsrom, Grupperom, Verksted/lager, Pumperom, Soverom 001, Soverom 002, Soverom 003, Bad 001, Bad 002, Bad 003

1. etasje: 502 kvm Korridor Midt, Korridor Vest, Vindfang, Resepsjon, Stue, Spisesal, Toalettrom Herre, Toalettrom Dame, Pauserom, Soverom ved pauserom, Teknisk rom, Kjølerom, Frys,Kontor,Lagerrom, Bøttekott, Soverom 101, Bøttekott 2, Soverom 102, Soverom 103, Soverom 104

2. etasje: 384 kvm Trapperom, Korridor, Korridor 2, Korridor 3, Bøttekott, Bøttekott 2, Bøttekott 3,

Soverom 201, Soverom 202, Soverom 203, Soverom 204, Soverom 205, Soverom 206, Soverom 207, Soverom 208, Soverom 209, Soverom 210, Soverom 211, Soverom 212, Soverom 213, Sove

Rense-/avfallsbygg

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 32 kvm

Garasje

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 35 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

26827.8 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med asfaltert innnkjørsel og gårdsrom hvor det er grei adkomst og gode parkeringsmuligheter.

Ellers er det større grøntområder og naturtomt. Det medfølger en lavvo og gapahuk.

Eiendommen ligger på et høydedrag som gir en flott utsikt og gode solforhold.

Beliggenhet

Gautestad ligger landlig og idyllisk til med nydelig utsikt utover Høvringsvatnet. I området er det også et populært hytteområde og et populært utfartssted både sommer som vinter.

Gautestad Fjellstue er et godt utgangspunkt for skog- og fjellturer til alle årstider. Enten det er til fots, med sykkel eller på ski. Fra Gautestad kan du eksempelvis gå mot Høna (660 m.o.h.), et tilnærmet høyfjellsparti, med flere toppunkt som strekker seg

nordover fra Brahjelmen. Høgås skianlegg er også et utmerket startsted for flotte skiopplevelser, og skiløypene herfra er knyttet sammen med løypene på Gautestad. Evje ligger 15 kilometers kjøring fra Gautestad Fjellstue.

Adkomst

Fra Evje sentrum, følg Setesdalsveien 9 nordover til du ser skilting Gautestad. Ta til høyre og følg Gautestadvegen 3782 til du ankommer eiendommen.

Det er ca 15 km fra Evje sentrum.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av fritidsbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Tilstandsrapport

Innhold

Gautestad Fjellstue er til salgs. Eiendommen ble ferdigstilt i 1994. Bygningsmassen fremstår som godt vedlikeholdt og jevnlig oppgradert. Kledning og vinduer er skiftet ved behov, og her er privat vann og septikanlegg. Oppvarming er elektrisk, og det er installert to varmepumper. De fleste soverom har eget bad.

Bygningsmassen består av Fjellstue som går over 3 plan:

Første etasje:

Bestående av: Korridorer, vindfang, resepsjon, stue, spisesal, toalettrom herre og dame. Pauserom, soverom ved pauserom, teknisk rom, kjølerom, frys,

kontor, lagerrom, 2 bøttekott, 3 soverom og 4 bad. Trapperom og kjøkken.

Andre etasje:

Trapperom, korridorer, 3 bøttekott, 14 soverom og 14 bad.

Underetasje:

Korridorer, gang, kjøkken, trapperom, vaskerom, aktivitetsrom, grupperom, verksted/ lager, pumperom, 3 soverom og 3 bad.

Ellers medfølger det en garasje, pumpehus, lavvo og gapahuk.

Eiendommen er på 26,8 dekar. Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og gårdsrom hvor det er grei adkomst og gode parkeringsmuligheter.

Ellers er det større grøntområder og naturtomt. Gautestad ligger landlig og idyllisk til med nydelig utsikt utover Høvringsvatnet og er et godt utgangspunkt for skog- og fjellturer til alle årstider.

Det er ca. 15 km til Evje sentrum.

Gautestad Fjellsue har godt belegg med bestillinger frem til og med september.

Du kan lese mer på <https://gautestad.no/>

Velkommen til visning!

Standard

Bygningsmassen fremstår som godt vedlikeholdt og har en gjennomgående god standard. Kledning på endevegg med gavlvegg i mot Høvringen er blitt byttet for 3 år siden. Er blitt skiftet ut noen vinduer i opprinnelig del i begge etasjer, samt en del vinduer i tilbygget. Noe eldre røropplegg i fra midten av 90-tallet. Det er installert to varmepumper.

Bygningsmassen består av Fjellstue som går over 3 plan:

Første etasje:

Bestående av: Korridorer, vindfang, resepsjon, stue, spisesal, toalettrom herre og dame. Pauserom, soverom ved pauserom, teknisk rom, kjølerom, frys, kontor, lagerrom, 2 bættekott, 3 soverom og 4 bad. Trapperom og kjøkken.

Andre etasje:
Trapperom, korridorer, 3 bøttekott, 14 soverom og 14 bad.

Underetasje:
Korridorer, gang, kjøkken, trapperom, vaskerom, aktivitetsrom, grupperom, verksted/ lager, pumperom, 3 soverom og 3 bad.

INNVENDIGE OVERFLATER I FJELLSTUE:
Gulv: Belegg, laminat og tepper.
Himling: Malte slette og himlingsplater.
Vegger: For det meste malt glassfibertapet og panelingsplater.

Våtrom:
Bygningen har til sammen 21 bad tilknyttet soverom og har tilnærmet samme oppbygning og standard. Våtromsplater på vegger og en malt slett himling. Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Vaskerom:
Våtromsplater på vegger og en malt slett himling. Gulvet har vinylbelegg med oppkant.

Kjøkken underetasje:
Gulvbelegg, malt slett himling og malt glassfibertapet på vegger.

Kjøkken hovedetasje:
Gulvbelegg, slette våtromsplater på vegger og malt

slett himling.

Spesialrom:
Toalettrom herre: Gulvbelegg med oppkant, våtromsplater og en malt slett himling.
Toalettrom damer: Gulvbelegg med oppkant, våtromsplater og en malt slett himling.

Garasje:
Garasjen er fra 1989

Pumpehus:
Pumpehus fra 1987

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:
Grunnmur og fundamenter - 2:
Vurdering av avvik:
• Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.

Utsig av masser under støpt plate på mark uten ringmur.
Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.
Det må sikres at ikke mer masser glir ut.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:
Taktekking:

Nedløp og beslag:
Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det er avvik:
Takrenner mangler på deler av bygningen.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
• Tiltak:
Anbefaler at takrenner blir montert på hele bygningen for å unngå ekstra fuktbelastning på fasader.

Utvendig veggkonstruksjon:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Ingen synlig musetetting i mot grunnmur
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Musetetting bør etableres. Ellers må normalt vedlikehold beregnes på kledningen med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.

Vinduer - 2:
Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer på de mest utsatte steder har fått en god del slitasje på utvendig karm og ramme.
Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. En del vedlikehold må beregnes på noe eldre vinduer med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av slitasje og elde.

Dører - 2:
Vurdering av avvik:

• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Disse dører har en del slitasje/ skader på utvendig brystning.
Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. En del vedlikehold må beregnes og utskiftninger på noe sikt måberegnes.

Utvendige trapper:
Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Bør lagres mindre åpninger i rekkverk med tanke på sikkerhet. (Er også en rømningsvei)

Rom Under Terreng:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Noe mindre fuktvandring ble registrert ved søk i nedre del av grunnmur og direkte på støpte gulv med en fuktighetsindikator på versted og pumperom. Dette har sammenheng med noe oppsug av jordfuktighet og at det kommer skråfjell inn i rommet som gjør at noe innsig av fuktighet må forventes til tider.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Det er viktig at ikke grunnmur blir foret ut og lukket inne. Ellers fungerer disse to rom med dagens bruk som en grovkjeller.

Innvendige trapper:
Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Det er avvik:
Noen sprukne fliser ble registrert i trappeløp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet. Utskiftning av disse må vurderes.

Vannledninger:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmesentral:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Danner seg mye is på bakken i fra ytterdelen uten for teknisk rom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bør ledes bort på en eller annen måte med tanke på sikkerhet.

Varmtvannstank:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Fuktsikring og drenering:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Se også punkt rom under terreng.

Grunnmur og fundamenter:

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser. Har vært noe bevegelser under ene ytterhjørne en gang i tiden som har resultert i en sprekk mellom murblokker.
- Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

Våtrom > Første > Bad 101 > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Våtromsplater har svellet noe i skjøt i dusjnisje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Våtrom > Første > Bad 101 > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Noe fall i rundt sluk i dusjnisje. Resterende del av rommet er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet

Våtrom > Første > Bad 101 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Første > Bad 102 > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
 - Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker. Sprekk i en sveist skjøt på gulvbelegget
- Konsekvens/tiltak
- Overflater må utbedres eller skiftes.
 - Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet. Skjøt må sveises på nytt for å unngå skader.

Våtrom > Første > Bad 102 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom > Første > Bad 103 > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Noe svelling i plateskjøt i dusjnisje.
- Konsekvens/tiltak
- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Våtrom > Første > Bad 103 > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Noe fall i rundt sluk i dusjnisje. Resterende del av rommet er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Våtrom > Første > Bad 103 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom > Første > Bad 104 > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
 - Det er avvik:
- Noe svelling i plateskjøt i dusjnisje og har vært noe oppsug av fuktighet i treverk ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Utskiftning av noe listverk bør beregnes

Våtrom > Første > Bad 104 > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Noe fall i rundt sluk i dusjnisje. Resterende del av rommet er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet

Våtrom > Første > Bad 104 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Andre > Bad 201 > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Våtromsplater har svellet i skjøter i dusjnisje.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av skadede plater.

Våtrom > Andre > Bad 201 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Andre > Bad 202 > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Våtromsplater har svellet i skjøter i dusjnisje.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av skadede plater.

Våtrom > Andre > Bad 202 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Andre > Bad 203 > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Våtromsplater har svellet i skjøter i dusjnisje.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av skadede plater.

Våtrom > Andre > Bad 203 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Andre > Bad 204 > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Våtromsplater har svellet i skjøter i dusjnisje.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av skadede plater.

Våtrom > Andre > Bad 204 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Andre > Bad 205 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom > Andre > Bad 206 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Andre > Bad 207 > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker. Ene sveiste skjøt på gulvbelegget har åpnet seg noe.

Konsekvens/tiltak

• Overflater må utbedres eller skiftes. Skjøt må sveises på nytt.

Våtrom > Andre > Bad 207 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom > Andre > Bad 208 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er

passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Andre > Bad 209 > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Svelling i plateskjøter i dusjnisje.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av skadede plater

Våtrom > Andre > Bad 209 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om

Våtrom > Andre > Bad 210 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom > Andre > Bad 211 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for

når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Andre > Bad 212 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Andre > Bad 213 > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Noe svelling i plateskjøter i dusjnise.
- Konsekvens/tiltak
- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Våtrom > Andre > Bad 213 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Andre > Bad 214 > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Noe svelling i plateskjøt i dusjnise.
- Konsekvens/tiltak
- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Våtrom > Underetasje > Bad 001 > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Bra fall i selve dusjnise. Ellers er gulvet tilnærmet flatt.
- Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Våtrom > Underetasje > Bad 001 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Underetasje > Bad 002 > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Noe svelling i plateskjøter i dusjnise.
- Konsekvens/tiltak
- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Våtrom > Underetasje > Bad 002 > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Bra fall i selve dusjnise. Ellers er gulvet tilnærmet flatt.
- Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Våtrom > Underetasje > Bad 002 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > Underetasje > Bad 003 > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Skader og svelling på våtromsplater i dusjnise.
- Konsekvens/tiltak
- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Våtrom > Underetasje > Bad 003 > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Bra fall i selve dusjnise. Ellers er gulvet tilnærmet flatt.
- Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Våtrom > Underetasje > Bad 003 > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK:

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Rekkverket er under 1 meter.
- Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Parkering

God plass til parkering på egen eiendom.

Diverse

Inventarliste Gautestad Fjellstue.

Gjenstander og utstyr som ikke følger med salget.

- Løse varmeplater på kjøkkenet. 2 stk
- Trillevognen på kjøkkenet 2 stk
- Alt løsøre i personalstue og personalsoverom.
- Dataskjerm på kontoret
- Kopimaskin på kontoret
- Løsøre kontor utstyr

- Sammenslåtte bord som er stablet i gang under trapp. 11 stk
- Gressklipper Husquerna
- Gressklipper Honda
- Snøfreser
- Padleårer, svømmeveste + kanoer 8 stk
- Gassgrill
- Veggbilder kunst som henger på vegger

Faste driftskostnader 2024 for Gautestad Fjellstue: Strøm. Årsforbruk 150000kwh utgift 2024 kr 193581,-
Renovasjon. Gebyr til Evje og Hornnes kommune kr 5540,-
Slamtømming kr 5130,-
I tillegg kommer tømming av søppelkontainer
Ventilasjon GK Norge, filterbytte, kontroll kr.5050,-
Kontroll elektrisk anlegg kr 13555,- (hver 3.år. egenkontroll mellom intervaller)
Kontroll av nødlys og brannalarm kr16874,-
Kontroll varmepumpe, kjøkken ,kjøl, frys ca kr.5000,-
Årsavgift brannvesen, alarmoverføring kr 6250,-
Forsikring bygg, garasje, lavo kr 41723,-

I følge selger er det i Jordskiftesak en fiskerett og rett til båtplass i Høvringvatnet.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Det er installert to varmepumper.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 000 000

Kommunale avgifter

Kr 5 540

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Gebyr Fakturert beløp i 2024

Slam 5 540,00 kr

Sum 5 540,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på

eiendommen inneværende år:

Sum 6 945,00 kr

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 64, bruksnummer 1 i Evje og Hornnes kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for nybygg og ombygging datert 02.09.1994.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

02.09.1994.

Vei, vann og avløp

Det er offentlig vei frem til innkjørsel.

Eiendommen er ikke tilkoblet offentlig vann og avløp.

Privat septikanlegg.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er regulert til LNF område og fritidsbebyggelse.

Delareal 175 kvm

KPHensynsonenavn201001

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Delareal 25 816 kvm

Arealbruk:

LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende.

Delareal 836 kvm

Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende

Områdenavn197907

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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. 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.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til

grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis. Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
5 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger
125 000 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

126 350 (Omkostninger totalt)

5 126 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 126 350

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med

personopplysningsloven.

Meglere vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke: tilretteleggingsgebyr kr 18 750, oppgjørshonorar kr 7 500 og visninger kr 2 500. Minimumsprovisjon er avtalt til kr 56 250

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utgifter.

Oppdragsansvarlig
Tommy Svendsen
Eiendomsmegler
tommy.svendsen@aktiv.no
Tlf: 464 32 223

Ansvarlig megler
Tommy Svendsen
Eiendomsmegler
tommy.svendsen@aktiv.no
Tlf: 464 32 223

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato
11.04.2025

Tilstandsrapport

NITO

Gautestadvegen 1499, 4735 EVJE

EVJE OG HORNNES kommune

gnr. 64, bnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 1227 m² BRA-i: 1160 m²



Befaringsdato: 27.03.2025

Rapportdato: 04.04.2025

Oppdragsnr.: 20127-1810

Referansenummer: PZ2145

Autorisert foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad

Sertifisert Takstingeniør: Torleif Fjellestad

Vår ref: Kristian Tønnesøl



NITO



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005. Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005. Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter. Etter 20 år som takstmann har jeg nå valgt å trappe ned på oppdragsmengden. Er nå medlem av et takstnettverk for takstmenn som er tilknyttet Nito, hvor vi har en helgesamling vår og høst med kometansehevende foredrag/kurs og nettverksbygging. Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad
Uavhengig Takstingeniør
torl-fj@online.no
900 65 203

NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Gautestad Fjellstue - Byggeår: 1995

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater (etterligning av takstein på tilbygget deler). Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner med tilhørende deler av stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har for det meste stående bordkledning av under og påbord. Noe mur ved inngangsparti. Kledning på endevegg med gavlvegg i mot Høvringen er blitt byttet for 3 år siden. Ferdigproduserte takstoler over tilbygget stue med rupanel som undertak. Sperrekonstruksjon med kryssfiner som undertak på ene tilbygget fløy og opprinnelig del har et åsetak med bord som undertak. Kaldtloftene ble vurdert på tilgjengelige steder. Er blitt skiftet ut noen vinduer i opprinnelig del i begge etasjer til pvc vinduer med fast sprosse. Skiftet ut en del vinduer i tilbygget fløy til samme type. Kun vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse vinduer. Ellers er det noe eldre tre vinduer som er delt i en fast og en åpnedel. Er også en del eldre vinduer med fast karm. Hoveddør med glass og sidefelt og noen andre eldre ytterdører. Disse dører er funnet i bra stand ut i fra alder. Bygningen har to malt balkongdør i tre. En større terrasse nær bakkenivå på siden ved inngangsparti og ewn større terrasse ut i fra stue med noe glassrekkverk. Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse terrasser. Utvendig ståltrapp i fra terrasse til bakkenivå.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Belegg, laminat og tepper. Himling: Malte slette og himlingsplater. Vegger: For det meste malt glassfibertapet og panelingsplater. De fleste overflater har kun normal slitasje ut i fra alder på disse.

Etasjeskiller er av betongdekke og trebjelkelag. Noen mindre høydeforskjeller under 10 mm ble målt enkelte steder, målt igjennom hele rommet. I deler av underetasjen er det utforede vegger under bakkenivå og er synlig grunnmur på verksted/lagerrom og pumperom. Hulltaking er foretatt i utfored vegg på soverom 004, uten å påvise unormale forhold. Støpte trapper med repos i mellom etasjer som er blitt fliselagt. Innvendig har bygningen massive finèrdører og en del ståldører i branskilte. Dører er funnet i bra stand og har normal slitasje ut i fra alder på disse.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad: Bygningen har til sammen 21 bad tilknyttet soverom og har tilnærmet samme oppbygning og standard. Våtromsplater på vegger og en malt slett himling. Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler. Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnisse.

Rommet har servant, toalett og dusjnisse. Det er mekanisk avtrekk av rommet.

Vaskerom: Våtromsplater på vegger og en malt slett himling. Gulvet har vinylbelegg med oppkant. Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og det er en sluk i gulvet. Rommet har arb.benker, vaskekum og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk for ventilasjon av rommet. Hulltaking er foretatt i fra kjøkken, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Underetasje: Gulvbelegg, malt slett himling og malt glassfibertapet på vegger. Innredning med furu slette fronter. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Hoved kjøkken: Gulvbelegg, slette våtromsplater på vegger og malt slett himling. Det meste av innredninger og arbeidsbenker er av stål. Steikeovner og annet utstyr ble ikke funksjonstestet på befaringen Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom Herre: Gulvbelegg med oppkant, våtromsplater og en malt slett himling. Vvs utstyr og ventilasjon av rommet er funnet i orden.

Toalettrom Dammer: Gulvbelegg med oppkant, våtromsplater og en malt slett himling. Vvs utstyr og ventilasjon av rommet er funnet i orden.

