

DOKUMENT- VEDLEGG

Hillestadheia 115, 4869 Dølemo

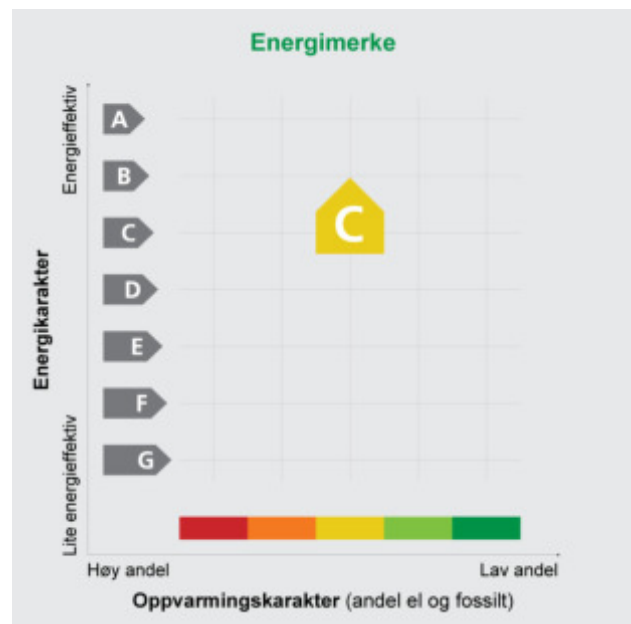


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

ENERGIATTEST

Adresse	Hillestadheia 115
Postnr	4869
Sted	DØLEMO
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	9
Bnr.	46
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	24081249
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1432861
Dato	18.08.2022



Innmeldt av	Caroline Helsing
-------------	------------------

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

- Isolering av varmerør, ventiler, pumper

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 2008

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 128

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektrisk kjel
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hillestadheia 115

Postnr/Sted: 4869 DØLEMO

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 18.08.2022 14:21:36

Energimerkenummer: A2022-1432861

Ansvarlig for energiattesten: Caroline Helsing

Energimerking er utført av: Caroline Helsing

Gnr: 9

Bnr: 46

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 24081249

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 3: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Brukertiltak**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



Skatteetaten

Dato
17.08.2022

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33 4661 KRISTIANSAND S
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4217 ÅMLI

Gnr 9 Bnr 46 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Hillestadheia 115, 4869 DØLEMO

Formuesverdi for inntektsåret 2020: kr 314 050

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Fryseskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: _____
- Heldekningsstepper** følger med uansett festemåte.
- Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persiennor** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringsystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
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 der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes 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 overtagelsen, herunder nøkler til bodar, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses bodar, 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.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løssøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Arendal 15/7

Sted/dato


Selgers signatur

Selgers signatur

Tilstandsrapport

📍 Hillestadheia 115 , 4869 DØLEMO

📖 ÅMLI kommune

Gnr. 9, Bnr. 46

Areal (BRA): Fritidsbolig 122 m², Bod 9 m²



Befaringsdato: 10.08.2022

Rapportdato: 07.09.2022

Oppdragsnr: 20811-1222

Referansenummer: LV1963

Autorisert foretak: Lossius Takst AS

Sertifisert takstmann: Ruben Lossius

Vår ref: Ruben Lossius



Gyldig rapport
07.09.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å oppføre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningsakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningsakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningsakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

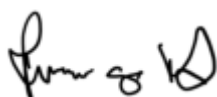
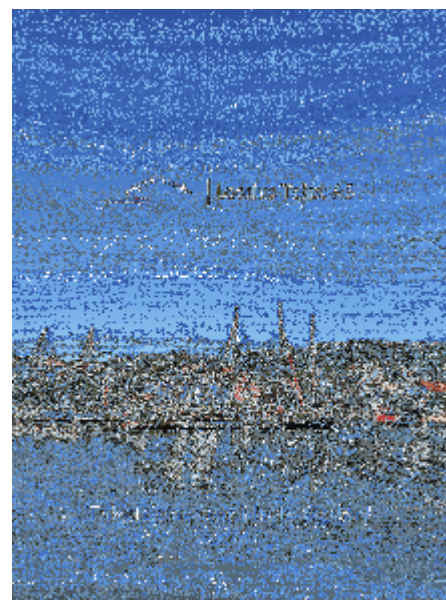
OM OSS:

Lossius Takst AS er et takst- og bygningskontroll foretak som leverer tjenester i hele Agder. Vi utfører jevnlig oppdrag i Kristiansand, Lillesand, Grimstad, Arendal, Birkenes og Vennesla, samt faste turer ca. hver 14 dag til Hovden i Setesdal.

Vi tilbyr blant annet:

Tilstandsrapport, verditakst av bolig og tomt, byggelånsoppfølging, reklamasjon, skadetakst, skjønnsvurdering, uavhengig kontroll, bistand ved overtagelse av bolig, våtromskontroll, forhåndsregistrering før gravearbeid/rystelser og annet.

Om du ønsker vite mer om Lossius Takst AS, besøk vår hjemme- og Facebook side, eller KONTAKT OSS gjerne på tlf/mail



Ruben Lossius
Uavhengig Takstmann
07.09.2022 | LILLESAND

Lossius Takst AS

Bergstø 74
468 37 434

Rapportansvarlig

Ruben Lossius
Uavhengig Takstmann
ruben@lossiustakst.no
468 37 434



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløse 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).

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige 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

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



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.



Beskrivelse av eiendommen

KONKLUSJON TILSTAND - FRITIDSBOLIG

Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeperioden. Boligen fremstår i hovedsak i god teknisk stand, men med noe enkelte avvik mot dagens standard og forskriftskrav, samt enkelte tilstandssvekkelser ved boligen utover den forventede slitasjen, alder tatt i betraktning. Hytten skal i flg. tidligere salgsopplysninger være oppført av forrige eier selv. Ukjent for undertegnede om tidligere eier er håndverker.

Oppsummering av avvik og mangler som defineres som TG2 og TG3 vises fra side 6 i rapporten.

Hele rapporten må leses.

Fritidsbolig - Byggeår: 2009

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygning oppført i tre over ringmur og støpt plate av betong. Isolert bindingsverkkonstruksjon kledd med liggende villmarkspanel. Taket er teknet med takpapp/shingel. Takrenner, nedløpsrør, beslag av både plast og stål. Vinduer med malte karmene og rammer av tre med 2-lags glass. Malt hovedytterdør, balkongdør og boddør i tre. Balkongdør har 2-lags isolerglass. Terrasse av tre rundt deler av hytten, veranda av tre ut fra loft, ellers betongplattning belagt med skifer.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Parkett og flis på gulv, panel på vegger og i takhimling. Profilerte beisede tredører som innvendige dører. Hytten har beiset/lakket tretrapp fra byggeår mellom etasjer. Bjelkelag mellom etasjer av tre. Støpt plate mot grunn, Bjelkelag i tre under påbygd soverom. Frittstående vedovn tilkoblet stålpype.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Hytten har to bad og et vaskerom/teknisk bod. Badene har fliser på gulv, hovedsakelig panel på vegger, noe flis på et av badene og panel i tak.