Kjølerom: Eldre kjølerom er vurdert og funnet i bra stand. Ble foretatt fuktsøk uten noen unormale utslag på fuktighetsindikator. Kjølerom: Aggregatet er plassert på teknisk rom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Noe eldre røropplegg i fra midten av 90- tallet. Det er avløpsrør av plast. (Det meste ikke synlig for vurdering) Det meste av bygningen har naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk i fra alle våtrom. Noe balansert ventilasjon, som gjelder spisesal. Det er to installert varmepumper. Stor eldre bereder er plassert på pumperom i kjeller. Hoved sikringsskapene er plassert på teknisk rom og noen fordelerskap i korridorer med merkede kurser. Bygningen har røykvarsler i alle rom, brannslanger og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

En delvis utspringet tomt. Dreneringen er ikke synlig for vurdering. Eldre støpt grunnmur under opprinnelig del og grunnmur for tilbygget deler er ført opp i lettklinkerblokker. Antar at det er støpte stripefundamenter under tilbygget deler som var det vanligste i

Beskrivelse av eiendommen

denne byggeperioden. Enkelt tilbygg i første etasje har en støpt plate på mark. (ingen ringmur) Skråned tomt i rundt selve bygningen. Utvendige avløpsrør er av plast til et eget renseanlegg i en egen bygning. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) til et privat borehull og det er et eget renseanlegg for drikkevannet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Gautestad Fjellstue

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

Rense-/avfallsbygg

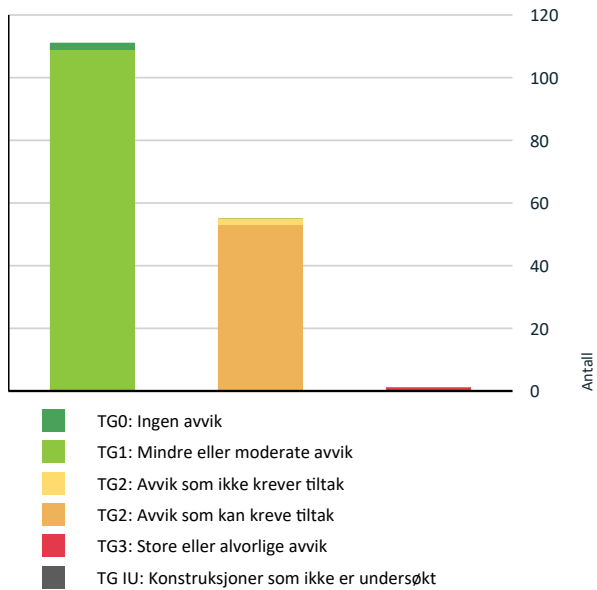
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

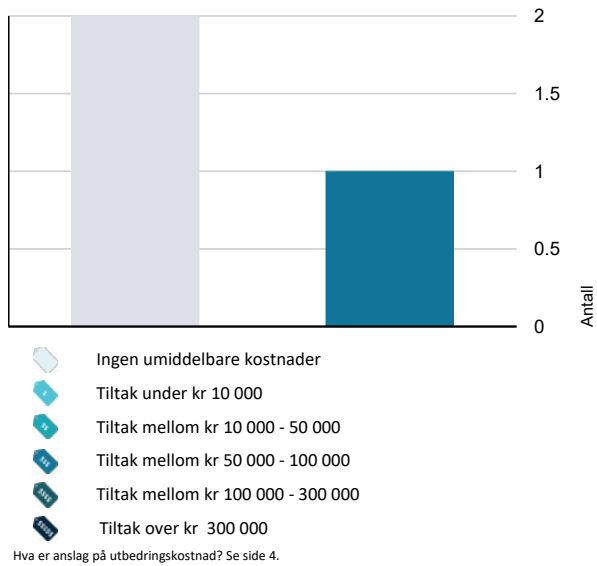
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Gautestad Fjellstue

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter - 2 [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Våtrom > Første > Bad 101 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Første > Bad 101 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Første > Bad 101 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Første > Bad 102 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Første > Bad 102 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Første > Bad 103 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Første > Bad 103 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Første > Bad 103 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Første > Bad 104 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Første > Bad 104 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Første > Bad 104 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 201 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 201 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 202 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 202 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 203 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 203 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 204 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 204 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 205 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 206 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 207 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 207 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 208 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 209 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 209 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 210 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 211 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 212 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 213 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 213 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Andre > Bad 214 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad 001 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad 001 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad 002 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad 002 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad 002 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad 003 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad 003 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad 003 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

GAUTESTAD FJELLSTUE



Byggeår
1995

Kommentar
Eldste del bygningen har ukjent byggeår.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering		
1995	Ombygging	Eldste del oppgradert etter brann i 1991.
1995	Tilbygg	Oppatt bygging etter brann i 1991.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater (etterligning av takstein på tilbygget deler). Taket er besikttet fra bakkenivå.

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

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Deler av tekking over eldre del.



Deler av tekking over tilbygget deler.

Nedløp og beslag

Takrenner med tilhørende deler av stål.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Takrenner mangler på deler av bygningen.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
• Tiltak:

Anbefaler at takrenner blir montert på hele bygningen for å unngå ekstra fuktbelastning på fasader.



Deler av takrenner.



Mangler takrenner på baksiden av deler av bygget

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har for det meste stående bordkledning av under og påbord. Noe mur ved inngangsparti. Kledning på endevegg med gavlvegg i mot Høvringen er blitt byttet for 3 år siden.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ingen synlig musetetting i mot grunnmur

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Musetetting bør etableres. Ellers må normalt vedlikehold beregnes på kledningen med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.



Deler av kledningen med tilhørende belistninger



Ingen synlig musesikkring i mot grunnmur

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Ferdigproduserte takstoler over tilbygget stue med rupanel som undertak. Sperrekonstruksjon med kryssfiner som undertak på ene tilbygget fløy og opprinnelig del har et åsetak med bord som undertak. Kaldtloftene ble vurdert på tilgjengelige steder.

Tilstandsrapport



Deler av tilbygget del over stue.



Åsetak med sperrebukker over opprinnelig del.



Sperrekonstruksjon over tilbygget fløy

TG 1 Vinduer

Er blitt skiftet ut noen vinduer i ene fløyen i begge etasjer type trevinduer med fast sprosse som aliminiumsbeslått utvendig. Er også skiftet ut en del vinduer i opprinnelig del til pvc vinduer.
Kun vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse vinduer.



Noen nyere pvc vinduer.

TG 2 Vinduer - 2

Ellers er det noe eldre tre vinduer som er delt i en fast og en åpnedel. Er også en del eldre vinduer med fast karm.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer på de mest utsatte steder har fått en god del slitasje på utvendig karm og ramme.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

En del vedlikehold må beregnes på noe eldre vinduer med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av slitasje og elde.

Tilstandsrapport



Noe slitasje på utvendig karm og ramme.



Trenger utvendig vedlikehold.

TG 1 Dører

Hoveddør med glass og sidefelt og noen andre eldre ytterdører.
Disse dører er funnet i bra stand ut i fra alder.



Hoveddøren med sidefelt.

TG 2 Dører - 2

Bygningen har to malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Disse dører har en del slitasje/skader på utvendig brystning.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

En del vedlikehold må beregnes og utskiftninger på noe sikt må beregnes.



Utvendig svelling på ene ytterdøren.



Slitt balkongdør i stue.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

En større terrasse nær bakkenivå på siden ved inngangsparti og ewn større terrasse ut i fra stue med noe glassrekkverk.

Tilstandsrapport

Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse terrasser.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverket er under 1 meter.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Deler av terrasse på en siden i mot inngangsparti.



Deler av tørre terrasse ut i fra stue.

TG 2 Utvendige trapper

Utvendig ståltrapp i fra terrasse til bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Bør lagres mindre åpninger i rekkverk med tanke på sikkerhet. (Er også en rømningsvei)



Deler av utvendig ståltrapp.

INNVEDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Belegg, laminat og tepper.

Himling: Malte slette og himlingsplater.

Vegger: For det meste malt glassfibertapet og panelingsplater.

De fleste overflater har kun normal slitasje ut i fra alder på disse.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke og trebjelkelag.

Noen mindre høydeforskjeller under 10 mm ble målt enkelte steder, målt igjennom hele rommet.

Tilstandsrapport

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

I deler av underetasjen er det utforede vegger under bakkenivå og er synlig grunnmur på verksted/lagerrom og pumperom.

Hulltaking er foretatt i utfored vegg på soverom 004, uten å påvise unormale forhold.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe mindre fuktvandring ble registrert ved søk i nedre del av grunnmur og direkte på støpte gulv med en fuktighetsindikator på versted og pumperom.

Dette har sammenheng med noe oppsug av jordfuktighet og at det kommer skråfjell inn i rommet som gjør at noe innsig av fuktighet må forventes til tider.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er viktig at ikke grunnmur blir foret ut og lukket inne. Ellers fungerer disse to rom med dagens bruk som en grovkjeller.



Hulltaking er foretatt i utfored vegg på soverom 004.



Deler av fjell kommer inn i pumperom.



Noe salutslag og fuktvandring på verksted/lagerrom.

TG 2 Innvendige trapper

Støpte trapper med repos i mellom etasjer som er blitt fliselagt.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Det er avvik:

Noen sprukne fliser ble registrert i trappeløp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Utskiftning av disse må vurderes.

Tilstandsrapport



Deler av trapperommet

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har bygningen massive finerdører og en del ståldører i branskilte. Dører er funnet i bra stand og har normal slitasje ut i fra alder på disse.

VÅTROM

FØRSTE > BAD 101

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Våtromsplater har svellet noe i skjøt i dusjnisje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.

FØRSTE > BAD 101

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Noe fall i rundt sluk i dusjnisje. Resterende del av rommet er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

FØRSTE > BAD 101

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnisje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport



Sluk i dusjnisje.

FØRSTE > BAD 101

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnisje.

FØRSTE > BAD 101

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

FØRSTE > BAD 101

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra rom 103 i mot dusjnisje, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra rom 103.

FØRSTE > BAD 102

TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

FØRSTE > BAD 102

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Tilstandsrapport

Sprekk i en sveist skjøt på gulvbelegget

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Skjøt må sveises på nytt for å unngå skader.

FØRSTE > BAD 102

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnise.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.



Sluk i dusjnise

FØRSTE > BAD 102

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnise.

FØRSTE > BAD 102

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

FØRSTE > BAD 102

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra rom 104 i mot dusjnise, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking er tatt i fra rom 104.

Tilstandsrapport

FØRSTE > BAD 103

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Noe svelling i plateskjøt i dusjnise.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.



Noe svelling i skjøter av våtromsplater.

FØRSTE > BAD 103

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Noe fall i rundt sluk i dusjnise. Resterende del av rommet er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

FØRSTE > BAD 103

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnise.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.



Sluk i dusjnise.

FØRSTE > BAD 103

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnisje.

FØRSTE > BAD 103

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

FØRSTE > BAD 103

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i nfra soverom i mot dusjnisje, uten å påvise unormale forhold.



Hukktaking er tatt i fra soverom.

FØRSTE > BAD 104

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Vurdering av avvik:

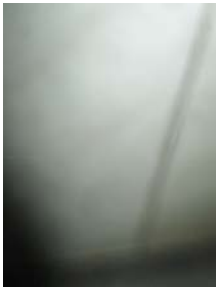
- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
- Det er avvik:

Noe svelling i plateskjøt i dusjnisje og har vært noe oppsug av fuktighet i treverk ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Utskiftning av noe listverk bør beregnes.



Svelling i plateskjøter dusjnisje.



Oppsug av fuktighet

FØRSTE > BAD 104

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Noe fall i rundt sluk i dusjnisje. Resterende del av rommet er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

FØRSTE > BAD 104

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnisje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk i dusjhjørne.

FØRSTE > BAD 104

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnisje.

FØRSTE > BAD 104

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

FØRSTE > BAD 104

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i nfra soverom i mot dusjnisje, uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



Hulltaking i fra soverommet

ANDRE > BAD 201

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Våtromsplater har svellet i skjøter i dusjnise.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.



Svelling i plateskjøt.

ANDRE > BAD 201

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

ANDRE > BAD 201

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnise.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport



Sluk i dusjnise

ANDRE > BAD 201

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnise.

ANDRE > BAD 201

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

ANDRE > BAD 201

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra rom 203, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra rom 203.

ANDRE > BAD 202

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Våtromsplater har svellet i skjøter i dusjnise.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Tilstandsrapport



Svelling i plateskjøt

ANDRE > BAD 202

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

ANDRE > BAD 202

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnisje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk i dusjnisje

ANDRE > BAD 202

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnisje.

ANDRE > BAD 202

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

Tilstandsrapport



Avtrekk i himling

ANDRE > BAD 202

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra rom 204 i mot dusjnisje, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra rom 204

ANDRE > BAD 203

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Våtromsplater har svellet i skjøter i dusjnisje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.



Våtromsplater har svellet.

ANDRE > BAD 203

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

ANDRE > BAD 203

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnise.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk i dusjnise.

ANDRE > BAD 203

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnise.

ANDRE > BAD 203

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.



Avtrekk i himling

ANDRE > BAD 203

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra soverommet mot dusjnise, uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



Hulltaking er foretatt i fra soverommet

ANDRE > BAD 204

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Våtromsplater har svellet i skjøter i dusjnise.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.

ANDRE > BAD 204

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

ANDRE > BAD 204

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnise.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk i dusjnise

ANDRE > BAD 204

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnise.

Tilstandsrapport

ANDRE > BAD 204

Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

ANDRE > BAD 204

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverommet i mot dusjnisje, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra soverommet

ANDRE > BAD 205

Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

ANDRE > BAD 205

Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

ANDRE > BAD 205

Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnisje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tilstandsrapport



Sluk i dusjnisje.

ANDRE > BAD 205

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnisje.



Servant

ANDRE > BAD 205

Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

ANDRE > BAD 205

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverom 206 i mot dusjnisje, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra soverom 206.

ANDRE > BAD 206

Tilstandsrapport

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

ANDRE > BAD 206

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

ANDRE > BAD 206

2 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnisje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

ANDRE > BAD 206

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnisje.

ANDRE > BAD 206

1 TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

ANDRE > BAD 206

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra selve soverommet i mot, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra soverom.

ANDRE > BAD 207

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Tilstandsrapport

ANDRE > BAD 207

2 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Ene sveiste skjøt på gulvbelegget har åpnet seg noe.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Skjøt må sveises på nytt.

ANDRE > BAD 207

2 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnisje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

ANDRE > BAD 207

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnisje.

ANDRE > BAD 207

1 TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

ANDRE > BAD 207

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverommet, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra soverommet.

ANDRE > BAD 208

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Tilstandsrapport

ANDRE > BAD 208

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

ANDRE > BAD 208

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnisje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Hulltaking i fra soverommet

ANDRE > BAD 208

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnisje.



Servant

ANDRE > BAD 208

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

ANDRE > BAD 208

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt i fra soverommet, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra soverommet

ANDRE > BAD 209

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Svelling i plateskjøter i dusjnisje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.

ANDRE > BAD 209

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

ANDRE > BAD 209

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnisje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk i dusjhjørne

ANDRE > BAD 209

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnisje.

ANDRE > BAD 209

Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

ANDRE > BAD 209

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverommet, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra soverommet

ANDRE > BAD 210

Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

ANDRE > BAD 210

Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

ANDRE > BAD 210

Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnisje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tilstandsrapport



Sluk i dusjnisje.

ANDRE > BAD 210

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnisje.

ANDRE > BAD 210

Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.



Avtrekk i himling

ANDRE > BAD 210

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverommet, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra soverommet

ANDRE > BAD 211

Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

ANDRE > BAD 211

Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

ANDRE > BAD 211

Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnise.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk i dusjhjørne.

ANDRE > BAD 211

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnise.



Blandebatteri.

ANDRE > BAD 211

Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

Tilstandsrapport

ANDRE > BAD 211

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverommet i mot dusjnise, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra soverommet

ANDRE > BAD 212

Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

ANDRE > BAD 212

Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

ANDRE > BAD 212

Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnise.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk i dusjhjørne

ANDRE > BAD 212

Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Rommet har servant, toalett og dusjnisje.



Blandebatteri.

ANDRE > BAD 212

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

ANDRE > BAD 212

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverommet i mot dusjnisje, uten å påvise unormale forhold.

ANDRE > BAD 213

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Noe svelling i plateskjøter i dusjnisje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.



Noe svelling i plateskjøt.

ANDRE > BAD 213

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Tilstandsrapport

ANDRE > BAD 213

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnisje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk i dusjnisje.

ANDRE > BAD 213

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnisje.

ANDRE > BAD 213

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

ANDRE > BAD 213

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverommet i mot dusjnisje, uten å påvise unormale forhold.

ANDRE > BAD 214

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Noe svelling i plateskjøt i dusjnisje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.

ANDRE > BAD 214

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Tilstandsrapport

ANDRE > BAD 214

Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnise.



Sluk i dusjnise.

ANDRE > BAD 214

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjnise.

ANDRE > BAD 214

Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

ANDRE > BAD 214

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra rom 113 i mot dusjnise, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra rom 113.

UNDERETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant.

UNDERETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og det er en sluk i gulvet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sluk nær vaskekum.

UNDERETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har arb.benker, vaskekum og opplegg for vaskemaskin.



Vaskekum.

UNDERETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk for ventilasjon av rommet.

Tilstandsrapport



Avtrekk i vegg

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra kjøkken, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra kjøkken.

UNDERETASJE > BAD 001

TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

UNDERETASJE > BAD 001

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Bra fall i selve dusjnisje. Ellers er gulvet tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

UNDERETASJE > BAD 001

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnisje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk i dusjnisje.

UNDERETASJE > BAD 001

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og en dusjnisje.

UNDERETASJE > BAD 001

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

UNDERETASJE > BAD 001

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra rom 002 i mot dusjnisje, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra rom 002

UNDERETASJE > BAD 002

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Noe svelling i plateskjøter i dusjnisje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Tilstandsrapport



Svelling i plateskjøt.

UNDERETASJE > BAD 002

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Bra fall i selve dusjnise. Ellers er gulvet tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

UNDERETASJE > BAD 002

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnise.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

UNDERETASJE > BAD 002

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og en dusjnise.

UNDERETASJE > BAD 002

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

UNDERETASJE > BAD 002

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra soverommet, uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



Hulltaking i fra soverommet

UNDERETASJE > BAD 003

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og en malt slett himling.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Skader og svelling på våtromsplater i dusjnise.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.



Skader på våtromsplater i dusjnise

UNDERETASJE > BAD 003

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Bra fall i selve dusjnise. Ellers er gulvet tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

UNDERETASJE > BAD 003

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjnise.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport



Sluk i dusjnise.

UNDERETASJE > BAD 003

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og en dusjnise.

UNDERETASJE > BAD 003

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk av rommet.

UNDERETASJE > BAD 003

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra bøttekott i mot dusjnise, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra bøttekott.

KJØKKEN

FØRSTE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Hoved kjøkken:

Gulvbelegg, slette våtromsplater på vegger og malt slett himling.

Det meste av innredninger og arbeidsbenker er av stål. Steikeovner og annet utstyr ble ikke funksjonstestet på befaringen. Får opplyst at det har vært gjennomgang av tekniske installasjoner på kjøkken.

Tilstandsrapport



Deler av hoved kjøkkenet.

FØRSTE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Avtrekk over steikeovner

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Underetasje:

Gulvbelegg, malt slett himling og malt glassfibertapet på vegger.

Innredning med furu slette fronter.



Deler av kjøkkenet.

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



Ventilator

SPESIALROM

FØRSTE > TOALETTROM HERRE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom Herre:
Gulvbelegg med oppkant, våtromsplater og en malt slett himling.
Vvs utstyr og ventilasjon av rommet er funnet i orden.



Deler av toalettrommet.

FØRSTE > TOALETTROM DAME

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom Dammer:
Gulvbelegg med oppkant, våtromsplater og en malt slett himling.
Vvs utstyr og ventilasjon av rommet er funnet i orden.



Deler av toalettrom for damer.

FØRSTE > KJØLEROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Kjølerom:
Eldre kjølerom er vurdert og funnet i bra stand. Ble foretatt fuktsøk uten noen unormale utslag på fuktighetsindikator.



Deler av kjølerommet.

FØRSTE > KJØLEROM

TG 1 Teknisk anlegg

Kjølerom:
Aggregatet er plassert på teknisk rom.



Aggregatet er plassert på teknisk rom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Noe eldre røropplegg i fra midten av 90- tallet.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport



Innvendig hovedstoppekran med vannmåler i pumperom.



Teknisk opplegg i pumperom i kjeller.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. (Det meste ikke synlig for vurdering)



Deler av avløpsrør i pumperom i kjeller

TG 1 Ventilasjon

Det meste av bygningen har naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk i fra alle våtrom. Noe balansert ventilasjon, som gjelder spisesal.

TG 2 Varmesentral

Det er to installert varmepumper. Fått opplyst at det har vært kontroll/service på varmepumper.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Danner seg mye is på bakken i fra ytterdelen uten for teknisk rom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bør ledes bort på en eller annen måte med tanke på sikkerhet.

Tilstandsrapport



Ene varmepumpen



Danner seg mye is i fra ene ytterdelen.

TG 2 Varmtvannstank

Stor eldre bereder er plassert på pumperom i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



Stor eldre bereder i pumperom i kjeller

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Hoved sikringsskapene er plassert på teknisk rom og noen fordelerskap i korridorer med merkede kurser. Ingen egenerklæring foreligger og dermed er ikke spørsmål til eier besvart.

Har fått opplyst at det har vært en årlig sjekk/gjennomgang av anlegget.

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

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

Ja

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

Nei



Hovedskapene er plassert på teknisk rom.



Noen fordelerskap i korridorer.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Bygningen har røykvarsler i alle rom, brannslanger og brannslukningsapparat. Får opplyst at det har vært en årlig kontroll av alt brann utstyr med tilhørende deler.

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

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Tilstandsrapport



Røykvarslere i alle rom



Flere brannslukningsapparat.



Brannslanger flere plasser.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

En delvis utspringet tomt.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er ikke synlig for vurdering.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Se også punkt rom under terreng.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Eldre støpt grunnmur under opprinnelig del og grunnmur for tilbygget deler er ført opp i lettklinkerblokker. Antar at det er støpte stripefundamenter under tilbygget deler som var det vanligste i denne byggeperioden.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Har vært noe bevegelser under ene ytterhjørne en gang i tiden som har resultert i en spekk mellom murblokker.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Tilstandsrapport



Deler av opprinnelig grunnmur.



Noen sprekker på ene ytterhjørne av tilbygget del.



Noen sprekker enkelte steder

TG 3 Grunnmur og fundamenter - 2

Enkelt tilbygg i første etasje har en støpt plate på mark. (ingen ringmur)

Vurdering av avvik:

- Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.

Utsig av masser under støpt plate på mark uten ringmur.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Det må sikres at ikke mer masser glir ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Masser har glidd ut under enkelt tilbygg i første etasje.

TG 0 Terrengforhold

Skråned tomt i rundt selve bygningen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast til et eget renseanlegg i en egen bygning. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) til et privat borehull og det er et eget

Tilstandsrapport

renseanlegg for drikkevannet



Renseanlegg i en egen bygning.

Bygninger på eiendommen

Rense-/avfallsbygg



Anvendelse

Byggeår

1987

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp av en støpt plate med en ringmur av lecablokker som ikke er blitt pusset.
- Taktekingen har normal slitasje.
- Anbefaler at takrenner blir montert for å unngå ekstra fuktbelastning på fasader.
- Vinduer og dører er funnet i god stand.
- Normalt vedlikehold må beregnes på kledning med tilhørende belistninger.
- Er plateledd innvendig på vegger og himling.
- En del svertesopp på overflater og da spesielt i himling som tyder på noe dårlig ventilasjon.
- Ellers må normalt vedlikehold beregnes på denne bygningen.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1989

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør under enkel beskrivelse av konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

- Garasje var avlåst på befaringen og ble kun vurdert utvendig.
- Fundamentert ved hjelp av en støpt plate med en ringmur av lecablokker.
- Takteking av stålplater er funnet i bra stand ut i fra alder på disse.
- Anbefaler at takrenner blir montert for å unngå ekstra fuktbelastning på fasader.
- Dør og vinduer har fått en del utvendig slitasje.
- Nyere isolert port er funnet i bra stand.
- Kledningen med tilhørende belistninger trenger vanlig normalt vedlikehold.
- Ellers må det beregnes noe vedlikehold med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasaje og elde.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

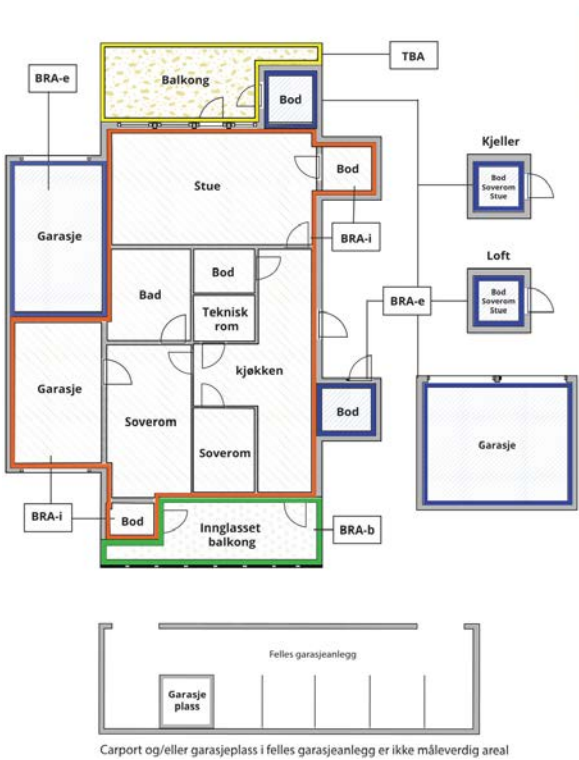
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

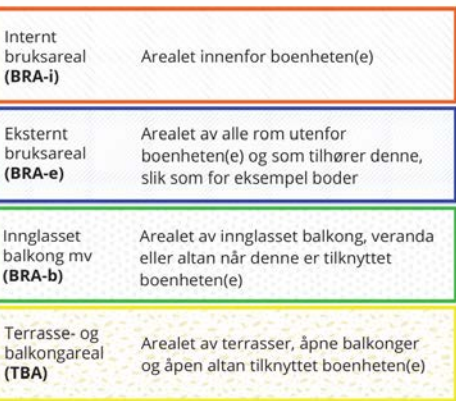
Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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



Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Gautestad Fjellstue

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Første	502			502	88
Andre	384			384	
Underetasje	274			274	
SUM	1160				88
SUM BRA	1160				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Første	Korridor Midt, Korridor Vest, Vindfang, Resepsjon, Stue, Spisesal, Toalettrom Herre, Toalettrom Dame, Pauserom, Soverom ved pauserom, Teknisk rom, Kjølerom, Frys, Kontor, Lagerrom, Bøttekott, Soverom 101, Bøttekott 2, Soverom 102, Soverom 103, Soverom 104, Bad 101, Bad 102, Bad 103, Bad 104, Trapperom, Kjøkken		
Andre	Trapperom, Korridor, Korridor 2, Korridor 3, Bøttekott, Bøttekott 2, Bøttekott 3, Soverom 201, Soverom 202, Soverom 203, Soverom 204, Soverom 205, Soverom 206, Soverom 207, Soverom 208, Soverom 209, Soverom 210, Soverom 211, Soverom 212, Soverom 213, Soverom 214, Bad 201, Bad 202, Bad 203, Bad 204, Bad 205, Bad 206, Bad 207, Bad 208, Bad 209, Bad 210, Bad 211, Bad 212, Bad 213, Bad 214		
Underetasje	Korridor, Korridor 2, Gang, Kjøkken, Trapperom, Vaskerom, Aktivitetsrom, Grupperom, Verksted/lager, Pumperom, Soverom 001, Soverom 002, Soverom 003, Bad 001, Bad 002, Bad 003		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Rense-/avfallsbygg

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Hoved		32		32	
SUM		32			
SUM BRA	32				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hoved		Renseanlegg	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Hoved		35		35	
SUM		35			
SUM BRA	35				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hoved		Garasje/lagerrom	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Gautestad Fjellstue	1070	90
Rense-/avfallsbygg	0	32
Garasje	0	35

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.3.2025	Torleif Fjellestad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4219 EVJE OG HORNNES	64	1		0	26827.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse	Gautestadvegen 1499						
Hjemmelshaver	Norsk Luthersk Misjonssamband						

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
1	2023	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei
Infoland.no	31.03.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	28.03.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	28.03.2025	Plantegninger.	Gjennomgått	3	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	03.04.2025	
2	04.04.2025	

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjoner ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Mitt oppdrag er å utføre en tilstandsrapport ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Selv om dette er en næringseiendom.

Nabolagsprofil

Gautestadvegen 1499

Lokal transport

🚶 Vestrevegen 13 min 🚶
Linje 170 15.5 km

🚶 Evjetun 13 min 🚶
Linje 170 15.6 km

🚶 Evje rutebilstasjon 16 min 🚶
Linje 170, 172, 175, 178, 1972, 1975 17.2 km

Transport for lengre reiser

✈️ Kristiansand Kjevik 1 t 14 min 🚶

Største bedrifter i området

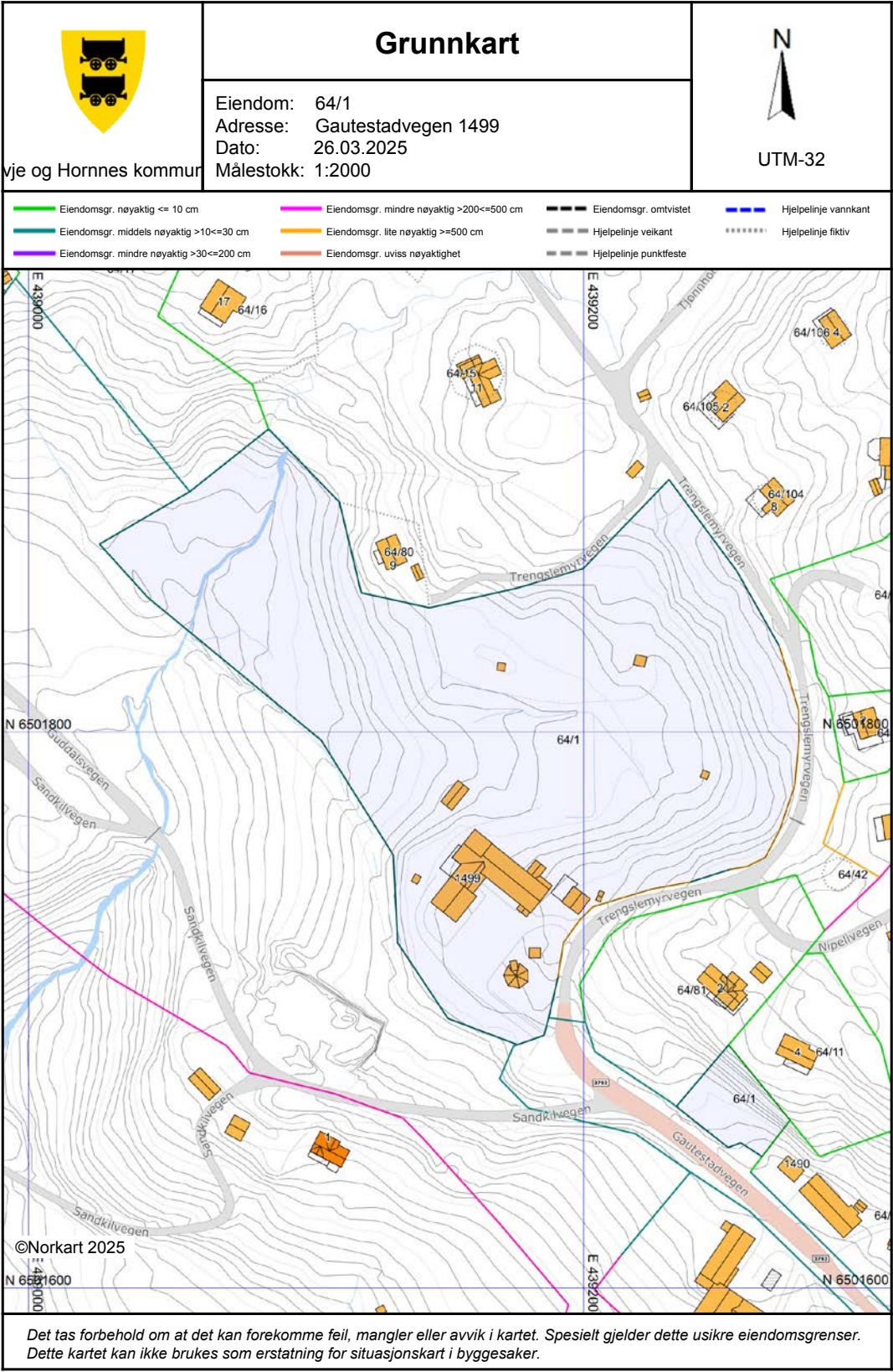
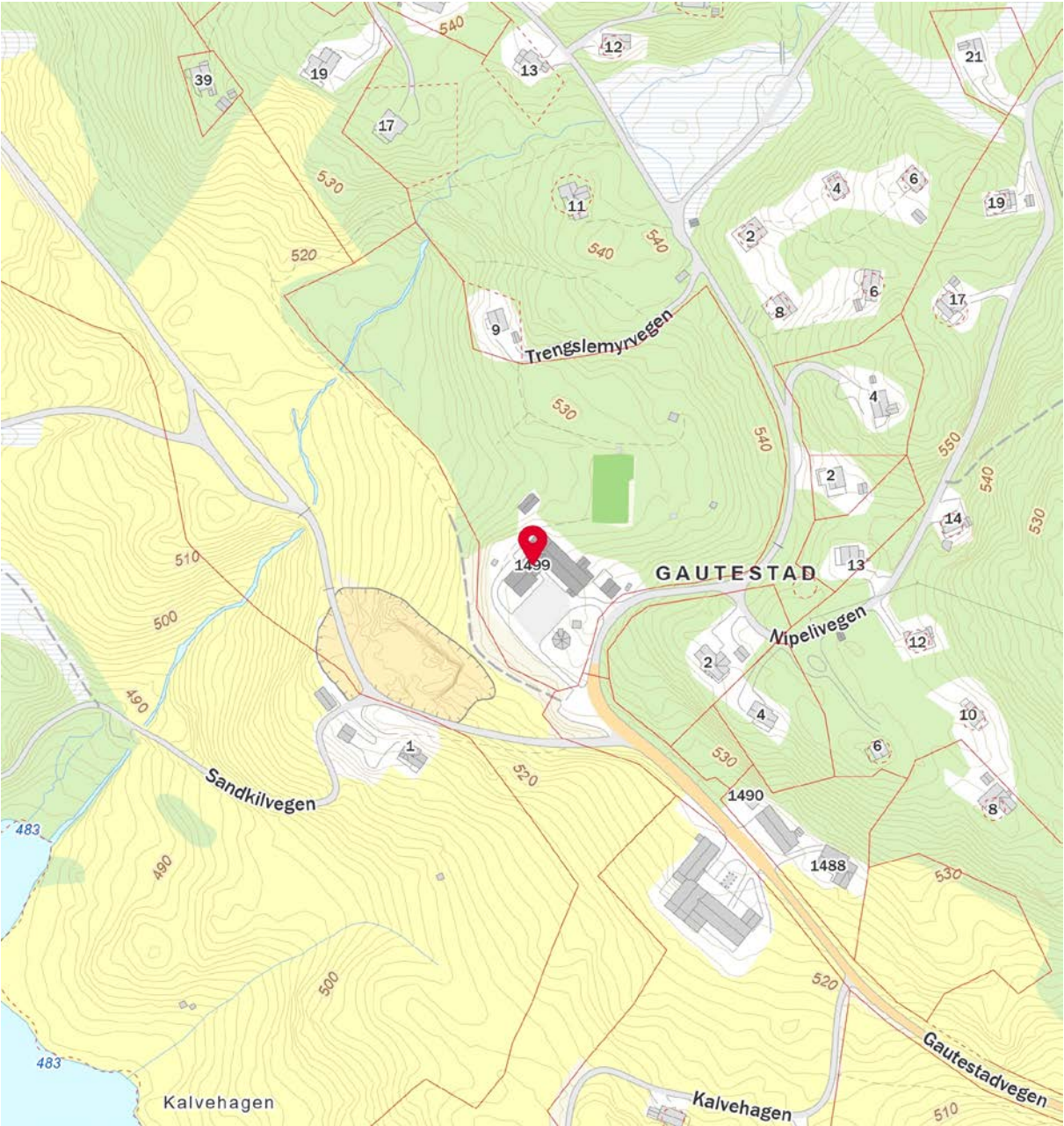
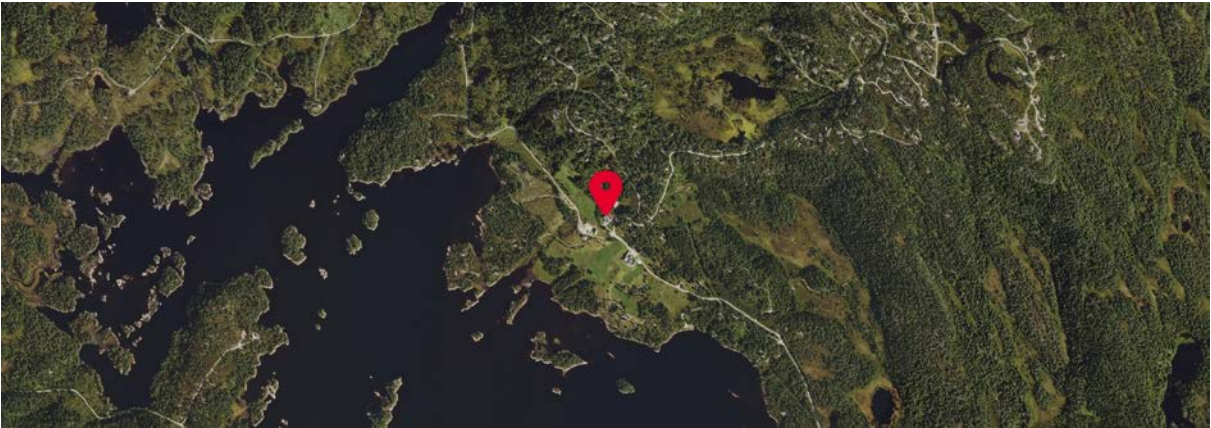
Randi Knutsen
Harald Aas