Bad (sydlig del) er innredet med benk med servant, veggmontert toalett og dusjkabinett og frittstående badstue.

Bad (Nordlig del) er innredet med servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Fastmonterte hvitevarer er: Oppvaskmaskin, kjøl- /fryseskap, stekeovn, micro og induksjonstopp. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

WC rommet har belegg på gulv, panel på vegger og i tak, innredet med vask og toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vann- og avløpsrør av plast. Generell luftutskifting i boligen skjer ved naturlig ventilasjon fra vindusventiler og ved at vinduer åpnes. Ca. 200 liters varmtvannstank fra byggeår. Fritidsboligen har ellers varmepumpe og Jacuzzi.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	86	83	3
Loftsetasje	36	36	0
Sum	122	119	3
Bod			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	9	0	9
Sum	9	0	9

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

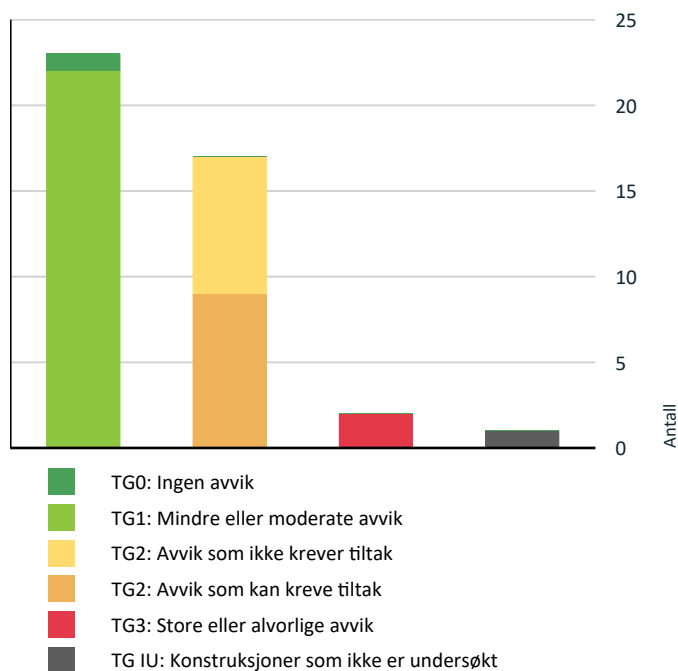
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Bod

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

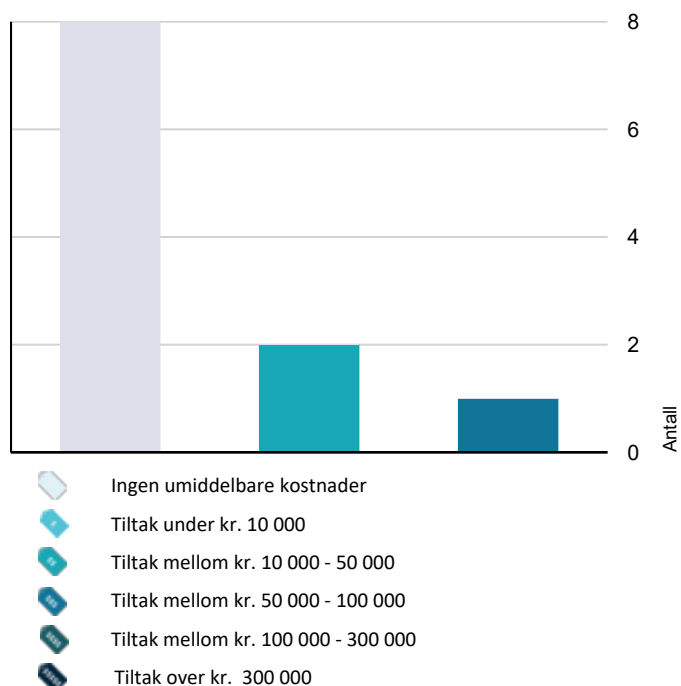
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TO 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Generell > Teknisk bod/vaskerom med sluk.

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

El-anlegget har avvik.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring og sluttkontroll på el-arbeider. Det er flere indikasjoner på ufagmessige løsninger som indikerer at ikke alle arbeider er utført av elektroinstallasjonsvirksomhet med ansvar.

Samsvarserklæring og sluttkontroll på alle arbeider må fremlegges for å kunne lukke avviket. Kontroll av el-tilsyn anbefales, arbeider for utbedring må påregnes.

Selger har selv ikke utført arbeider på el-anlegget i sin eietid. Avvikene er av eldre dato.

Kostnadsestimat for utbedring er noe usikkert satt, da omfang ikke er kjent.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

TO IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Bad (sydlig del)

[Gå til side](#)

TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Ved inspeksjon av loft ble det registrert at det mangler isolasjon over spottkasser, ellers noe begrensede mengder med isolasjon eller i tak ved takstoler i forhold til Sintef's Byggforsk anbefalte mengde.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

- Det ble registrert noe værslitt og påbegynt råteskader på vindussprosser og noe av utvendig vindusramme. Enkelte sprosser var løse og noe skjeve.

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

Det er avvik:

- Det ble registrert noe vridde- og løsnede spiler på veranda.
- Avstand mellom bjelkelag er større en anbefalt på terrasse. Dette, samt værslitasje og materialkvalitet har medført til noe svikt i terrassebord.
- Enkelte fuger på skiferplattning/trapp har løsnet.

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

Det er avvik:

- Rekkverk mangler nederste spile og er i nederste del noe ustødig/slark.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

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

Det er avvik:

- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet. Kan likevel forekomme skjult, men dokumentasjon på dette mangler.
- Det mangler oppkantflis og synlig tettesjikt mot vegg, og det er ikke påvises tette løsninger ved dør. Spikret treverk står direkte mot våtromsgulv.
- Gulvet har begrenset fall i retning mot sluk.

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

Det er avvik:

- Veggene har trepanel og gulvlist, også i våtsoner. Ikke vanntette løsninger og detaljer. Bruk av panel på vegger i våtrom er relativt vanlig i fritidsboliger og fungerer i de fleste tilfeller bra forutsatt bruk av dusjkabinett, men tilfredsstillende ikke forskrifts krav og preaksepterte ytelseskrav i TEK.

Våtrommet har dusjkabinett og ikke dusjing direkte på vegger. Dette begrenser midlertid påkjenning betydelig.

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

Det er avvik:

- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet. Kan likevel forekomme skjult, men dokumentasjon på dette mangler.
- Det mangler oppkantflis og synlig tettesjikt mot vegg, og det er ikke tette løsninger ved dør og på vegg ved rørgjennomføring.
- Gulvet fremstår som flatt, uten fall i retning mot sluk.

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

Det er avvik:

- Synlige rørarbeider i teknisk rom/vaskerom fremstår noe ufagmessig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på rørleggerarbeider.

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

Det er avvik:

- Jacuzzi, antar fra omkring byggeår. Over halvparten av forventet levetid er utgått. Selger opplyser at det er kun en motor som fungerer.