Ansatte

Dagligvare

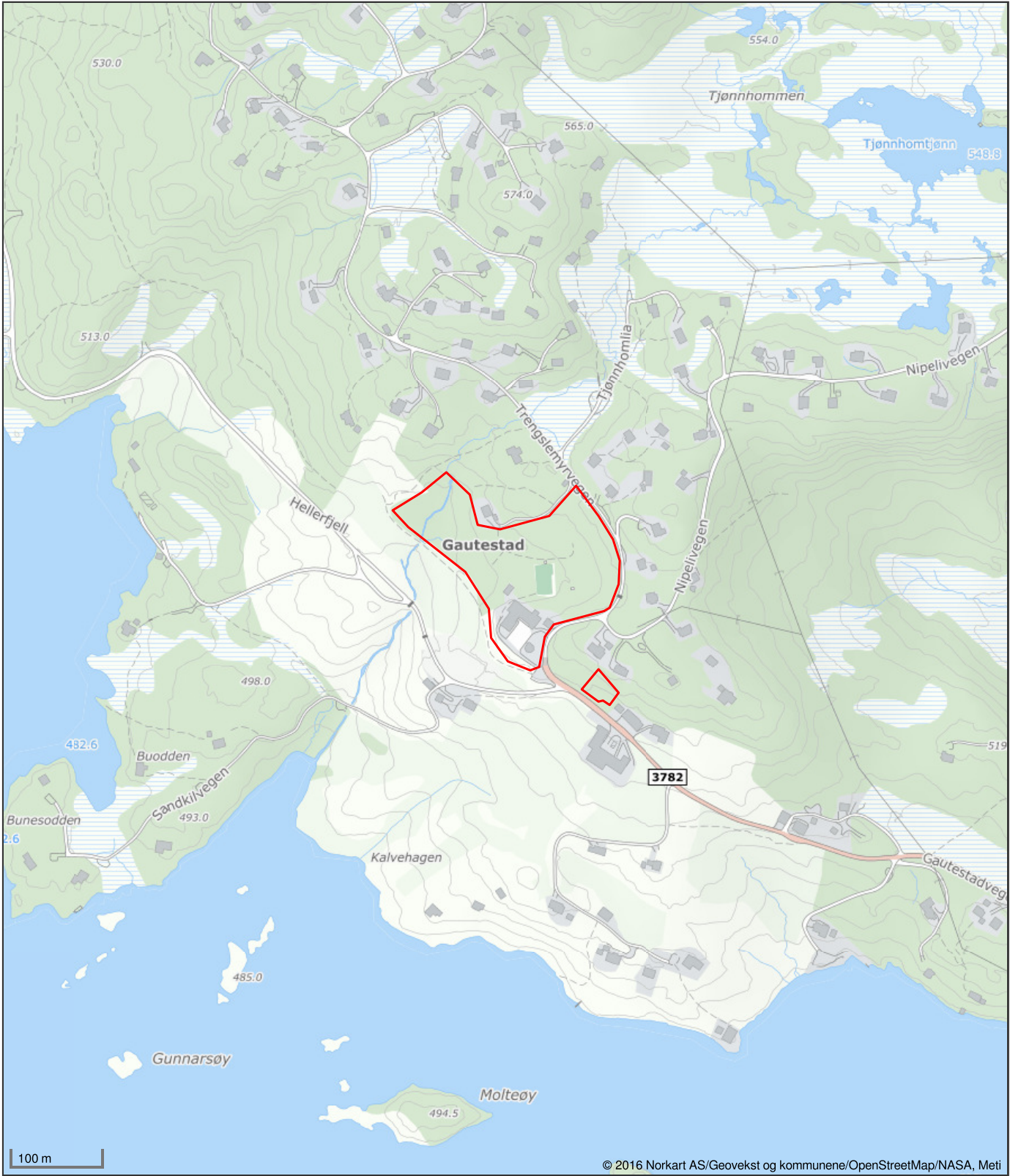
Coop Extra Evje 16 min 🚶

Kiwi Evje 16 min 🚶
PostNord 17.1 km





Oversiktskart for eiendom 4219 - 64/1//

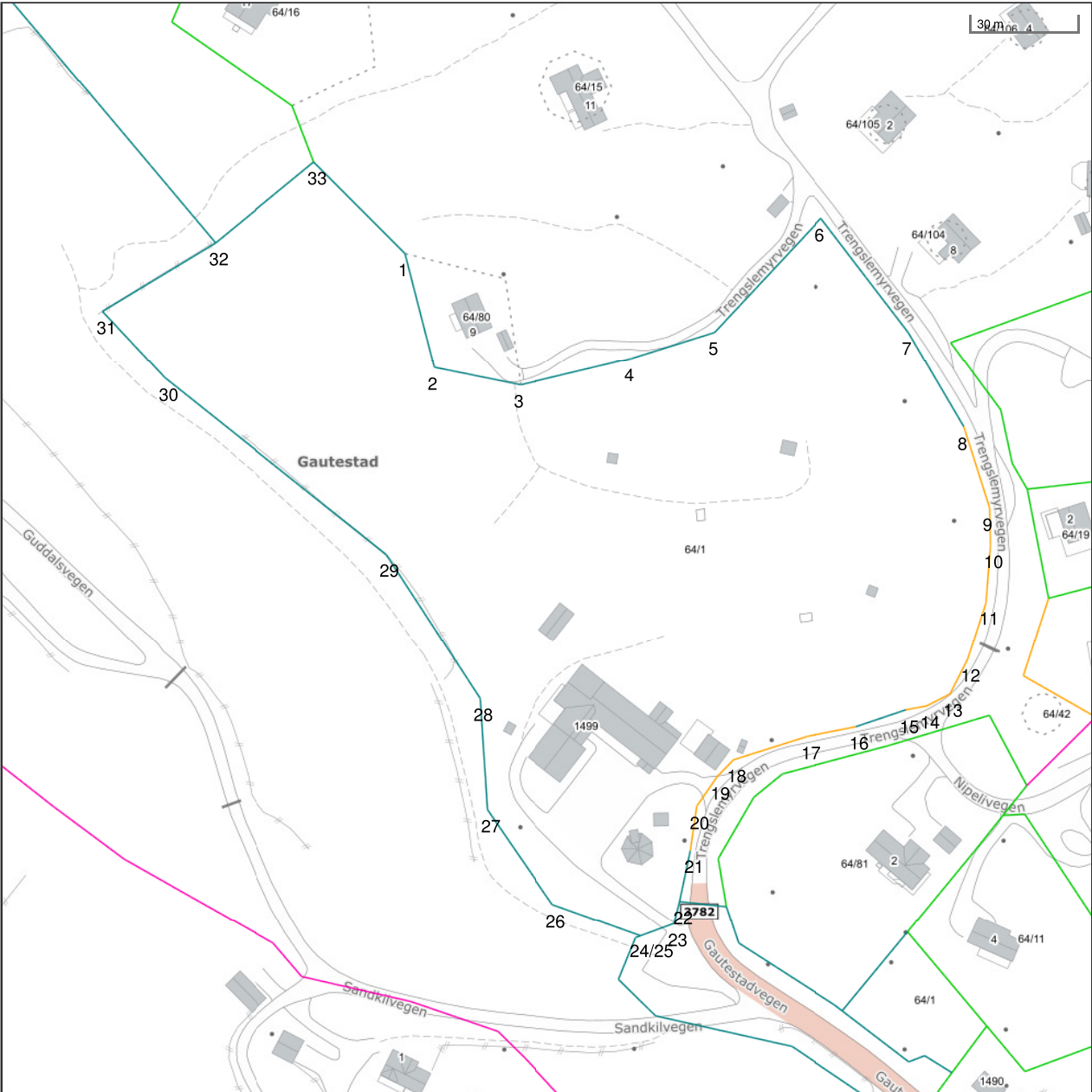


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Eiendomskart for eiendom 4219 - 64/1//

Teig 1 av 2 (hovedteig)



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

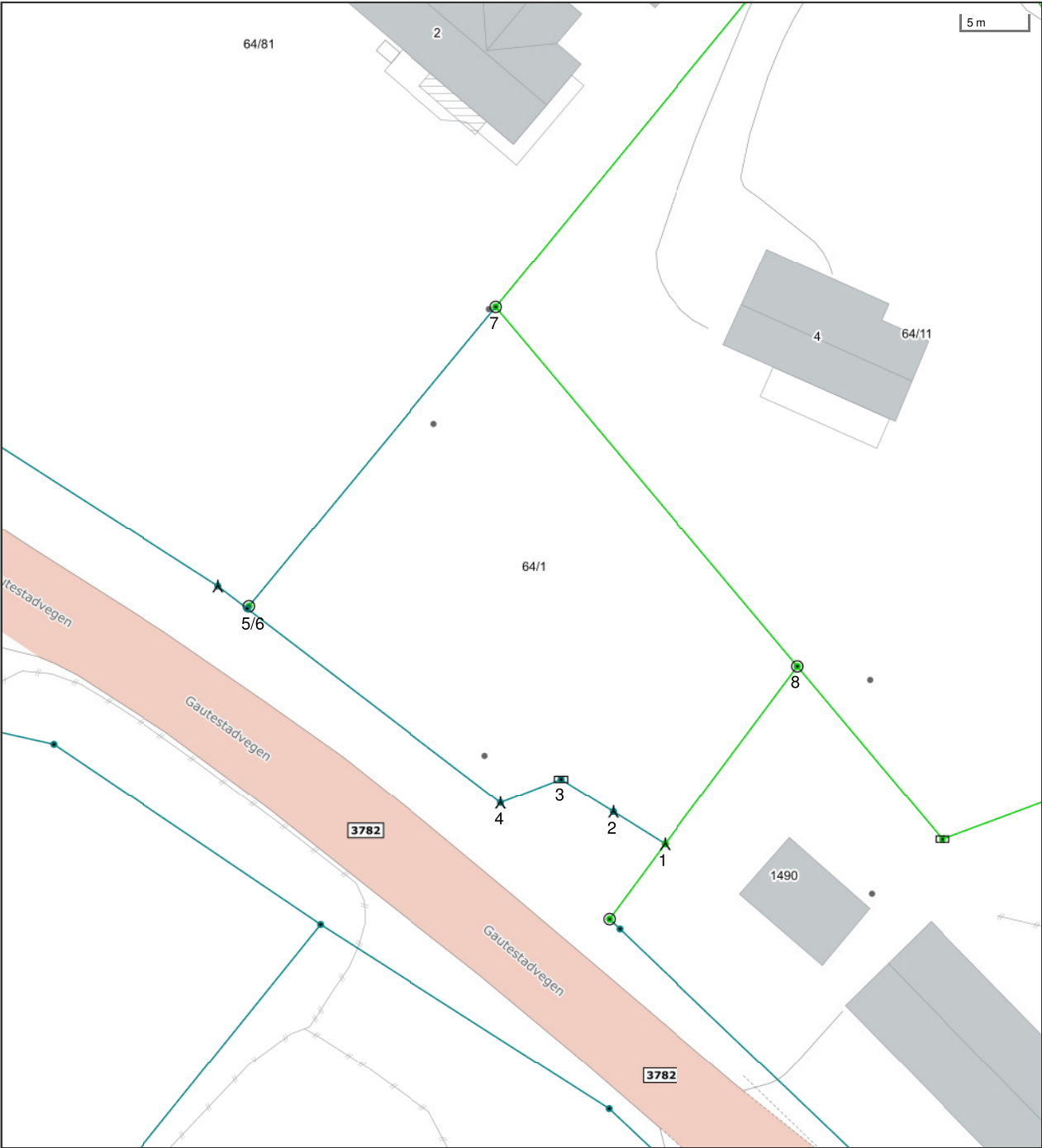
- | | | | |
|------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| ----- Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⋈ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ✕ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⬢ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Teig 1 av 2 (hovedteig)

Areal	25 991,60 m²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6501793,4	Øst	439175,74

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6501882,77	439112,08	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,70	
2	6501850,2	439119,93	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,50	
3	6501844,83	439144,46	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	25,11	
4	6501851,89	439176,06	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,38	
5	6501858,96	439199,9	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,87	
6	6501890,91	439230,78	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	44,43	
7	6501858,08	439255,17	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	40,90	
8	6501830,96	439270,52	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,16	
9	6501807,81	439277,5	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,18	
10	6501797,3	439277,58	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,51	
11	6501780,88	439276,04	1000 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,49	
12	6501764,84	439270,6	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,94	
13	6501755	439265,44	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,11	
14	6501751,7	439258,76	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,45	
15	6501750,7	439252,81	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,03	
16	6501746,12	439238,52	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,01	
17	6501743,62	439224,58	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,16	
18	6501737,28	439203,37	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,14	
19	6501732,48	439198,6	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,77	
20	6501724,32	439192,76	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,03	
21	6501711,69	439190,72	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,79	
22	6501697,3	439187,44	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,76	
23	6501690,98	439185,76	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,54	
24	6501687,62	439176,22	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,11	
25	6501688,55	439173,74	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,65	
26	6501697,02	439151,2	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,08	
27	6501724,27	439133,05	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,74	
28	6501755,82	439131,49	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,59	
29	6501797,22	439105,45	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	48,91	
30	6501848,46	439043,1	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	80,70	

31	6501867,71	439025,66	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,98	
32	6501886,6	439058,15	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,58	
33	6501909,13	439086,54	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,24	



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

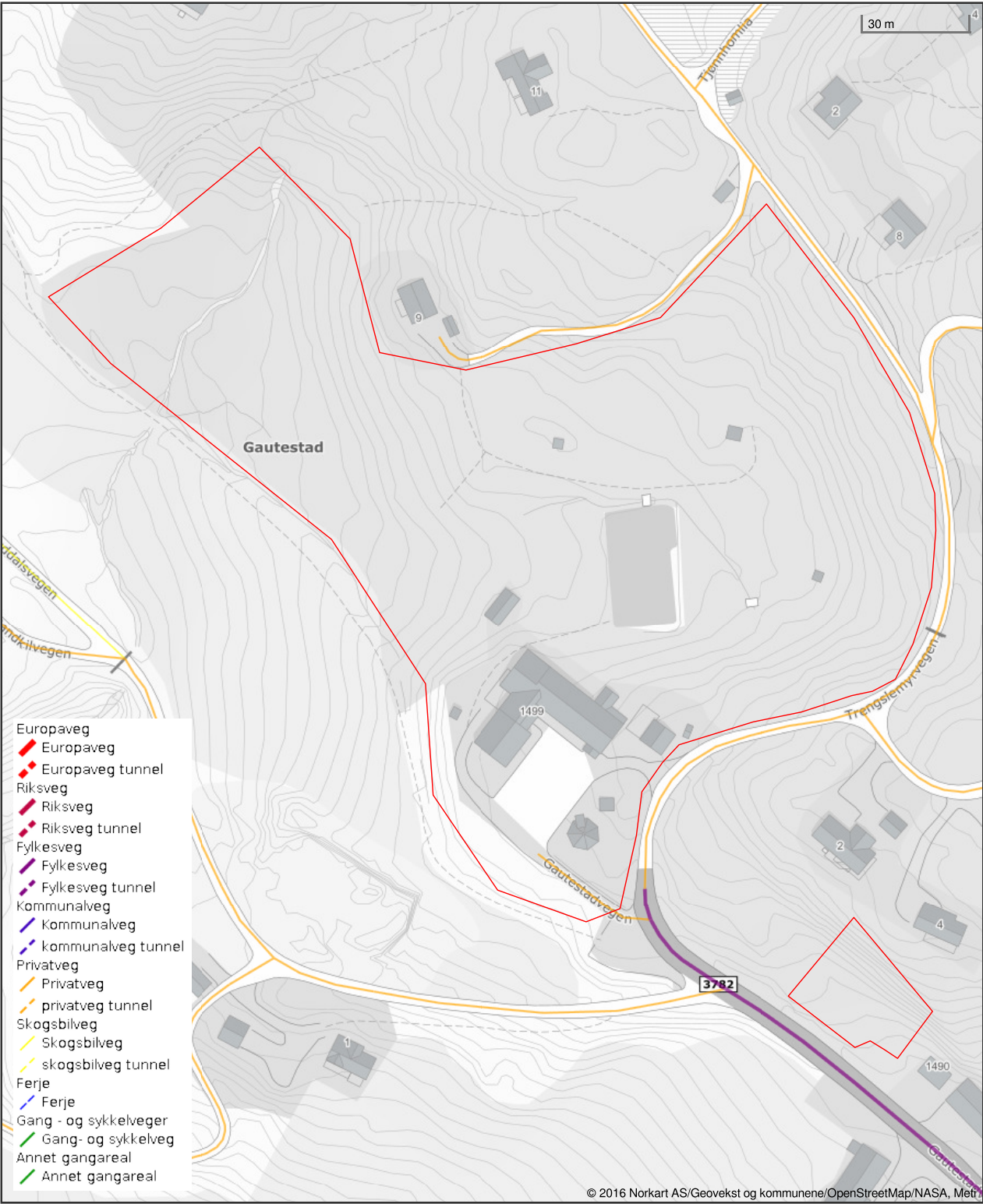
- | | | | |
|------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| ----- Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| ----- Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal	836,20 m²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6501663,43	Øst	439257,07