! TO 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

Det er avvik:

- Takfot beslag er noe ufagmessig lagt på nyere påbygg enn taket for øvrig, og mangler takfotbeslag på utbygg over veranda.
- Alt takvann ledes ikke bort fra grunnmur, men avsluttes stedvis rett ved hytten. For øvrig ikke unormalt for hytter på fjellet som til tider er utsatt for lave temperaturer over lang tid.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

- Ytterdører mangler beslag i underkant av dørsvill.
- Balkongdør har noe slark i håndtak.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Det er avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger. Det er ikke fremvist dokumentasjon at bygget er utført med radonsperre.

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

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

- Veggene har trepanel og gulvlist, også i våtsoner. Ikke vanntette løsninger og detaljer. Bruk av panel på vegger i våtrom er relativt vanlig i fritidsboliger og fungerer i de fleste tilfeller bra forutsatt bruk av dusjkabinett, men tilfredsstillende ikke forskrifts krav og preaksepterte ytelseskrav i TEK.

Våtrommet har dusjkabinett og ikke dusjing direkte på vegger. Dette begrenser midlertid påkjenning betydelig.



Våtrom > Ventilasjon > Bad (sydlig del) [Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.



Våtrom > Ventilasjon > Bad (Nordlig del) [Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.



Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Wc [Gå til side](#)

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.



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

Det er avvik:

- Bjelkelag tilhørende påbygg/soverom står direkte mot grunn/grus item søylesko/punktfundamentering.



Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2009

Kommentar
Iflg. eiendomsverdi.no

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taket er tekket med takpapp/shingel antagelig fra byggeår. Ukjent underdekke og lufting. Taket er kun begrenset inspisert fra bakkenivå og fotos tatt på befaringen. Normal slitasje alder tatt i betraktning.

Det ble ikke påvist eller registret indikasjon på at taket lekker, ved inspeksjon innvendig i hytten.

Normal tid før reparasjon av asfalttakbelegg er 5 - 15 år.
Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner, nedløpsrør, beslag av både plast og stål. Antagelig fra byggeår og påbyggsår. Nedløpsvann føres videre til terreng og til rørløsning under bakken ved terrasse.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Takfot beslag er noe ufagmessig lagt på nyere påbygg enn taket for øvrig, og mangler takfotbeslag på utbygg over veranda.
- Alt takvann ledes ikke bort fra grunnmur, men avsluttes stedvis rett ved hytten. For øvrig ikke unormalt for hytter på fjellet som til tider er utsatt for lave temperaturer over lang tid.

Tiltak

- Tiltak:

- Avrenning fra tak fungerer tilsynelatende slik det fremstår, men bør monteres der det mangler.
- Tiltak for bortledning av vann er ikke prekært da hytten ikke har kjeller.

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

TG 1

Isolert bindingsverkskonstruksjon kledd med liggende bordkledning. Yttervegger fremstår jevnlig vedlikeholdt.. Hytten er beiset i selgers eietid.

Tiltak for musetetting registrert i underkant av kledning. Selger har også utført noe etterretning med musebørste. Ukjent tilstand og i hvilken grad det fungerer. Henviser til eier for mer informasjon. Se egenerklærings skjema.



Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Saltaksformet luftet sperrekonstruksjon med mønedrager og W-takstoler. Synlig åpning for lufting i gesimser ukjent om det foreligger gjennomlufting ved mønekam. Undertak av diffusjonsåpen duk.

Deler av takhimling var lukket på befaringsdagen uten inspeksjonsmulighet utenom innvendig i boligen. Det gjøres oppmerksom på at takkonstruksjoner som er kledd inne eller ikke har inspeksjonsmulighet er en risikokonstruksjon.

Det ble for øvrig ikke registrert indikasjon på fukt som indikasjon på kondens innvendig i takhimlingen på befaringsdagen, heller ikke vesentlige skjevheter i konstruksjon.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Ved inspeksjon av loft ble det registrert at det mangler isolasjon over spottkasser, ellers noe begrensede mengder med isolasjon eller i tak ved takstoler i forhold til Sintefs Byggforsk anbefalte mengde.

Tiltak

- Tiltak:

- Isolering ved spottkasser må utføres for å unngå kondensrelaterte skader.
- Sintefs anbefaling for små hus og fritidsboliger i 2008 var 30-35 cm. i takhimling. Tilleggisolering anbefales.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Vinduer

TG 2

Vinduer med malte karmen og rammer av tre med 2-lags glass.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Det ble registrert noe værslitt og påbegynt råteskader på vindussprosser og noe av utvendig vindusramme. Enkelte sprosser var løse og noe skjeve.

Tiltak

- Tiltak:
 - Utbedring og vedlikehold må kunne forventes.

Dører

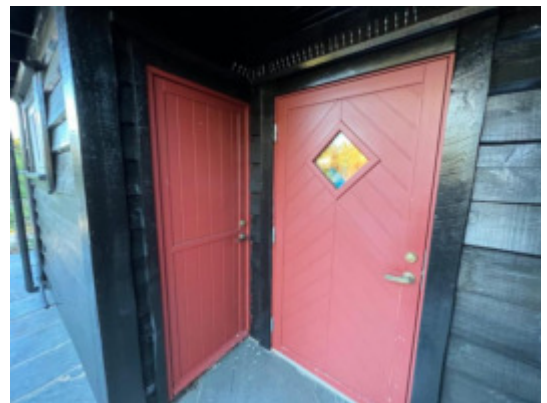
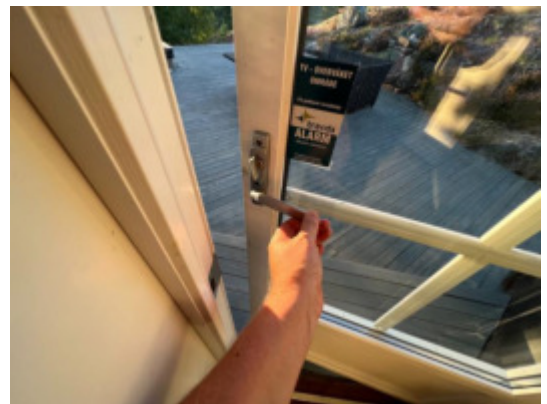
TG 2

Malt hovedytterdør, balkongdør og boddør i tre. Balkongdør har 2-lags isolerglass.

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmen og dørsvill.

- Hovedinngangsdør, fungerte OK.
- Balkongdør mot terrasse, funksjon, OK.
- Balkongdør mot veranda, funksjon, OK.
- Inngangsdør til bod, OK.

Generelt har ytterdørene noe overflateslitasje.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Ytterdører mangler beslag i underkant av dørsvill.
 - Balkongdør har noe slark i håndtak.

Tiltak

- Tiltak:
 - Utbedring og vedlikehold må kunne påregnes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Terrasse av tre rundt deler av hytten, veranda av tre ut fra loft, ellers betongplattning belagt med skifer.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Det ble registrert noe vridde- og løsnede spiler på veranda.
 - Avstand mellom bjelkelag er større en anbefalt på terrasse. Dette, samt værslitasje og materialkvalitet har medført til noe svikt i terrassebord.
 - Enkelte fuger på skiferplating/trapp har løsnet.

Tiltak

- Tiltak:
 - Utbedring av spiler på veranda og fuger på skiferplating må påregnes.
 - Utbedring av terrasse dekke er ikke prekært, men må likevel kunne forventes i fremtiden.