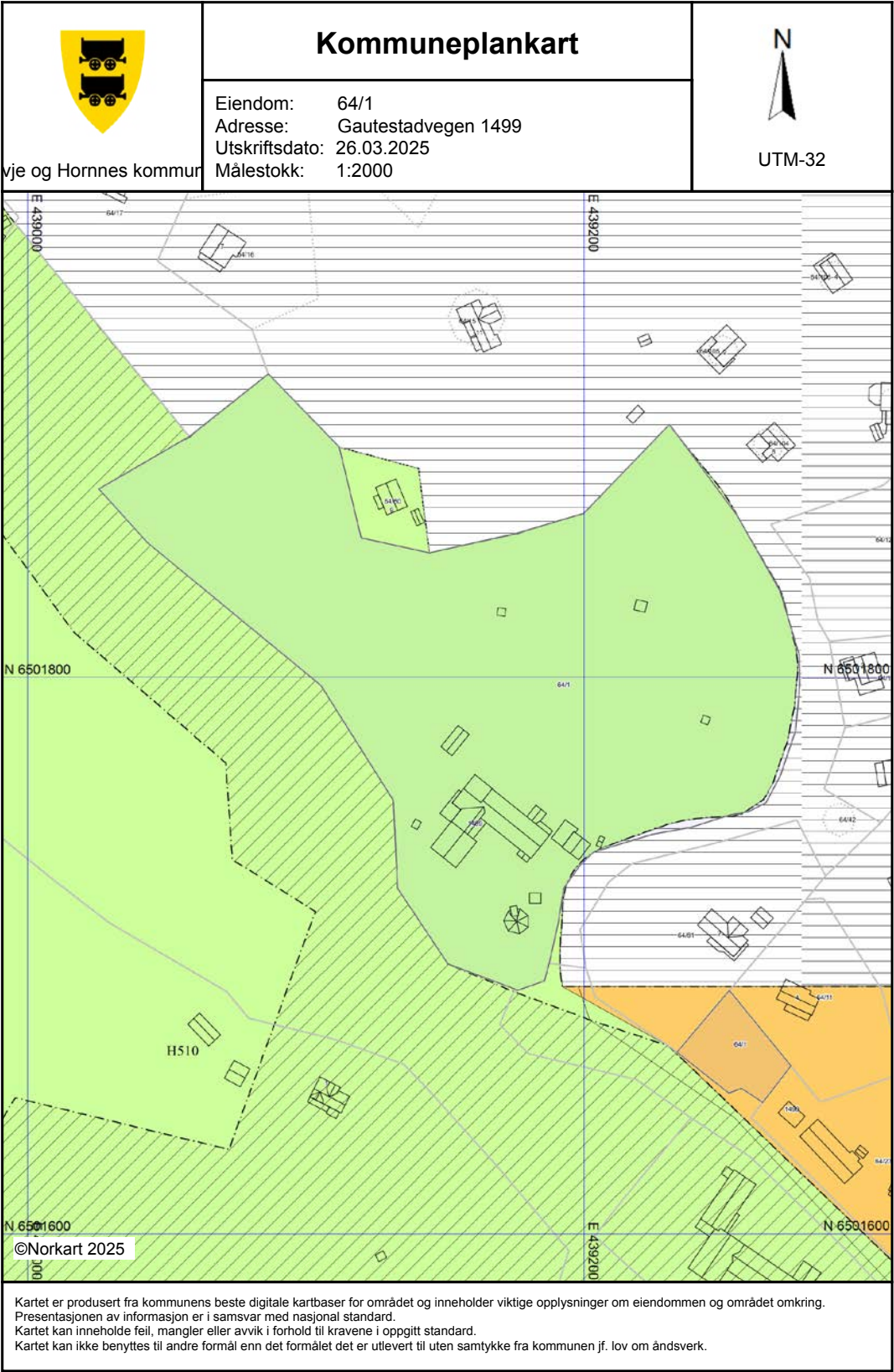
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6501647,36	439264,29	10 cm	Jord (JO)	Bolt (52)	16,52	
2	6501649,83	439260,47	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	4,55	
3	6501652,31	439256,61	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	4,59	
4	6501650,63	439252,07	15 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	4,84	
5	6501665,38	439233,38	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,81	
6	6501665,55	439233,52	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,22	
7	6501687,55	439252,29	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,92	
8	6501660,44	439274,38	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,97	

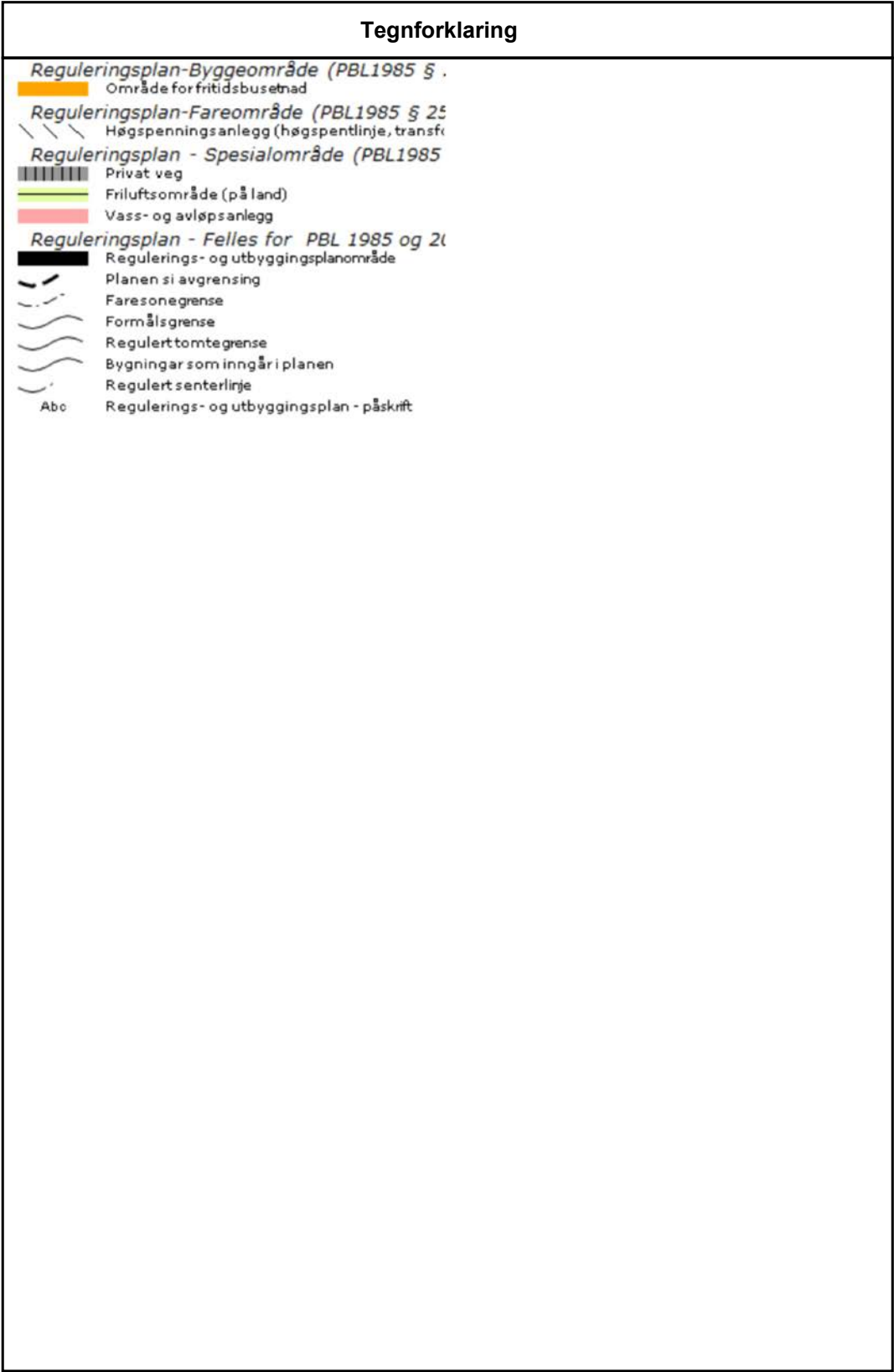
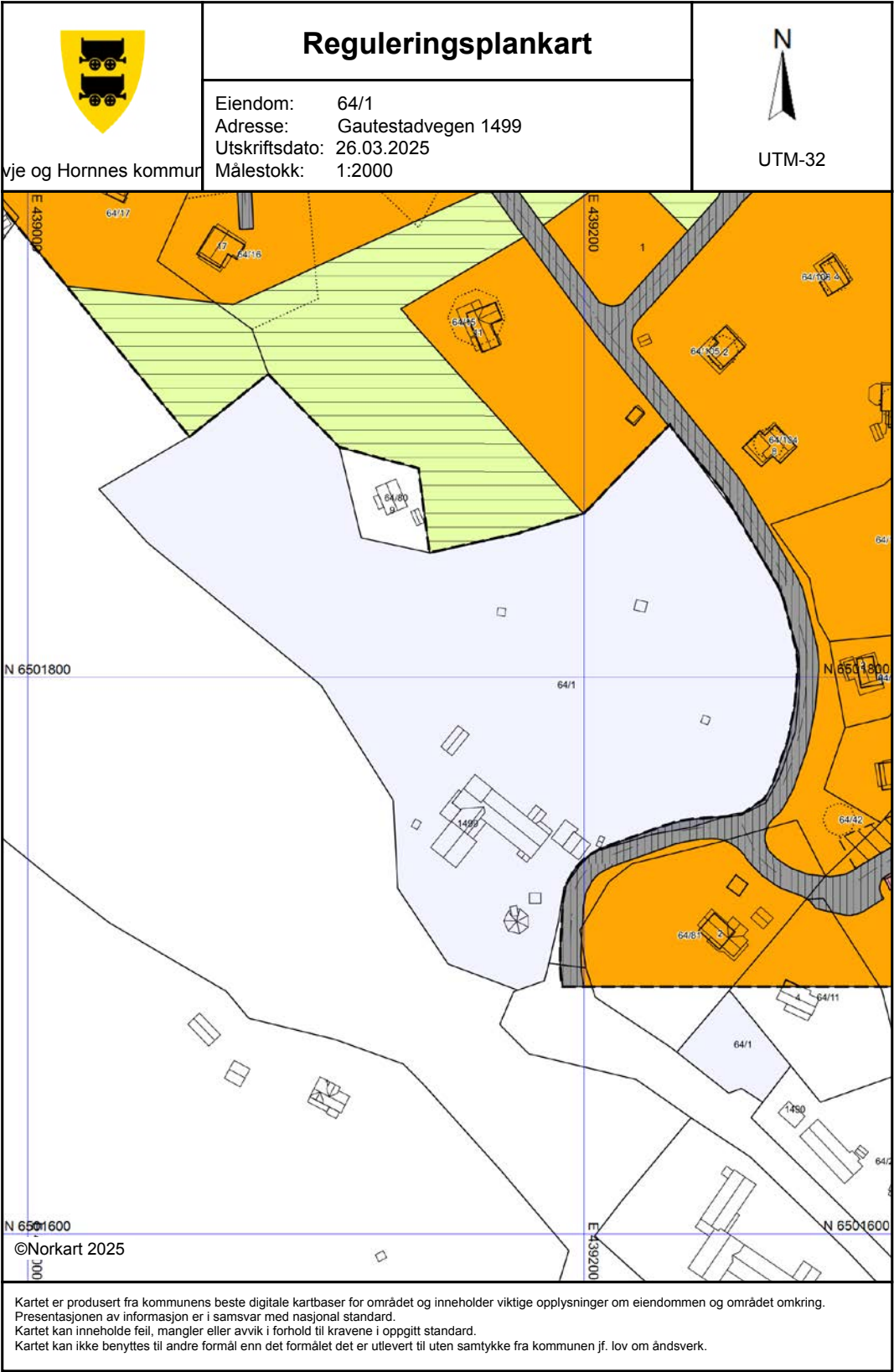


Vegstatuskart for eiendom 4219 - 64/1//



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







Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 26.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gautestadvegen 1499, 4735 EVJE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Utskriftsdato: 26.03.2025 11:43

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)

Evje og Hornnes kommune: Grunneiendom 4219-64/1

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	GAUTESTAD	Beregnet areal	26827.8
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	2.5	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☒ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Feilretting	23.08.2024 23.08.2024	2023/853		Mnrvannmangler, 64/1, 64/3, 64/4, 64/5, 64/12, 64/13, 64/14, 64/15, 64/16, 64/17, 64/18, 64/19, 64/20, 64/37, 64/38, 64/39, 64/40, 64/42, 64/43, 64/53, 64/54, 64/55, 64/57, 64/76, 64/77, 64/78, 64/79, 64/80, 64/81, 64/82, 64/83, 64/89, 64/90, 64/104, 64/105, 64/106, 64/107, 64/108, 64/109, 64/110, 64/111, 64/112, 64/113, 64/114, 64/115, 64/116, 64/117, 64/118, 64/120, 64/123, 64/124, 64/139, 64/140, 64/141, 64/145, 64/152, 64/157, 64/158, 64/159, 64/160, 64/161, 64/162, 64/164, 64/165, 64/166, 64/167, 64/168, 64/169, 64/170, 64/171, 64/172, 64/173, 64/175, 64/176, 64/179, 64/180, 64/186, 64/187, 64/188, 64/189, 64/190, 64/191, 64/192, 64/193, 64/194, 64/195, 64/196, 64/197, 64/198, 64/199, 64/200, 64/201, 64/207, 64/208, 64/209, 64/210, 64/211, 64/213, 64/215, 64/217, 64/218, 64/219, 64/220, 64/221, 64/222, 64/223, 64/224, 64/225, 64/226, 64/227, 64/236, 64/247, 64/248, 64/253, 64/256, 64/257, 64/258, 64/260, 64/261, 64/264, 64/272, 64/310, 64/325, 64/533, 64/534, 601/306
Jordskifte Jordskifte	06.06.2023 26.09.2023	2022/322 22-065840REN-JAGD/JARD		
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	26.05.2023 28.06.2023	2023/139		64/1, 64/4, 64/5, 64/11, 64/29, 64/81, 601/306
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	26.05.2023 04.09.2023	2023/139	Tinglyst 04.09.2023	64/4 (-1955,2), 64/535 (1955,2) 64/1, 64/5, 64/11, 64/238, 601/306
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	64/1, 64/1/1
Sammenslåing Sammenslåing	24.04.2007			0937-64/324 (-900), 64/1 (900)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	19.05.2006			0937-64/324 (900), 64/1 (-900)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	19.12.2003			64/1 (-748000), 64/310 (748000)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	19.12.2003			0937-64/311 (6965000), 64/1 (-6965000)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	19.12.2003			0937-64/312 (316000), 64/1 (-316000)
Fradeling av grunneiendom	07.02.1995			0937-64/275 (1500), 64/1 (-1500)

Kart- og delingsforretning		
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	12.09.1991	64/1 (-854,3), 64/274 (854,3)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	15.11.1988	64/1 (-881), 64/272 (881)
Skylddeling Skylddeling	09.01.1980	64/1 (-1400), 64/264 (1400)
Skylddeling Skylddeling	01.08.1978	64/1 (-1400), 64/261 (1400)
Skylddeling Skylddeling	10.07.1978	64/1 (-2000), 64/260 (2000)
Skylddeling Skylddeling	10.04.1978	64/1 (-1700), 64/258 (1700)
Skylddeling Skylddeling	20.02.1978	64/1 (-1500), 64/257 (1500)
Skylddeling Skylddeling	17.10.1977	64/1 (-2800), 64/256 (2800)
Skylddeling Skylddeling	05.05.1977	64/1 (-2100), 64/253 (2100)
Skylddeling Skylddeling	29.09.1976	64/1 (-900), 64/248 (900)
Skylddeling Skylddeling	10.09.1976	64/1 (-2400), 64/247 (2400)
Skylddeling Skylddeling	25.11.1975	64/1 (-2300), 64/238 (2300)
Skylddeling Skylddeling	06.11.1975	64/1 (-1150), 64/236 (1150)
Skylddeling Skylddeling	30.09.1975	64/1, 64/227
Skylddeling Skylddeling	11.09.1975	64/1 (-2400), 64/226 (2400)
Skylddeling Skylddeling	22.08.1975	64/1, 64/225
Skylddeling Skylddeling	21.08.1975	64/1, 64/223
Skylddeling Skylddeling	21.08.1975	64/1, 64/224
Skylddeling Skylddeling	17.06.1975	64/1, 64/222
Skylddeling Skylddeling	13.06.1975	64/1, 64/221
Skylddeling Skylddeling	12.06.1975	64/1, 64/220
Skylddeling Skylddeling	11.06.1975	64/1 (-1600), 64/219 (1600)
Skylddeling Skylddeling	09.06.1975	64/1 (-1750), 64/217 (1750)
Skylddeling Skylddeling	09.06.1975	64/1 (-1300), 64/218 (1300)
Skylddeling Skylddeling	06.06.1975	64/1 (-1400), 64/215 (1400)
Skylddeling Skylddeling	07.04.1975	64/1 (-1750), 64/213 (1750)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	02.04.1975	64/1, 64/211
Skylddeling Skylddeling	19.03.1975	64/1 (-1800), 64/210 (1800)
Skylddeling Skylddeling	11.03.1975	64/1, 64/209
Skylddeling Skylddeling	03.02.1975	64/1 (-2100), 64/208 (2100)
Skylddeling	03.01.1975	64/1 (-1700), 64/207 (1700)

Skylddeling		
Skylddeling Skylddeling	30.10.1974	64/1 (-1300), 64/201 (1300)
Skylddeling Skylddeling	27.09.1974	64/1 (-2000), 64/197 (2000)
Skylddeling Skylddeling	27.09.1974	64/1 (-3000), 64/198 (3000)
Skylddeling Skylddeling	27.09.1974	64/1 (-1300), 64/199 (1300)
Skylddeling Skylddeling	27.09.1974	64/1 (-2000), 64/200 (2000)
Skylddeling Skylddeling	23.09.1974	64/1 (-2000), 64/196 (2000)
Skylddeling Skylddeling	10.09.1974	64/1 (-2000), 64/186 (2000)
Skylddeling Skylddeling	10.09.1974	64/1 (-1300), 64/187 (1300)
Skylddeling Skylddeling	10.09.1974	64/1 (-1600), 64/188 (1600)
Skylddeling Skylddeling	10.09.1974	64/1 (-2500), 64/189 (2500)
Skylddeling Skylddeling	10.09.1974	64/1 (-2700), 64/190 (2700)
Skylddeling Skylddeling	10.09.1974	64/1 (-1900), 64/191 (1900)
Skylddeling Skylddeling	10.09.1974	64/1 (-1900), 64/192 (1900)
Skylddeling Skylddeling	10.09.1974	64/1 (-1600), 64/193 (1600)
Skylddeling Skylddeling	10.09.1974	64/1 (-1400), 64/194 (1400)
Skylddeling Skylddeling	10.09.1974	64/1 (-700), 64/195 (700)
Skylddeling Skylddeling	06.08.1974	64/1 (-1200), 64/180 (1200)
Skylddeling Skylddeling	11.07.1974	64/1 (-1900), 64/179 (1900)
Skylddeling Skylddeling	25.01.1974	64/1, 64/175
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	25.01.1974	64/1 (-1000), 64/176 (1000)
Skylddeling Skylddeling	20.11.1973	64/1 (-500), 64/166 (500)
Skylddeling Skylddeling	20.11.1973	64/1 (-1300), 64/167 (1300)
Skylddeling Skylddeling	20.11.1973	64/1 (-1500), 64/168 (1500)
Skylddeling Skylddeling	20.11.1973	64/1 (-3000), 64/169 (3000)
Skylddeling Skylddeling	20.11.1973	64/1 (-1500), 64/170 (1500)
Skylddeling Skylddeling	20.11.1973	64/1 (-1900), 64/171 (1900)
Skylddeling Skylddeling	20.11.1973	64/1 (-1000), 64/172 (1000)
Skylddeling Skylddeling	20.11.1973	64/1, 64/173
Skylddeling Skylddeling	16.11.1973	64/1, 64/163
Skylddeling Skylddeling	16.11.1973	64/1, 64/164
Skylddeling	16.11.1973	64/1 (-1000), 64/165 (1000)