Overflater

1 TO 1

Parkett og flis på gulv, panel på vegger og i takhimling.

Jevnt over fine overflater med normalt lite bruksslitasje, merker etter bilder, hyller og solbleking må normalt påregnes.

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TO 1

Bjelkelag mellom etasjer av tre. Støpt plate mot grunn, Bjelkelag i tre under påbygd soverom.

Ved kontroll av nivåforskjell på gulv ble det kun registrert normale avvik alder tatt i betraktning basert på standardens krav. Kontrollen er kun stikkmessig utført.

Lydisolering og brannforhold mellom etasjer er ikke kontrollert.

Trinnlyd stedvis knirk i gulvflater i loftsetasjen kan forekomme. Dette er normalt og må forventes i boliger bygd i tre.

Radon

1 TO 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke foretatt radonmålinger. Det er ikke fremvist dokumentasjon at bygget er utført med radonsperre.

Tiltak

- Tiltak:

- Det er ikke et krav om radonmålinger for bygg som ikke leies ut, men anbefales. Eventuelt kan dokumentasjon på at bygningen er utført med radonsperre fremlegges for å kunne lukke avviket.

INNVENDIG

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TG 1

Frittstående vedovn tilkoblet stålpipe.

Vedovn var ikke i bruk på befaringsdagen, men fremstod tilsynelatende i OK stand. Overflater på pipe, OK.

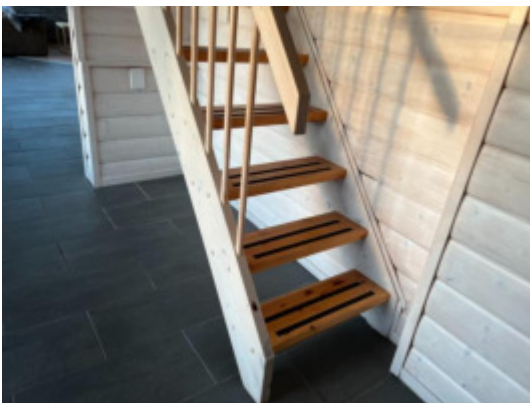
For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen.



Innvendige trapper

TG 2

Hytten har beiset/lakket tretrapp fra byggeår mellom etasjer.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Rekkverk mangler nederste spile og er i nederste del noe ustødig/slark.
 - Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak

- Tiltak:
 - Spile bør monteres og rekkverk bør festes noe bedre.
 - Håndløper bør monteres for lukke avviket. Forskriftskrav om håndløper har eksistert siden 1969.

Innvendige dører

TG 1

Profilerte beisede tredører som innvendige dører.

Dørene ble kontrollert for heng i karmen og dørvill. Funksjon, enkelte dører kan med fordel justeres noe, ellers OK.

Dørene fremstod med normal slitasje på overflater og ellers i normal god stand. Helhetsvurdering TG1 og normal slitasje og vedlikeholdsbehov alder tatt i betraktning.

VÅTROM

1. ETASJE > TEKNISK BOD/VASKEROM MED SLUK.

Generell

TG 3

Rommet er på tegninger godkjent som vaskerom, men fremstår ikke med overflater og tettesjikt som et våtrom bortsett fra at det er sluk på gulv. Det er ikke registrert membran på gulv eller vegger. Rommet fremstår med noe uferdige og ufagmessige løsninger på veggoverflater og ved synlig røropplegg.



Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak

- Andre tiltak:

Avviket krever renovering.

Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt på gulv og vegger. Montering av beleg med oppkant, og våtromsplater på vegger i våtsone, og montering av elektrisk avtrekksvifte kan være en alternativ løsning som kan lukke avviket. Arbeid på våtrom må dokumenteres.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er ikke nødvendig da veggene delvis er åpne. Det ble ikke registrert lekkasje på befaringsdagen.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD (SYDLIG DEL)

Overflater vegger og himling

TG 2

Våtrommet har panel på vegger og i takhimling. Det er ikke sokkelfiser på gulvet.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Veggene har trepanel og gulvlist, også i våtsoner. Ikke vannrette løsninger og detaljer.

Bruk av panel på vegger i våtrom er relativt vanlig i fritidsboliger og fungerer i de fleste tilfeller bra forutsatt bruk av dusjkabinett, men tilfredsstillende ikke forskrifts krav og preaksepterte ytelseskrav i TEK.

Våtrommet har dusjkabinett og ikke dusjing direkte på vegger. Dette begrenser midlertid påkjenning betydelig.

Tiltak

- Tiltak:

Vil kunne fungere med forsiktig bruk om soner fukt/vann beskyttes der materialer er av tre.

Generelt:

Våtsoner er 50 cm til hver av sidene og over vask og 100 cm til vær av sidene og til tak i nærhet av dusj. Har fungert OK for dagens eier og bruk. Tiltak må vurderes nødvendig mot fremtid bruksbehov og fuktbelastning og for å kunne lukke avviket.

Overflater Gulv

TG 1

Rommet har flislagt gulv. Synlige fliser fremstod med fine overflater.

TG gis for overflater gulv. Fallforhold og tettesjikt blir vurdert i underliggende punkt, "Sluk, membran og tettesjikt"

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Våtrommet har plastsluk med stålrister.

Dokumentasjon foreligger ikke på tettesjikt og membran. Ukjente løsninger bak lister ved dører.

Det gjøres oppmerksom på at sluk under dusjkabinett, samt røropplegg må jevnlig rengjøres renses for å unngå oversvømmelser og for å ivareta tiltenkt effekt/funksjon.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet. Kan likevel forekomme skjult, men dokumentasjon på dette mangler.

- Det mangler oppkantflis og synlig tettesjikt mot vegg, og det er ikke påvises tette løsninger ved dør. Spikret treverk står direkte mot våtromsgulv.

- Gulvet har begrenset fall i retning mot sluk.

Tiltak

- Tiltak:

- Utbedring av overnevnte avvik må kunne forventes.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Benk med servant, veggmontert toalett og dusjkabinett og frittstående badstue.

Det ble ikke registrert synlig dreneringsutløp under toalettsisterne. Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales etablert om mulig.

Innredning og utsyr fremstod med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

Badstue er ikke testet av undertegnede, ukjent funksjon. Henviser til eier for mer informasjon.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 2

Badet har mekanisk avtrekksvifte på vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Badet har imidlertid dusjkabinett og vannrør som kommer opp fra gulvet, noe som gjør hulltaking lite relevant.

1. ETASJE > BAD (NORDLIG DEL)

Overflater vegger og himling

TG 2

Våtrommet har veggoverflater, delvis med flis og delvis panel. Panel i takhimling.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Veggene har trepanel og gulvlist, også i våtsoner. Ikke vanntette løsninger og detaljer.
- Bruk av panel på vegger i våtrom er relativt vanlig i fritidsboliger og fungerer i de fleste tilfeller bra forutsatt bruk av dusjkabinett, men tilfredsstillende ikke forskrifts krav og preaksepterte ytelseskrav i TEK.

Våtrommet har dusjkabinett og ikke dusjing direkte på vegger. Dette begrenser midlertid påkjenning betydelig.

Tiltak

- Tiltak:

Vil kunne fungere med forsiktig bruk om soner fukt/vann beskyttes der materialer er av tre.