Skylddeling		
Skylddeling Skylddeling	13.11.1973	64/1 (-1000), 64/157 (1000)
Skylddeling Skylddeling	13.11.1973	64/1 (-1400), 64/158 (1400)
Skylddeling Skylddeling	13.11.1973	64/1 (-1000), 64/159 (1000)
Skylddeling Skylddeling	13.11.1973	64/1 (-2000), 64/160 (2000)
Skylddeling Skylddeling	13.11.1973	64/1 (-1000), 64/161 (1000)
Skylddeling Skylddeling	03.11.1973	64/1 (-1700), 64/162 (1700)
Skylddeling Skylddeling	14.03.1973	64/1 (-1500), 64/152 (1500)
Skylddeling Skylddeling	26.02.1973	64/1 (-1300), 64/145 (1300)
Skylddeling Skylddeling	19.12.1972	64/1 (-900), 64/140 (900)
Skylddeling Skylddeling	19.12.1972	64/1 (-1000), 64/141 (1000)
Skylddeling Skylddeling	20.11.1972	64/1 (-1500), 64/139 (1500)
Skylddeling Skylddeling	29.06.1971	64/1, 64/121
Skylddeling Skylddeling	29.06.1971	64/1, 64/122
Skylddeling Skylddeling	29.06.1971	64/1 (-750), 64/123 (750)
Skylddeling Skylddeling	29.06.1971	64/1 (-860), 64/124 (860)
Skylddeling Skylddeling	19.05.1970	64/1 (-1070), 64/112 (1070)
Skylddeling Skylddeling	19.05.1970	64/1, 64/113
Skylddeling Skylddeling	19.05.1970	64/1, 64/114
Skylddeling Skylddeling	19.05.1970	64/1 (-1000), 64/115 (1000)
Skylddeling Skylddeling	19.05.1970	64/1 (-2000), 64/116 (2000)
Skylddeling Skylddeling	19.05.1970	64/1, 64/117
Skylddeling Skylddeling	19.05.1970	64/1 (-1400), 64/118 (1400)
Skylddeling Skylddeling	19.05.1970	64/1, 64/119
Skylddeling Skylddeling	19.05.1970	64/1, 64/120
Skylddeling Skylddeling	01.04.1970	64/1 (-1050), 64/108 (1050)
Skylddeling Skylddeling	01.04.1970	64/1 (-1500), 64/109 (1500)
Skylddeling Skylddeling	01.04.1970	64/1 (-1350), 64/110 (1350)
Skylddeling Skylddeling	01.04.1970	64/1 (-1080), 64/111 (1080)
Skylddeling Skylddeling	31.12.1969	64/1 (-1850), 64/104 (1850)
Skylddeling Skylddeling	31.12.1969	64/1 (-1940), 64/105 (1940)
Skylddeling	31.12.1969	64/1 (-1980), 64/106 (1980)

Skylddeling		
Skylddeling Skylddeling	31.12.1969	64/1 (-1970), 64/107 (1970)
Skylddeling Skylddeling	24.01.1968	64/1 (-1089), 64/89 (1089)
Skylddeling Skylddeling	24.01.1968	64/1 (-420), 64/90 (420)
Skylddeling Skylddeling	24.01.1968	64/1 (-272), 64/91 (272)
Skylddeling Skylddeling	28.08.1967	64/1 (-1000), 64/82 (1000)
Skylddeling Skylddeling	28.08.1967	64/1, 64/83
Skylddeling Skylddeling	25.08.1967	64/1 (-3000), 64/76 (3000)
Skylddeling Skylddeling	25.08.1967	64/1 (-1000), 64/77 (1000)
Skylddeling Skylddeling	25.08.1967	64/1, 64/78
Skylddeling Skylddeling	25.08.1967	64/1 (-1000), 64/79 (1000)
Skylddeling Skylddeling	25.08.1967	64/1 (-1000), 64/80 (1000)
Skylddeling Skylddeling	25.08.1967	64/1 (-2500), 64/81 (2500)
Skylddeling Skylddeling	16.10.1965	64/1 (-1200), 64/50 (1200)
Skylddeling Skylddeling	16.10.1965	64/1 (-1500), 64/51 (1500)
Skylddeling Skylddeling	16.10.1965	64/1, 64/52
Skylddeling Skylddeling	16.10.1965	64/1 (-1000), 64/53 (1000)
Skylddeling Skylddeling	16.10.1965	64/1 (-1050), 64/54 (1050)
Skylddeling Skylddeling	16.10.1965	64/1 (-1020), 64/55 (1020)
Skylddeling Skylddeling	16.10.1965	64/1 (-1000), 64/56 (1000)
Skylddeling Skylddeling	16.10.1965	64/1 (-1000), 64/57 (1000)
Etablering av feste Etablering av feste	24.09.1965	64/1, 64/1/1
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	01.08.1965	0937-64/1/2, 64/1
Skylddeling Skylddeling	13.11.1964	64/1, 64/37
Skylddeling Skylddeling	13.11.1964	64/1, 64/39
Skylddeling Skylddeling	13.11.1964	64/1 (-1500), 64/40 (1500)
Skylddeling Skylddeling	13.11.1964	64/1, 64/41
Skylddeling Skylddeling	13.11.1964	64/1 (-500), 64/42 (500)
Skylddeling Skylddeling	13.11.1964	64/1 (-600), 64/43 (600)
Skylddeling Skylddeling	03.11.1964	64/1 (-1300), 64/38 (1300)
Skylddeling Skylddeling	29.10.1963	64/1 (-3200), 64/18 (3200)
Skylddeling	29.10.1963	64/1 (-3200), 64/19 (3200)

Skylddeling		
Skylddeling	29.10.1963	64/1 (-3200), 64/20 (3200)
Skylddeling	29.10.1963	64/1 (-3200), 64/21 (3200)
Skylddeling	23.11.1962	64/1 (-1200), 64/12 (1200)
Skylddeling	23.11.1962	64/1 (-1500), 64/13 (1500)
Skylddeling	23.11.1962	64/1 (-1600), 64/14 (1600)
Skylddeling	23.11.1962	64/1 (-1970), 64/15 (1970)
Skylddeling	23.11.1962	64/1 (-2000), 64/16 (2000)
Skylddeling	23.11.1962	64/1 (-3400), 64/17 (3400)
Skylddeling	14.07.1949	64/1, 64/8
Skylddeling	24.05.1948	64/1, 64/7
Skylddeling	01.12.1921	0937-64/6, 64/1
Skylddeling	29.09.1859	64/1, 64/3
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte	15/2000	64/1, 64/3, 64/4, 64/80, 64/163, 64/310, 601/306
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering		64/1
Skylddeling		64/1, 64/2
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning		64/1, 64/4

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6501663.43	439257.07		Nei	836.2	
Eiendomsteig	6501793.4	439175.74		Ja	25991.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NORSK LUTHERSK MISJONSSAMBAND S938679177	Hjemmelshaver (H) 1/1	Sinsenveien 25 0572 0572 OSLO	

Adresse

Vegadresse: Gautestadvegen 1499

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4735 EVJE	Kirkesogn	05050204 Evje og Hornnes
Grunnkrets	107 Gautestad	Tettsted	
Valgkrets	1 Evje		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	8870772		Bygning for renseanlegg (214)	Tatt i bruk (TB)	09.01.1987
2	117798291		Annen industribygning (219)	Bygningsnummer utgått (BU)	
3	117798291	1	Tilbygg	Bygningsnummer utgått (BU)	
4	8872899		Annen lagerbygning (239)	Tatt i bruk (TB)	22.12.1989
5	167812635		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Bygning revet/brent (BR)	
6	8872139		Annen bygning for overnatting (529)	Tatt i bruk (TB)	
7	8872139	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	01.06.1989

1: Bygning 8870772: Bygning for renseanlegg (214), Tatt i bruk 09.01.1987

Bygningsdata

Næringsgruppe	Industri (C)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.10.1986	21.10.1986
Igangsettingstillatelse	01.01.1987	01.01.1987
Tatt i bruk	09.01.1987	09.01.1987

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Gautestadvegen 1499	-	64/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0

2: Bygning 117798291: Annen industribygning (219), Bygningsnummer utgått

Bygningsdata

Næringsgruppe	Industri (C)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygningsnummer utgått		06.08.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/1	-	-	-	-	-

3: Bygningsendring 117798291-1: Tilbygg, Bygningsnummer utgått

Bygningsdata

Næringsgruppe	Industri (C)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	120
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Annen energikilde	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	15.09.1982	15.09.1982
Tatt i bruk	30.03.1983	30.03.1983
Bygningsnummer utgått		06.08.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/1	-	-	-	-	-

4: Bygning 8872899: Annen lagerbygning (239), Tatt i bruk 22.12.1989

Bygningsdata

Næringsgruppe	Industri (C)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	37
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	37
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	05.09.1989	05.09.1989
Igangsettingstillatelse	02.10.1989	02.10.1989

Tatt i bruk	22.12.1989	22.12.1989
-------------	------------	------------

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Gautestadvegen 1499	-	64/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	37	37	0	0	0

5: Bygning 167812635: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygning revet/brent		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/1	-	-	-	-	-

6: Bygning 8872139: Annen bygning for overnatting (529), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Gautestadvegen 1499	-	64/1	-	-	-	-	-

7: Bygningsendring 8872139-1: Tilbygg, Tatt i bruk 01.06.1989

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	154
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	154
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	03.05.1988	03.05.1988
Igangsettingstillatelse	01.06.1989	01.06.1989
Tatt i bruk	01.06.1989	01.06.1989

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Gautestadvegen 1499	-	64/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	77	77	0	0	0
U01	0	0	77	77	0	0	0



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE
Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 26.03.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	--	-------------	--

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Ortofotorapport for eiendom 4219 - 64/1//

Utskriftsdato: 26.03.2025



Beste



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

2021



2021



2020



2014







Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE
Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 26.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gautestadvegen 1499, 4735 EVJE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Slam	5 540,00 kr
Sum	5 540,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Slam 10,5-13,5 m3 årlig	1 stk	6 945,00 kr	1/1	0 %	6 945,00 kr	1 736,25 kr
				Sum	6 945,00 kr	1 736,25 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.
Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.
Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.
Eiendomsskatt og feiling/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Ark. B 64/1
ØF/AMH

MØTEBOK Blad

Kommune	Styre, rad, utvalg m.v.	Motested	Mote dato
Evje og Hornnes	Bygningsrådet	Teknisk kontor	1.10.85
Sak nr.			

140/85 Byggherre: British Outward Bound Centre, Gautestad, 4660 Evje.

Søknad om bygging av overbygg/halvtak langs spisesalen, - gnr. 64, bnr. 1.
Anmeldar: Todd S. C. Slaughter, 4660 Evje.

Framlagt:
Søknad om byggeløyve i 2 eks. dagsett: 24.09.85
Gjenpart av nabovarsel, med kvittering " 23.09.85
Teikning av snitt og fasader i 2 eks.

Framlegg til vedtak:
Bygningsrådet godkjenner byggemeldinga på dei generelle vilkåra som fylgjer vedlagt.
- Ansvarshavande må godkjennast før byggearbeida vert påbyrja.
- Byggemeldingsgebyr kr 150,- må betalast til kommunekasseraren i Evje og Hornnes før byggearbeida vert på byrja. Jfr. vedtekt til § 109 i bygningslova.

Evje 26.09.85
Torstein Møen
Torstein Møen
Teknisk sjef

Øyvind Fiskaa
Øyvind Fiskaa

Framlegget vart samrøystes svedteke.
Dette vedtak kan påklagast til fylkesmannen i Aust-Agder fylke.
Klagefristen er 3 veker frå den dag vedtaket vert motteke. Eventull klage må sendast til teknisk etat i Evje og Hornnes kommune. Det må gjevast opp kva for eit vedtak det klagast over og årsaka til klagen.

Sign.	Utskrift sendt til
<i>Bj. Johansen</i>	British Outward Bound centre Todd S. C. Slaughter

Kommune		Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3	
Evje og Hornnes			
Anmelder (navn, adresse)		Byggherre (navn, adresse)	
Harald Tjessem 4660 Evje		Aanund og Jørgen Gautestad Gautestad 4660 Evje	
Midlertidig brukstillatelse er gitt for			
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Gautestad	64	1	1
Spesifikasjon			
Søknadsdato	Arbeids art	Byggets art	
20.09.93	Nybygg og ombygging	Leirsted	
Behandling/vedtak		Vedtak dato	Saksnr.
Administrativ		12.11.93	149/93
Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:			
☒ hele bygget			
☐ følgende del av bygget:			
Ferdiggjøst må begjæres når nedenstående arbeid er utført			
Merknader	1. Det må fremlegges tegninger "som bygget", og plan over de branntekniske installasjoner.		
	2. Markeringslys i rømningsveger må kobles til.		
	3. Brannetting rundt rør og kabelgjennomføringer må gås over.		
	4. Det må fremlegges dokumentasjon for ventilasjonsaggregatets brannsikring.		
	5. Mindre utvendige arbeider med kledning, taktekking og skvettsink gjenstår.		
	6. To ventiler i spisesal mangler.		
	7. Disk i gatekjøkken mangler. ./.		
Dette arbeidet må være fullført innen (dato)			
1-4: 1 mnd. 5-10: 3 mnd.			
Underskrift			
Sted	Evje	Stempel/underskrift	
Dato	02.09.94	Jo Drivdal	
Evje og Hornnes kommune			
Teknisk ledelse			
J. Drivdal			
Kopi sendt til			
☒ ansvars-havende	Navn	Adresse	
	Harald Tjessem	4660 Evje	
☒ andre	Navn	Adresse	
	NLM v/Kjell Omland	4660 Evje	
	Navn	Adresse	

8. Kjøkken i kjeller-nybygg er ikke montert.
9. Noe malerarbeid gjenstår i trapperom.
10. Det bør foretas en opprydding på loftet - gammel del.

Evje og Hornnes kommune

Teknisk ledelse

J. Drivdal



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 26.03.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gautestadvegen 1499, 4735 EVJE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Reguleringsplaner
Plantyper uten treff	
☐ Kommuneplaner under arbeid	☐ Kommunedelplaner
☐ Kommunedelplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner under bakken
☐ Reguleringsplaner over bakken	☐ Reguleringsplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner bunn	☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
☐ Bebyggelsesplaner	☐ Bebyggelsesplaner over bakken
☐ Bebyggelsesplaner under bakken	☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.02.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 175 m ² KPHensynsonenavn 201001 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 25 816 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Delareal 836 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende Områdenavn 197907
--

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201001
Navn	Gautestad Gnr. 64 Bnr. 3, 4 og 310
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.06.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/2094/4219_201001_gjeldende-bestemmelser_20230921.pdf
Delarealer	Delareal 175 m ² Formål Privat veie

Elendom	4219 64/1		
Utskriftsdato	26.03.2025	Antall datasett	4

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ☒ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ☒ Kulturminner - SEFRAK
- ☒ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ☒ Kulturminner – Fredete bygninger



Evje og Hornnes kommune

Org.nr.: 964 966 109
Telefon: 37 93 23 00
E-post: post@e-h.kommune.no

Utskriftsdato:

27.03.2025

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Gautestadvegen 1499, 4735 EVJE								

Restanser og legalpant

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Kommunale restanser kr. 1.736,25, gjelder 1.kvt. 2025 og forfaller 04.04.25. Når denne er betalt er alt ajour pr. 31.03.2025.	

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsgdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
Evje og Hornnes	Teknisk styre- Bygningsrådet	Teknisk kontor	03.05.88

Sak nr.

78/88

Byggherre: Property Services Agency/British Outward Bound Centre
Postboks 264, 4601 Kristiansand.

Søknad om 2 stk. tilbygg til treningsenter på gnr. 64 bnr. 1
samt riving av mindre tilbygg.

Bruksareal u-etg: 77 m²
1.etg: 77 m²

Anmelder: Todd S.C. Slaughter, 4660 Evje.

Framlagt:

Søknad om byggetillatelse i 2 eks. datert: 27.04.88

Gjenpart av nabovarsel med kvittering " : 26.04.88

2 sett tegninger av plan, snitt og fasader

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet godkjenner byggemeldinga på de generelle vilkår
som følger vedlagt, og ellers på vilkår av at:

- Ansvarhavende skal godkjennes av teknisk kontor før bygge-
arbeidene blir påbegynt, jfr. § 98 i bygningsloven.
- Det må monteres brannslange i gangen utenfor forsamlingslokalet
i 1. etg.
- Det må monteres nødlys i rømningveier i forsamlingslokale,
samt dører til loft over forsamlingslokale.
- Byggemeldingsgebyr kr 1.125,- må betales til kommunekassa i
Evje og Hornnes kommune senest en mnd. etter vedtaket i
bygningsrådet, jfr. § 109 i bygningsloven.

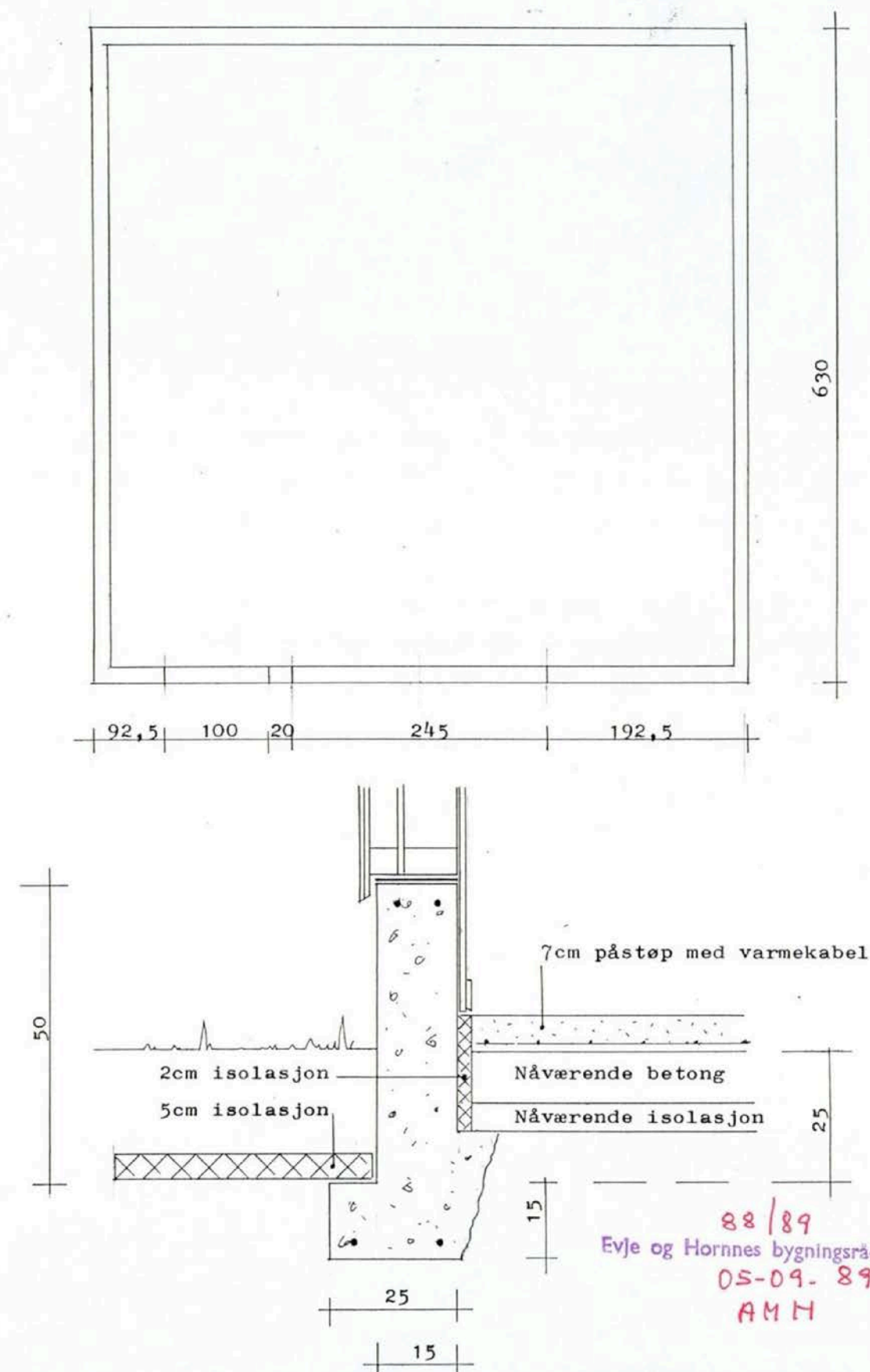
Evje, 02/05/88
Torstein Møen
teknisk sjef

Helge Håverstad
Helge Håverstad
Dette vedtak kan påklagast til
fylkesmannen i Aust-Agder fylke.
Klagefristen er 3 veker frå den dag vedtaket vert motteke.
Eventuell klage må sendast til teknisk etat i Evje og Hornnes
kommune. Det må gjevast opp kva for eit vedtak det klagast
over og årsaka til klaga.

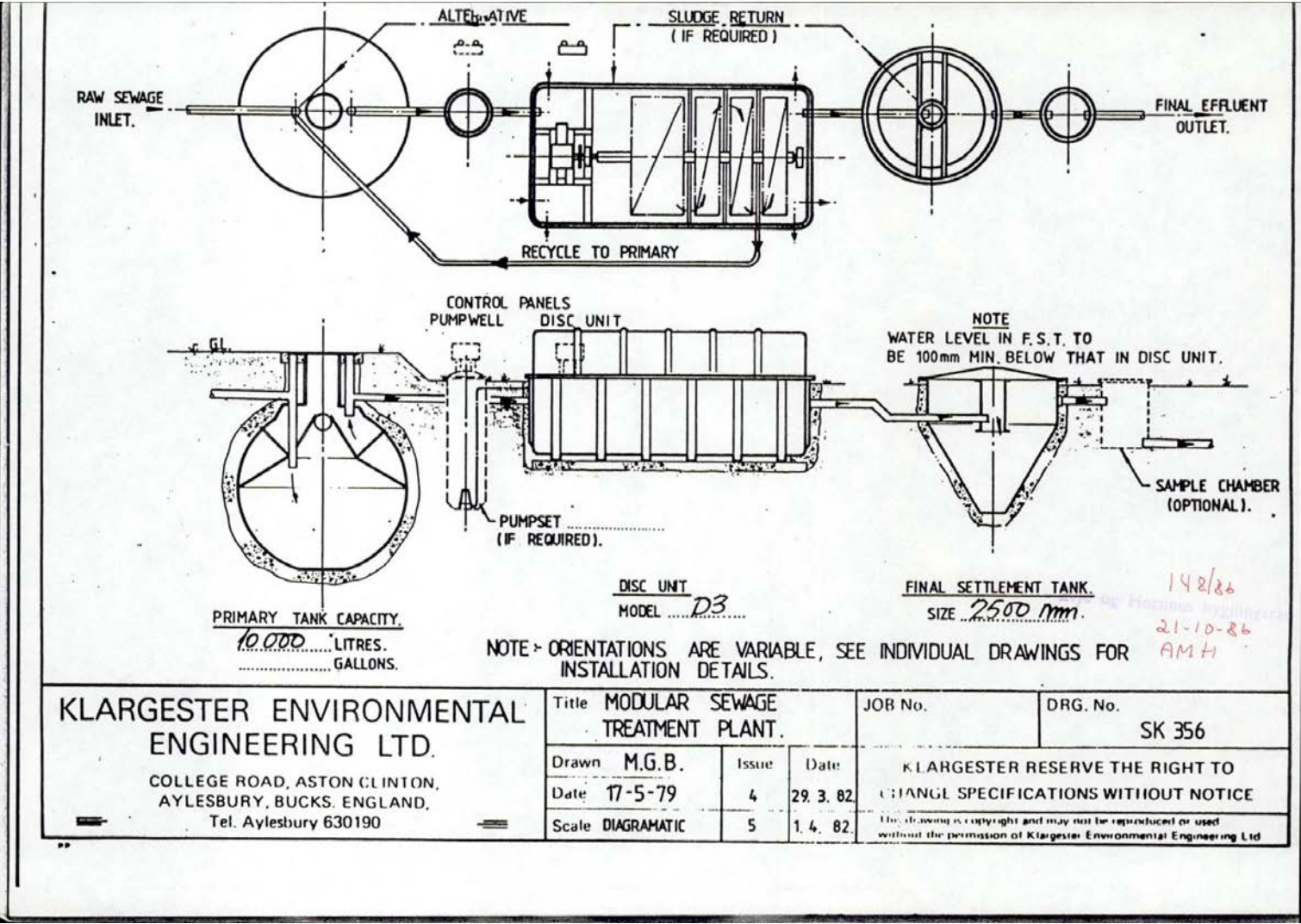
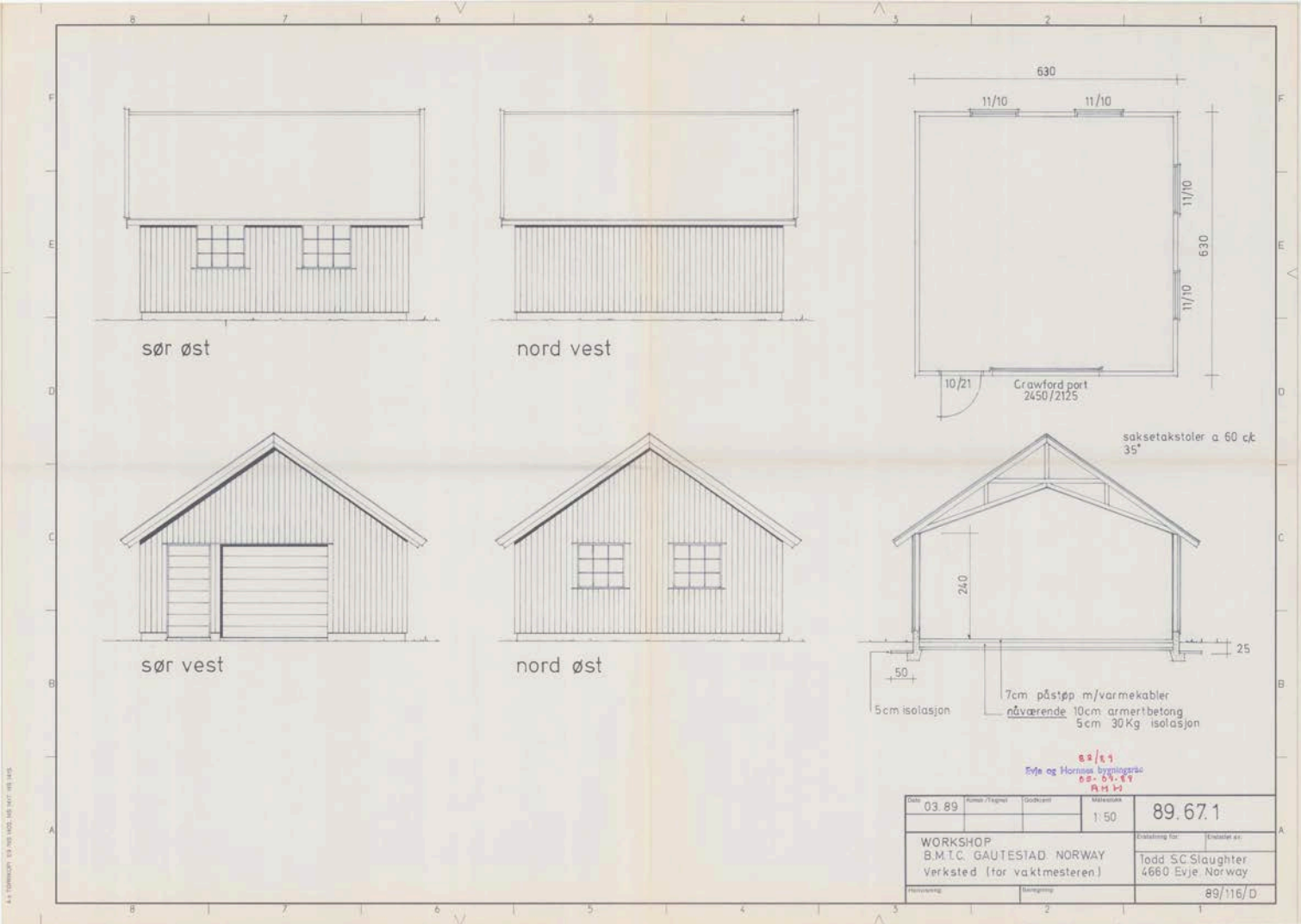
Sign.

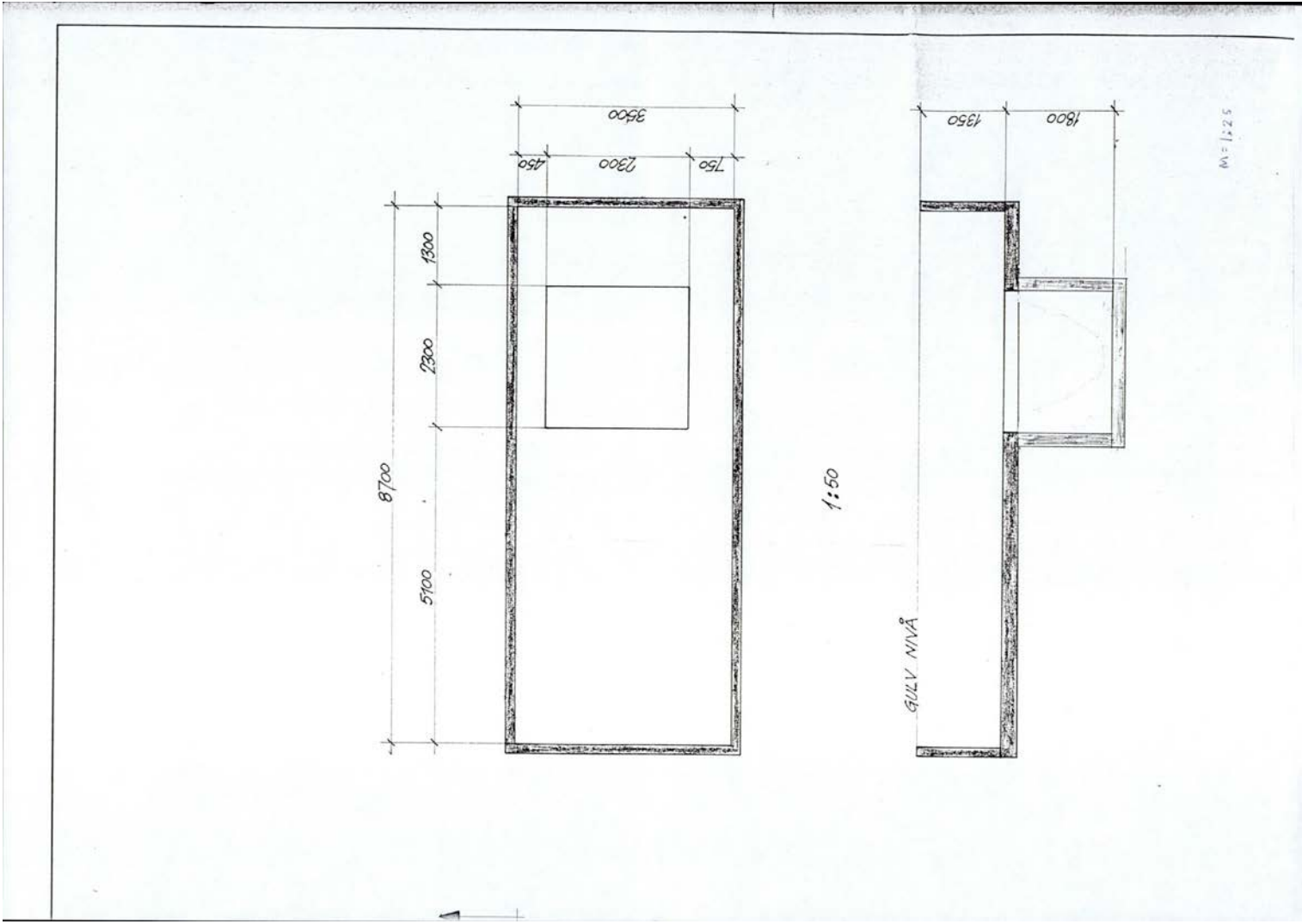
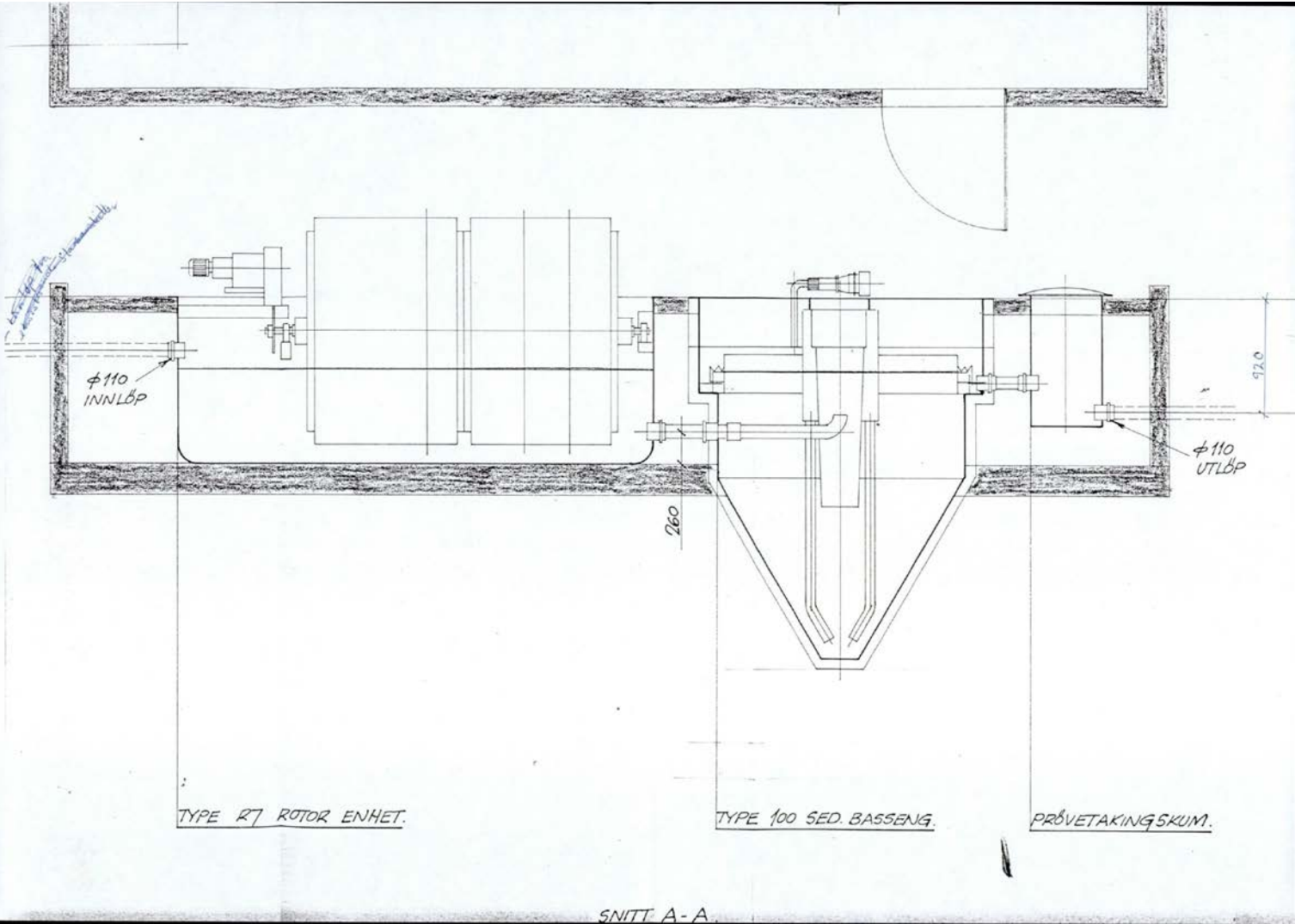
Evdre Repnes

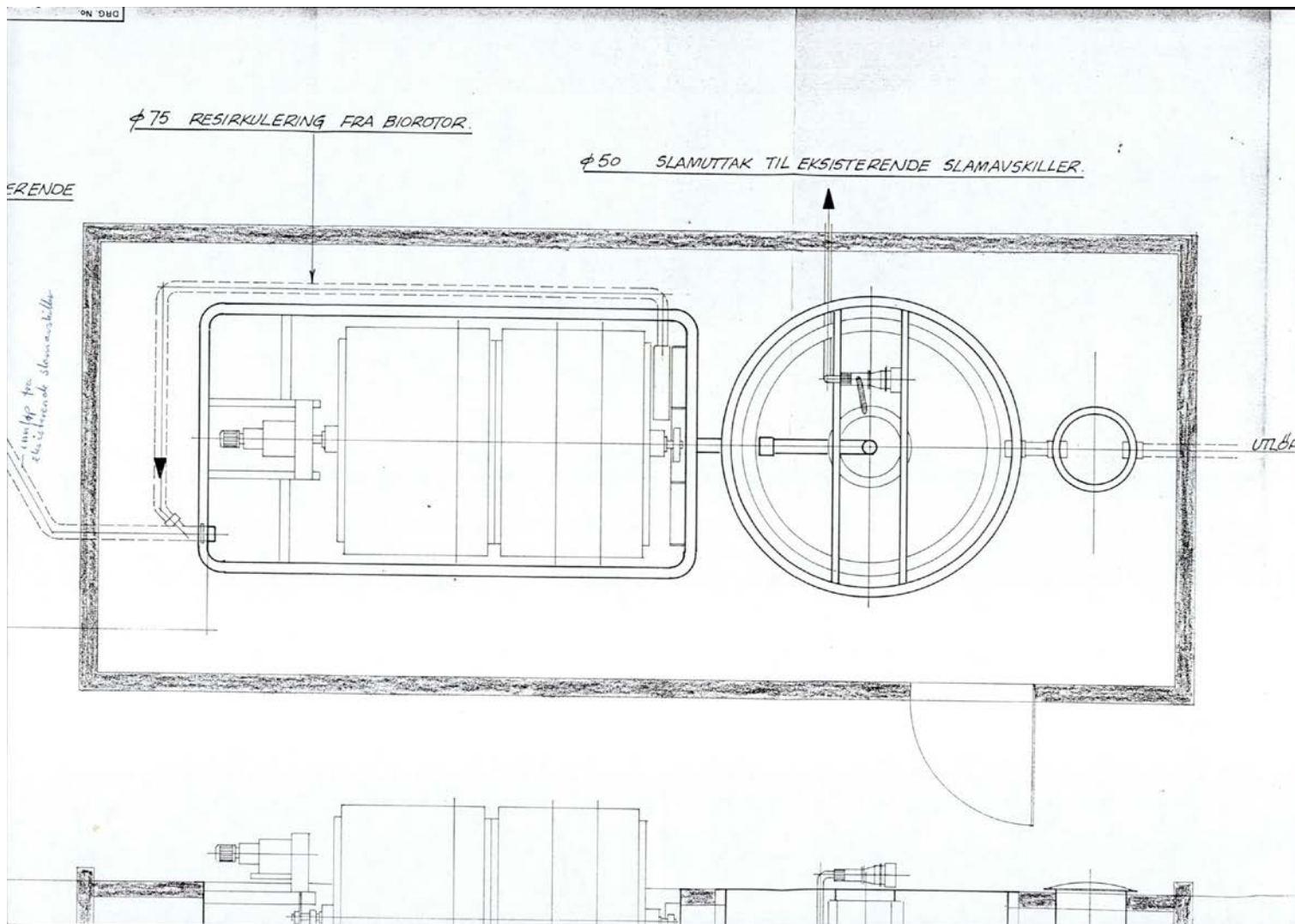
Utskrift sendt. Byggherre, anmelder, arkiv



88/89
Evje og Hornnes bygningsråd
05-09-89
AMH







Framlegg til reguleringsplan for Gautestad
Gnr. 64 bnr. 3, 4 og 310 i Evje og Hornnes kommune

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Retta etter vedtak 26.03.2010. Sist revidert etter endring 21.09.2023 PS 66/2023 - §1.14

REGULERINGSFØREMÅL

Reguleringsplanen inneheld fylgjande føremål:

Byggeområde, Pbl. § 25.1

- Fritidsbustader

Landbruksområde, Pbl. § 25.2

- Område for jord- og skogbruk

Fareområde, Pbl. § 25.5

- Høgspantanlegg

Spesialområde Pbl. § 25.6

- Friluftsområde land
- Friluftsområde vatn
- Privat veg og parkering
- Renovasjon
- Leik
- Avlaupsanlegg
- Massetak

Retningslinjer til vatn- og avlaupshandtering

Føresegnene gjeld for område vist med reguleringsgrense på plankart. Vedteken reguleringsplan er bindande for arealbruk, frådeling og byggje- og anleggsverksemd.