Generelt:

Våtzone er 50 cm til hver av sidene og over vask og 100 cm til vær av sidene og til tak i nærhet av dusj. Har fungert OK for dagens eier og bruk. Tiltak må vurderes nødvendig mot fremtid bruksbehov og fuktbelastning og for å kunne lukke avviket.

Overflater Gulv

TG 1

Rommet har flislagt gulv. Synlige fliser fremstod med fine overflater.

TG gis for overflater gulv. Fallforhold og tettesjikt blir vurdert i underliggende punkt, "Sluk, membran og tettesjikt"

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Våtrommet har plastsluk med stålrlist. Dokumentasjon foreligger ikke på tettesjikt og membran.

Det gjøres oppmerksom på at sluk under dusjkabinett, samt røropplegg må jevnlig rengjøres renses for å unngå oversvømmelser og for å ivareta tiltenkt effekt/funksjon.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet. Kan likevel forekomme skjult, men dokumentasjon på dette mangler.
 - Det mangler oppkantflis og synlig tettesjikt mot vegg, og det er ikke tette løsninger ved dør og på vegg ved rørgjennomføring.
 - Gulvet fremstår som flatt, uten fall i retning mot sluk.

Tiltak

- Tiltak:
 - Utbedring av overnevnte avvik må kunne forventes.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Frittstående servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Det ble ikke registrert synlig drenerigsutløp under toalettstissterne. Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales etablert om mulig.

Innredning og utsyr fremstod med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 2

Badet har mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Fastmonterte hvitevarer er: Oppvaskmaskin, kjøl- /fryseskap, stekeovn, micro og induksjonstopp. Kjøleskapet er tilkoblet vann iflg. selger.

Det ble ikke registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet. Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert i nærhet av kjøleskap og ved oppvaskbenk.

Kjøkkenet fremstår i normal god stand alder tatt i betraktning.

Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Fungerte på befaringsdagen. Generelt anbefales det jevnlig rengjøring og rens av filter påregnes for å ivareta tiltenkt effekt.

SPELALROM

LOFTSETASJE > WC

Overflater og konstruksjon

TG 2

WC rommet har belegg på gulv, panel på vegger og i tak, innredet med vask og toalett.

Overflater fremstod i god stand. Utstyr fungerte på befaringsdagen.



Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

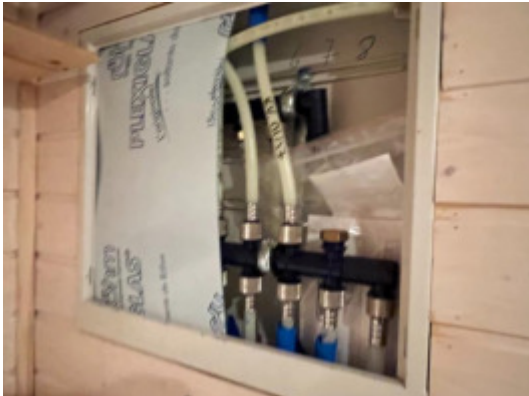
Tilstandsrapport

Vannledninger

TG 2

Vannrør av plast (rør-i-rør) besiktiget på bad, teknisk bod/vaskerom og kjøkken.

Røropplegget ble besiktiget i rørfordelerskap plassert i bod/vaskerom. Fordelerskap har dreneringsutløp til rom med sluk.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Synlige rørarbeider i teknisk rom/vaskerom fremstår noe ufagmessig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på rørleggerarbeider.

Tiltak

- Tiltak:
 - Lekkasje ikke registrert. Ny eier bør vurdere utbedring.

Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør av plast.
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken og bod/vaskerom. Tilsynelatende fagmessig montert.

Ventilasjon

TG 1

Generell luftutskifting i boligen skjer ved naturlig ventilasjon fra vindusventiler og ved at vinduer åpnes. Normalt for byggeperioden og for mindre hytter.

Ventilasjon og avtrekk på vanlige fritidsboliger har hatt lite oppmerksomhet helt fram til slutten av 90-tallet. En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

TG settes etter hva som var gjeldende krav på oppføringstidspunktet, ikke etter dagens standard for ventilasjon og varmegjenvinning.

Varmtvannstank

TG 1

Ca. 200 liters varmtvannstank fra byggeår plassert i rom med sluk. Varmtvannsbereder var frakoblet på befaringsdagen, undertegnede har ikke mottatt informasjon om at den ikke fungerer. Ingen lekkasje registrert. OK.

Gulv og sluk blir vurdert i annet punkt.



Andre installasjoner

TG 2

Fritidsboligen har frittstående badstue, varmepumpe og Jacuzzi.

- Badstue: ukjent alder og servicehistorikk og om den fungerer.
- Varmepumpe: Montert i 2021 av installatør. Funksjon OK. TGO.
- Jacuzzi: Antas fra byggeperiode.

Tilstandsrapport



Frittstående badstue, antar fra byggeperiode.



Jacuzzi antar fra byggeperiode.



Ny i 2021

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Jacuzzi, antar fra omkring byggeår. Over halvparten av forventet levetid er utgått. Selger opplyser at det er kun en motor som fungerer.

Tiltak

• Tiltak:

- Basert på alder må det påregnes vedlikehold, service og reparasjoner på Jacuzzi og badstue.

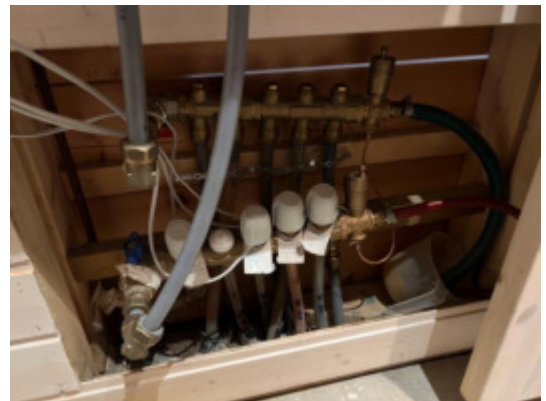
Vannbåren varme

TG 1

Hytten har vannbåren gulvvarme i 1. etasje. Ukjent hvilke rom. Selger har eid hytten i omkring 2 år, og benyttet seg av gulvvarme kun det første året før hun kjøpte inn luft til luft varmepumpe. Anlegget fungerte da.

TG gis på bakgrunn av alder og normal forventet levetid, og for at det ikke foreligger opplysninger om at anlegget ikke fungerer.

Henviser til fagkyndig rørlegger/installatør for videre informasjon.



Elektrisk anlegg

TG 3

El-anlegget har avvik.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring og sluttkontroll på el-arbeider. Det er flere indikasjoner på ufagmessige løsninger som indikerer at ikke alle arbeider er utført av elektroinstallasjonsvirksomhet med ansvar.

Samsvarserklæring og sluttkontroll på alle arbeider må fremlegges for å kunne lukke avviket. Kontroll av el-tilsyn anbefales, arbeider for utbedring må påregnes.

Selger har selv ikke utført arbeider på el-anlegget i sin eietid. Avvikene er av eldre dato.

Kostnadsestimat for utbedring er noe usikkert satt, da omfang ikke er kjent.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik

Tilstandsrapport

i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
Ukjent for eier som kjøpte hytten i 2019, og har selv ikke utført el-arbeider og har ikke elektrokompetanse.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Nei Ukjent for selger.

Takstmannens vurdering:

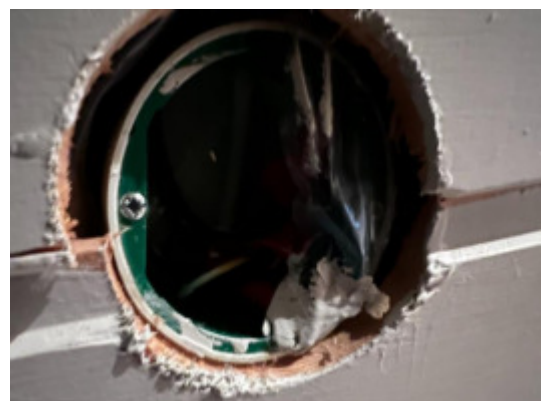
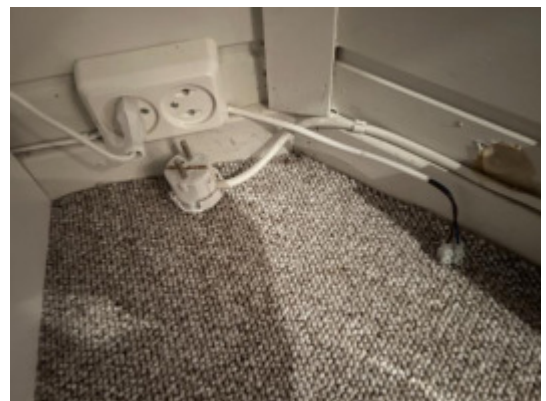
Det er flere indikasjoner på ufagmessige løsninger som indikerer at arbeider ikke er utført av elektroinstallasjonsvirksomhet med ansvar. Kontroll av el-tilsyn anbefales, arbeider for utbedring må påregnes.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Ukjent
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. 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?
Ja

Helhetlig kontroll anbefales, utbedring må kunne påregnes.

Det ble blant annet registrert:

- løse ledninger som ikke har endeskjøter, kun tape.
- ledninger med tap over skade mellom stue og bad.
- El-arbeider i utvendig bod fremstår ufagmessig.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

TG 0

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Nytt brannslukkeapparat fra 2022
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 1

Bygningen ligger på flatt terreng. Byggegrunn av sprengsteinsfylling/drenerende masser og fjell. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgraving og langvarige målinger.

TG1 gis ut fra vurdering av hva som var synlig på befaringsdagen. Ingen indikasjon på sprekker eller skjevheter som kan relateres til avvik i byggegrunn.

Drenering

TG 1

Boligen har ikke kjeller. Drenerende masser rundt deler av fritidsboligen, ellers betongplattinger belagt med skifer som tilsynelatende har noe fall. Det var tørt på befaringsdagen, undertegnede kjenner ikke faktisk avrenning for vann.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Ringmur av betong, støpt betongplate plate som underlag for gulv i 1. etasje.

Konstruksjonen er lukket, ukjent isolasjonsløsning i gulv på grunn. Normal løsning for byggeperioden er helt eller delvis isolert med isopor under støp. Påbygg med soverom har bjelkelag som ligger direkte mot terreng av løsmasser og mulig noe fjell.

Betongplaten er i hovedsak tildekket med gulvoverflater, og derfor ikke tilgjengelig for kontroll etter sprekker. Ingen indikasjon på vesentlige skjevheter.

Det ble ikke registrert skader eller vesentlige skjevheter ved befaring.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Bjelkelag tilhørende påbygg/soverom står direkte mot grunn/grus item søylesko/punktfundamentering.

Tiltak

- Tiltak:
 - Løsningen er ikke anbefalt, og kan forårsake råteskade på sikt da organisk materialer er i direkte kontakt med grunn.

Tilstandsrapport

Terrengforhold

TG 1

Boligen står på nærmest flatt terreng med rundt liggende fjellknauser og skråning mot vest.

Boligen er ikke plassert i område som er utsatt for flom eller jord - /snøskred.



Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

Avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL) tilkoblet felles privat anlegg for hytteområdet private stikkledninger til hytten.

Ikke videre kontrollert av undertegnede. Det er ikke fremlagt informasjon om at V/A ikke fungerer. TG gis for god gjenværende levetid.

Bygninger på eiendommen

Bod



Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

Normal uisolert bod standard.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bygningsstruktur:

Bygning oppført med uisolert bindingsverkskonstruksjon i tre over grunnmur av stein. Saltak teknet med shingel, Luftet veggkonstruksjon. bygningen fremstår oppført i hovedsak med fagmessig utførelse og i god teknisk stand jamf. bruksformål som bod.

Utvendige forhold:

Yttervegger er kledd med liggende kledningsbord. Vinduer med karmen og rammer av tre. Inngangsdør av tre.

Innvendige forhold:

Sponplater på gulv, åpent stenderverk på vegger, åpen takhimling mot bakside av taktro. uisolert, men har vindtettplater på vegger.

Enkel vurdering:

Boden fremstår i god teknisk stand og er oppført i henhold til vanlig byggeskikk for byggeperiode. Det ble generelt ikke oppdaget større tilstandssvekkelser ved bygningen utover den forventede slitasjen på grunnlag av alder, utenom avvik som nevnes punktvis under.

Kjøper bør være oppmerksom på følgende:

- Dørhengsel til ytterdør er løsnet, noe som medfører til at døren henger noe løst ved åpning.
- El-anlegget og ledninger er ufagmessig montert. Må kontrolleres og godkjennes.
- Takshingel har noe langt overheng og er ikke kuttet mot takrenne.
- Takrenne har flere skjøter enn nødvendig.

Lovlighet kommenteres under kommentar areal.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. 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?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
1. etasje	86	83	3	Entre/gang m/garderobe, Bad (sydlig del), Stue/kjøkken , Bad (Nordlig del), Teknisk bod/vaskerom med sluk. , Soverom	Utvendig bod
Loftsetasje	36	36	0	Stue , Soverom , Soverom 2, Wc , Soverom 3	
Sum	122	119	3		

Kommentar

KONTROLL AV TEGNINGER: (hovedbygg)

Det er foretatt gjennomgang av godkjente tegninger og byggesak fra kommunen sendt via megler: Bruken av rom på befaringsdagen stemmer ikke helt overens med godkjente tegninger fra kommunenes byggesaksarkiv.

Avvik fra tegninger:

- Tegninger viser ikke påbygg med soverom mot nordøst. Undertegnede har ikke mottatt informasjon om at denne delen av hytten er omsøkt.

Mindre avvik:

- Tegninger viser vinklet vegg mellom bad og vaskerom, denne var rett.
- Del av bad er omgjort til garderobe tilknyttet gang. Ikke som på tegninger.
- Del av stuen er tegnet inn som soverom.
- Tegninger viser kun to soverom på loft, og en større loftstue. Loftstue var delt inn med et ekstra soverom og WC-rom.