Etter at reguleringsplanen er vedteken, er det ikkje lov å etablere privatrettslege avtaler i strid med planen.

§ 1 FELLESFØRESEGNER

- 1.1 Nye byggeområde skal byggjast ut stegvis, etter denne rekkjefølgja:
- Gnr 64 bnr 3 og 4: B1, B2, B3, B4, B5
 - Gnr. 64 bnr. 310: A1, A2, A3, A4, A5
- Kvart enkelt felt skal ferdigstillast før ein kan starte utbygging i neste område.
- 1.2 Det kan ikkje etablerast meir enn 1 hytteining per tomt.
- 1.3 Det skal etablerast 2 parkeringsplassar per tomt ved vinterbrøytt veg.
- 1.4 Fellesanlegg, slik som samleveg, skal opparbeidast i takt med utbygginga av feltet. Hovudskiløypa skal vere ferdigstilt før bruksløyve vert gjeve på hytter i delfelt A1 og B1.
- 1.5 Innafor planområdet er det krav om å etablere naudsynt infrastruktur: Drikkevass-forsyning/ borebrønner, kablar og tekniske anlegg. Framføring av leidningar knytt til vatn- og avlaupsanlegg, kabelgrøfter for straum, fiber, tele, osv. bør følgje trasear for køyreveggar og anleggast parallelt, helst som anlegg i bakken. Det er også tillete med luftstrekk.
- 1.6 Opparbeiding av vegar i planområdet er søknadspliktig.
- 1.7 Bygge- og anleggstiltak må plasserast slik at dei ikkje vert påført skade ved flaum.
- 1.8 Det er ikkje tillate med gateljos i området. På bygningar i området er det tillate med diskret, veggfast ljøs. Det kan etablerast ljøsløype langs hovudskiløypa.
- 1.9 All graving i terrenget skal utførast skånsamt. Omkringliggande terreng og vegetasjon skal ikkje påførast større inngrep ved sprenging eller graving enn det som er naudsynt. I område som ikkje skal nyttast til kommunikasjonsareal (veg, parkering o.l.) skal terrenget førast attende. Skjeringar og fyllingar skal dekkast med jord eller anna revegeterende masse etter avslutta anleggsarbeid.
- 1.10 I kryss og avkøyningar i feltet, skal det vere siktsoner, minimum 4*50 meter. I frisktsonene skal det ikkje vere sikthindrande vegetasjon eller anna som er høgare enn 0,5 meter mot tilstøytande vegbane
- 1.11 Renovasjonsordning for området skal følgje dei til ein kvar tid gjeldande reglane for kommunen.
- 1.12 I korridorar mellom hyttetomter i planområdet kan det drivast skånsam hogst.
- 1.13 Dersom det undervegs i arbeidet kjem fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeidet opphøre og snarast meldast til Aust-Agder fylkeskommune, kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne (kulturminnelova), § 8 andre ledd. Kulturminnevernseksjonen føreset at dette pålegg formidlast vidare til dei som utfører arbeidet i marka.
- 1.14 Det skal etablerast fellesanlegg for avlaup i utbyggingsområda. Det skal utarbeidast plan for avlaup som skal godkjennast av kommunen før utbygging kan igangsetjast. Det vert ikkje gjeve byggjeløyve for nye hytter før hyttene er påkopla felles avlaupsanlegg.
- For ubebygde tomter og eksisterende hytter som inngikk i de tidligere planene for området og for nye tomter i felt B0 aksepteres tett tank som en godkjent avløpsløsning inntil felles avløpsanlegg er opparbeidet, og byggetillatelse kan godkjennes med slik løsning.

2

§ 2 BYGGJEOMRÅDE

§ 2.1 Fritidsbustader

- 2.2.1 Tomtene kan byggjast med frittliggjande hytter med tilhøyrande uthus, vedbod, anneks eller liknande. Kommunen skal godkjenne plassering og utforming av bygningar og anlegg. Hovudhytte skal søkjast plassert slik bygningsplassering er synt på plankart. Det kan etter søknad tillatast bygging av interne vegar i byggeområda.
- 2.2.2 Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet. Terrenningrep skal avgrensast til det som er naudsyn for oppføring av bygg med tilhøyrande anlegg. Omkringliggjande terreng skal ikkje påførast større inngrep ved fjerning av vegetasjon, graving eller planering anna enn det som er naudsynt for å oppføre bygningane, areal for tilkomst og parkering, samt tekniske anlegg o.l.
- 2.2.3 Saman med byggesøknad skal det leverast situasjonsplan for tomte som syner interne vegar/ innkøyning på tomte, parkering, plassering av bygningar, møneretning, plassering av tekniske anlegg, inkl. leidningstrasear.
- 2.2.4 Ny busetnad skal harmonere med busetnaden ikring. Ubygde delar av tomte skal gjevast ei tiltalande utforming.
- 2.2.5 Tomtene i nye byggeområder B1-B5 og A1-A5 kan byggjast ut med eit samla tillete bruksareal (BRA) på inntil 140 m². Hovudhytta skal ikkje overstige 120 m² BRA. Maksimal mønehøgde for nye bygg er 5,5 meter frå gjennomsnittleg terreng. Maksimal høgde på grunnmurkrona er maksimalt 0,8 meter over opprinneleg terreng.
- 2.2.6 Tomtene i eksisterande utbygde område A0 og B0 kan byggjast ut med eit samla tillete bruksareal (BRA) på inntil 140 m². Hovedhytta skal ikkje overstige 120 m² BRA. Maksimal mønehøgde for desse tomte er 4,8 meter frå gjennomsnittleg terreng. Maksimal høgde på grunnmur er 0,6 meter over opprinneleg terreng. Takvinkel, form og fargar på bygningar skal tilpassast eksisterande, tilgrensande hytter.
- 2.2.7 Bruksarealet kan delast opp i fleire bygg, som plasserast i tunform eller forbindast med mellombygg. Bygningar med fasadelengde som overstig 10 meter, skal delast opp med sprang i høgderetning eller fasadeliv.
- 2.2.8 Anneks/ uthus kan byggjast på inntil 20 m² BRA, med ei mønehøgde på maks 4,0 meter.
- 2.2.9 Hovudhytte skal normalt utformast med saltak, og med møneretning langs lengderetninga på bygget, eller som vist på plankart. Saltaket skal normalt ha takvinkel mellom 25 og 38 grader. Kommunen kan tillate andre taktyper og vinklar dersom dette gjev god estetiske løysingar for tomte og området. Andre takkonstruksjonar kan òg godkjennast av omsyn til ENØK eller andre miljømessige behov.
- 2.2.10 Kvar tomt skal berre ha ei bueining. Seksjonering/ vertikaldeling er ikkje tillete.

3

- 2.2.11 Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit enkelt formspråk og eit tiltalande ytre på alle frittstående sider. Bygningen si form, fasade, vindauger, materiale og murar harmonerer med naturen ikring. Taktekking skal gjerast med materiale som gjev ei mørk og matt overflate (shingel eller takstein), alternativt tre eller torv. Hyttene skal ha mørk brun, mørk grå eller svart farge.
- 2.2.12 Det er ikkje tillate med kjellar under byggverket.
- 2.2.13 Det er ikkje tillate å oppføre gjerde og flaggstenger i området. Overbygde anlegg som plattingar og uteplassar som står på pilarar, skal avskjermast med gjerde mellom pilarane av omsyn til bufe og vilt.
- 2.2.14 Avkøyring til tomt skal tilpassast terreng frå tilkomstvegen. Søknad om byggjeløyve skal vise korleis tilkomst og parkering vert løyst.

§ 3 LANDBRUK

3.1. Område for jord- og skogbruk

- 3.1.1 I område regulert til jord- og skogbruk kan det drivast tradisjonelt landbruk.

§ 4 FAREOMRÅDE, høgspenningsanlegg

- 4.1 I fareområda kan det ikkje oppførast bygningar for varig opphald.

§ 5 SPESIALOMRÅDE

5.1 Friluftsområde på land

- 5.1.1 Det er tillate å rydde og merke stiar, samt å preparere skiløypene i området. Det kan leggjast til rette med mindre konstruksjonar som klopper o.l. for å betre ferdselstilhøva. Turvegane kan stengast av fysisk, slik at dei ikkje kan nyttast av motoriserte køyretøy.
- 5.1.2 Rydding av stiar, tilrettelegging av badeplassar, fiskeplassar, rullestolbrygger, båtplassar/ brygger og liknande skal gjerast på ein skånsam måte. Skilting og merking skal vedlikehaldast og utførast på ein natur- og stadtilpassa måte. Ansvar for vedlikehald av anlegg skal vere klarlagt før tilrettelegging tek til.
- 5.1.3 Det skal ikkje etablerast anlegg som kan vere til fare for beitedyr. All tilrettelegging skal avklarast med grunneigar før det vert sett i gang.
- 5.1.4 Kantsoner langs vatn og vassdrag skal takast vare på. Hogst i området skal gjerast skånsamt.

- 5.1.5 I friluftsområdet kan det gravast ned straumkablar og leidningar knytt til tekniske anlegg, der det ikkje er naturleg at desse følgjer vegar i området. Grøftetraséar skal leggjast så skånsamt som råd i terrenget og stellast i stand/ såast til etter at gravearbeidet er avslutta.
- 5.1.6 Løypetraseen skal ryddast og planerast, og skal til ei kvar tid tilpassast terreng og stigningsforhold på best mogleg måte. Traséen skal ha ei breidde på minimum 5 meter.

5.2 Friluftsområde i vatn

- 5.2.1 Aktivitetar og anlegg som fremjar formålet og bruken av vatnet til rekreasjon og friluftsliv, er tillate. På vinteren kan det merkast skiløyper som vist på plankartet. Skjøtselstiltak i vassdraga er tillate. Det kan leggjast til rette med badeplassar, fiskeplassar/ rullestolbrygger, båtplassar/ brygger og liknande på ein måte som ikkje skjemmer naturen. Tiltak og anlegg skal på førehand godkjennast av kommunen.
- 5.2.2 Den gamle sagdammen i Rennansbekken kan restaurerast attende til opprinneleg tilstand. Tiltaket skal utførast i samråd med kommunen.

5.3 Privat veg og parkering

- 5.3.1 Vegane skal vere atkomst til hyttene i planområdet. I tillegg kan regulerte vegar nyttast til landbruksføremål.
- 5.3.2 Snuplassar langs samlevegane skal til ein kvar tid haldast opne for store køyrety som renovasjons- og septikbilar.
- 5.3.3 Nye tilkomstvegane skal tilfredsstille krava jamfør skogsbilveg klasse 4.
- 5.3.4 Opparbeiding av vegane skal skje så skånsamt som råd innfor regulert føremål.
- 5.3.5 Grøfter og skråningar skal av omsyn til siktilhøva haldast frie for vegetasjon som er høgare enn 0,5 meter.

5.4 Renovasjon

- 5.4.1 Innanfor områda kan det setjast opp renovasjonsbuer.

5.5 Område for avlaupsanlegg

- 5.5.1 Innanfor desse områda kan det byggjast reinseanlegg for avlaupshandtering.

5.6 Leik

- 5.6.1 I områda som er regulert til leik, kan det leggjast til rette med enkle anlegg og installasjonar som gagnar føremålet, slik som benkar, leikestativ o.l.

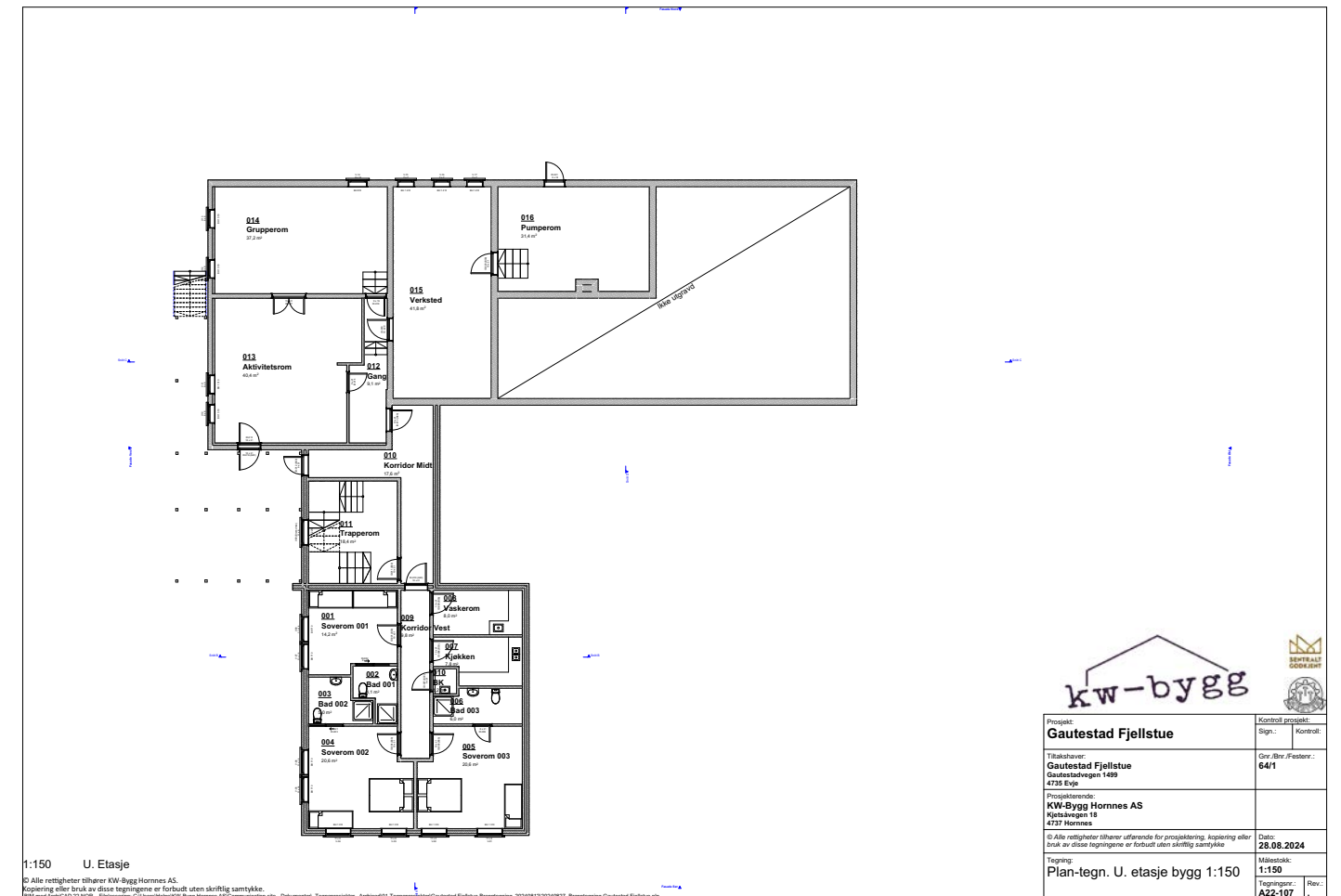
5.6.2 I område markera med skileik på plankartet, kan det leggjast til rette med barneskitrekk. Anlegget skal leggjast så skånsamt som råd og kommunen skal godkjenne plassering og utforming av anlegget. Det kan òg byggjast varmestoge som synt på plankart.

5.7 Område for massetak

5.7.1 I området kan det takast ut masser til bruk ved opparbeiding av vegar m.m. i byggeområda. Før uttak kan ta til må det ligge føre løyve om tiltak frå kommunen. I søknad om løyve må det gå fram korleis området skal tilbakeførast etter avslutta anleggstid og driftstider/ driftsperiode på massetaket.

RETNINGSLINER KNYTT TIL VATN- OG AVLAUSSLØYSINGAR

- A) Område for reinseanlegg er regulert inn i plankartet.
- B) Drikkevassforsyning kan etablerast med fleire borebrønner i området som er felles for fleire hytter.
- C) Eksisterande hytter i området kan knyte seg til avlaupsanlegget. Leidningsnett skal leggjast slik at flest mogleg eksisterande hytter får høve til å knyte seg til. Det vert ikkje lenger tillete å etablere avlaup til tett tank.
Bestemmelsen omfatter ikke hytter som inngikk i tidligere planer for området.
- D) Ved etablering av drikkevasskjelder i område med eksisterande hytter, skal det søkjast etablert fellesløyser der det ligg til rette for det.











OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-
megling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding

om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse:	Gautestadvegen 1499 4735 EVJE	Meglerforetak:	Aktiv Sørlandet
		Saksbehandler:	Tommy Svendsen
Oppdragsnummer:		Telefon:	464 32 223
		E-post:	tommy.svendsen@aktiv.no

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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold:

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

Ønsket overtakelsesdato:

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave 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