Annet:

- Loft og soverom i 1. etasje har arealer som ikke er måleverdige på grunn av for lav høyde.
- Veggykkelse mellom S-ROM og P-ROM regnes som sekundærareal (S-ROM)

For info om takstmannens retningslinjer for oppmåling, se innledningsavsnitt om arealer.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Montering avvarmepumpe.

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Vindu på soverom i 1. etasje har for smal åpningsbredde for å være godkjent rømningsvindu. Rommet har heller ikke direkte rømningsvei fra tilstøtende rom som er bad.

Generelt om rømningsvei:

Risikoklasse 4 - brannklasse 1.

- Bygningen er i risikoklasse 4 og må minst ha rømningsvindu/ -dør fra annethvert rom for varig opphold.
- Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 meter og bredde minimum 0,5 meter. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5 meter, jf. figur 5. Svingvinduer med dreieakse, må ha tilsvarende effektiv åpning.

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	9	0	9		Bod
Sum	9	0	9		

Kommentar

KONTROLL AV TEGNINGER:

Undertegnede har ikke mottatt godkjente tegninger og byggesak fra kommunen som viser utvendig bodbygning, ukjent om det finnes.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk 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:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
10.8.2022	Ruben Lossius	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4217 ÅMLI	9	46		0	1666 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hillestadheia 115

Hjemmelshaver

Helsing Caroline Christina

Siste hjemmelsovergang

År
2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.08.2022	Mottatt fra selger via megler (Dato for kontroll)	Innhentet	0	Nei
Ordrebekreftelse	09.08.2022	Ordrebekreftelse er sendt. (Dato for utsendt e-post)	Fremvist	0	Nei
Eiendomsverdi.no	19.08.2022	Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)	Innhentet	0	Nei
Tegninger	19.08.2022	Mottatt fra megler. (Dato for kontroll)	Innhentet	0	Nei
Infoland.no	19.08.2022	Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)	Innhentet	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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 godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LV1963>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-22-0076 (Sunniva Ohr)
Vår referanse: 2908053/19078041
Bestilling: C3 2022-07-13 (5) 51

Dato
13.07.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
838496	200	18.10.2007	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4217 ÅMLI	9	32	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

MELLOMBELS FORRETNING

Kommune
0929 Åmli kommune 4865 Åmli
org.nr. 864 965 962

<input checked="" type="checkbox"/> utan grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering
J. nr. 35/07
Mf. 15/07

Mellombels forretning for

Eigedom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	9	46	
Bruksnavn / adresse			
Tomt.nr. 115			
Representasjonspunkt	X	Y	Z
	Kartblad BM019-5-1		<input checked="" type="checkbox"/> Landsnett

Dagbokstempel

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr. 70, § 2 - 6, vort det attestert at det er rekvirert

Dato	01.11.2006		
Rekvirert	<input checked="" type="checkbox"/> delingsforretning for ein parsell av kartforretning over fest grunn av	Gnr.	Bnr.
		9	32
Rekvirent	Namn Gunnar Hillestad		
Løyve	<input checked="" type="checkbox"/> Bygningsrådet i møte den	Dato	Sak nr.
	etter delegasjon den	27.02.07	07/29
Nødvendig løyve frå andre organ er og gjævne, sjå pbl. § 63 nr. 3, jfr. § 95 nr. 2			
Spesifikasjon	Frådeling i samsvar med godkjent reguleringsplan for Hillestadheia.		
Lokalisering og grenser	<input checked="" type="checkbox"/> er påvist i marka	Ca. areal	
	<input type="checkbox"/> er ikkje påvist i marka	1400m ²	
Innbetalte gebyr	kr. 9672,-		
Målebrev	Frist for utferding av målebrev: 16.10.2010		

Underskrift

Fullstendig forretning skal vera gjennomført ved at målebrev er utferda innan den oppgjevne tidsfrist. Etter søknad kan fylkesmanen forlenga fristen. Vilkår for å fullføra forretninga er til stades.

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Åmli	16.10.07	<i>Karstein Vaule</i>	 ÅMLI KOMMUNE Oppmålingsavdelinga

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglvsinnstempel
REGISTRERT I GAB 16 OKT 2007 Åmli Kommune - Oppmålingsavd. Løpenr.: Sign. KV	 Doknr: 838496 Tinglyst: 18.10.2007 STATENS KARTVERK

Forretninga er fullstendig gjennomført ved at målebrev er utferda

Dato	Målebrev nr.	Underskrift



Torhild L. Felle
 Sparebanken Sør
 Åmli 4865
 Torhild L. Felle

Kan tinglyses.
 Åmli 16.10.07

TEIKNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVA §25 REGULERINGSFØREMÅL



Nr. 1. BYGGEOMRÅDE

-  Fritidsbustader
-  Anna byggeområde avfallsbu

Nr. 6. SPESIALOMRÅDE

-  Privat veg, anna vegareal, parkering

SPESIALOMRÅDE forts.

-  Fritidsområde, land
-  Fritidsområde, vatn
-  Særskilte arelegg Skiløik, oking
-  Reinse-/avvisningslogg

JURIDISK BINDANDE LINER OG PUNKT

-  PLANMÅLINGSDATO
-  GRENSE FOR REGULERINGSPÅRETT
-  BYGGEOMRÅDE
-  VEI- OG AVVIKELINGS
-  BYGNINGSPUNKT, P. VEI/LAGT KOORDINATLITE

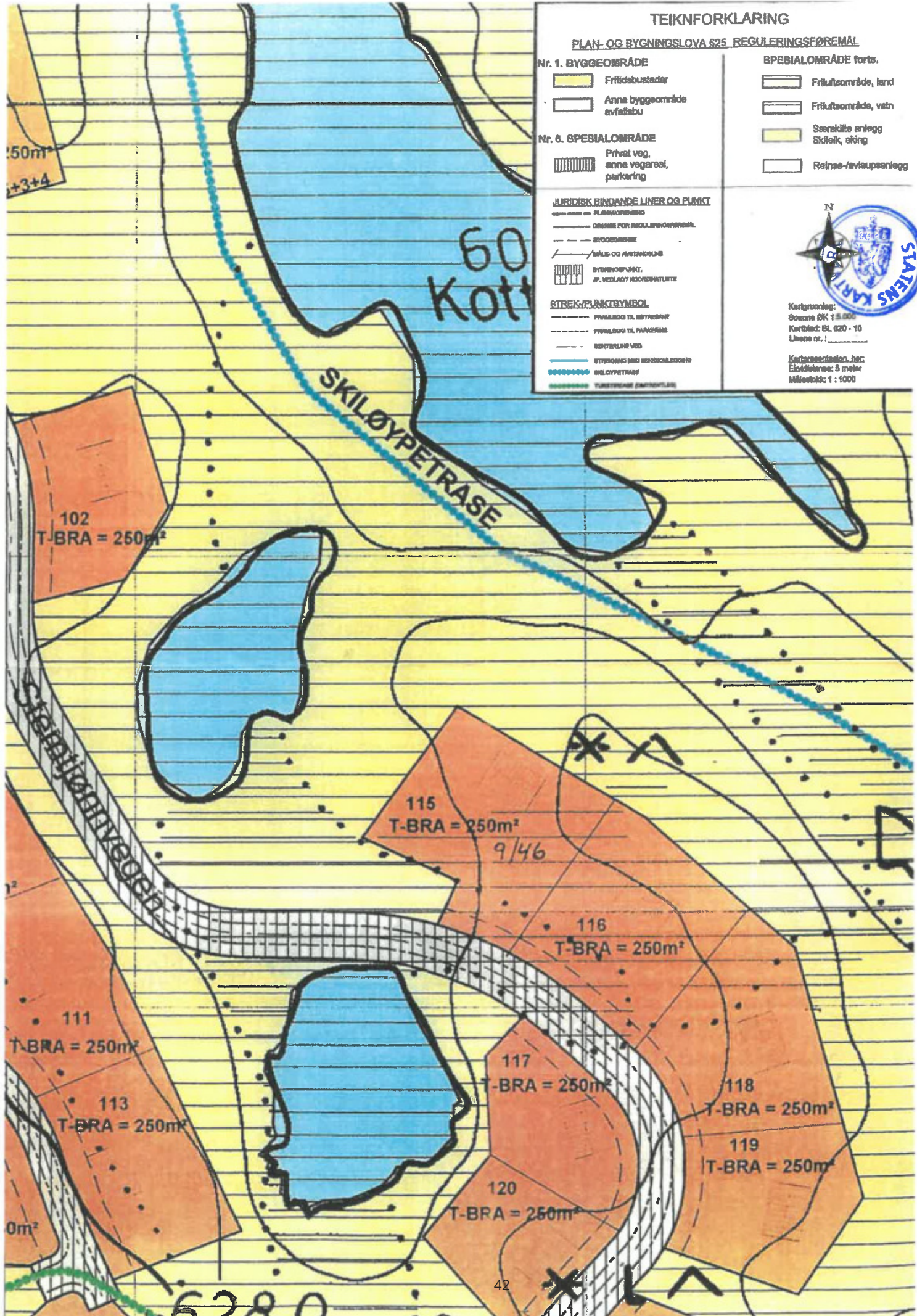
STREK/PUNKTBYMBOL

-  PARALLEL TIL NYTTRETT
-  PARALLEL TIL PÅNØRRETT
-  GRENSELINE VED
-  STYRINGSOMRÅDE MED HESODRÅDE
-  SKILØYPETRASE
-  TUNNSTRASSE (KARTTEI)LAG



Kartgrunnlag:
 Osanna BK 1:5.000
 Kartblad: BL 020 - 10
 Utsnitt nr. 1

Kartprosjektleder, hvt:
 Eirik Johnsen: 5 meter
 Målestokk: 1 : 1000



Reguleringsføresegner

Utbyggingsplan, del av Felt 2 "Gránhommen sør", del av Felt 4 "Rjupereirheia nord", og del av Felt 5 "Lindeheia nord", Hillestadheia Hyttegrend, Tovdal, gnr. 9, bnr. 1 i Åmli kommune

Føresegnene gjeld for området synt med reguleringsgrense på plankartet.

Rekkjefølgjeføresegner (Pbl. §26)

1. Det skal føreligge godkjende tekniske planer for vatn og avlaup, samt utsleppsløyve, før bygging på den einskilde tomta tek til.
2. Før det vert gjeve løyve til utbygging på tomtene skal det være opparbeidd område for og etablert avfalsinnsamling.
3. Før det vert gjeve brukstillating på første hyttetomt, skal vassforsyninga vere godkjend.

Fellesføresegner

1. I samband med veganlegg er det stilt følgjande krav til frisikt (*Det var ikkje høveleg å syne dette med liner og tekst på plankartet*):
 - Kryss (vegar med 15 hytteeiningar eller meir) 10 x 50 meter.
 - Avkøyringar (vegar med 5 – 14 hytteeiningar) 4 x 50 meter.
 - Tilkomstar (1-4 hytteeiningar) 4 x 30 meter.

Nr. 1 Byggeområde (Pbl. §25, 1. ledd nr. 1)

1.1. Fellesføresegner

- a) Alle bygg rekna for opphald skal koplas til felles vass- og avlaupsanlegg.
- b) Synleg grunnmur eller annan underbygning skal utførast i betong eller naturstein. Overflata på betongmurar skal pussast, slammast eller forblendast med naturstein.
- c) Byggingar skal utformast og plasserast slik at synlege terrenginngrep vert minst mogleg, avgrensa til det som er naudsynt for parkering, tilkomst og uteareal. Minimum 25 % av tomta skal vere utan inngrep.
- d) Oppbygging av tomt for utomhusareal og parkering kan tillatast med inntil 1 meter høgdeforskjell, målt frå eksisterande terreng, og avsluttast som jordkledd skråning eller natursteinsmur.
- e) Alle bygningar skal tak torvtak, tretak eller tak med ein mørkt og matt farge. Vidare, fasade av treverk, laft eller naturstein. Dersom det vert nytta treverk eller laft skal treverket handsamast med/påførast middels til mørke jordfargar. Det er ikkje tillete med skarpe, heilt kvite eller blanke fargar på fritidsbusetnad.
- f) Hovudbygning skal ha møneretning parallelt med høgdekurvene.

- g) Det er tillate å byggje takoppløft og kvist dersom dette vert gjort i Sørøstvendt - nordvestvendt retning, reikna med klokka. Kvist og takoppløft skal ikkje dekke meir enn 1/3 av bygget si lengde/takflata på den sida kvisten står. Kvist og takoppløft skal ha lik mønehøgde, og kvist lik takvinkel, som hovuddelen av hytta, medan gesimshøgda ikkje gjeld kvist og takoppløft.
- h) Det er ikkje tillete å setje opp gjerde på tomta. Dersom det er sakleg grunnlag for å gjeve dispensasjon (ved fare for menneske eller dyr, samt for å halde husdyr på beite vekke frå delar av tomta) skal gjerdet i si heilskap oppførast i tre, unnateke skigard, påførast middels eller mørk jordfarge. Det er ikkje tillete med flettverksgjerder, hønsenetting, (stål-) taug eller liknande materialar.
- i) Køyre- og parkeringsareal skal byggast og ferdigstillast seinast samtidig med at byggegropa vert klargjort.
- j) Ved påkøyring til tilkomstveg frå tomt, skal det vere 4 x 30 meter fri sikt til kvar side.

1.2. Fritidsbustader/hytter, Felt Grånhommen Sør

- a) Det er fastsett følgjande krav til utnytting av den einskilde tomt:
 - 1) Hovudbygning skal plasserast slik at fastsett koordinat for den einskilde tomt i vedlagte koordinatliste datert 24.02.06 kjem innafor bygningens grunnmur.
 - 2) Maksimalt ein bueining og to sekundærbygg pr. tomt.
 - 3) Maksimal tillete bruksareal (T-BRA) = 220 m² pr. tomt.
 - 4) Maksimal mønehøgde: 7,0 meter, unntatt tomtene 213, 215, 219, 221 og 223, der maksimal mønehøgde er 6 meter.
 - 5) Maksimal gesimshøgde: 5,5 meter, unntatt tomtene 213, 215, 219, 221 og 223, der maksimal gesimshøgde er 3,5 meter.
 - 6) På tomtene 201, 207, 208, 212, 216, 225 og 226 kan maksimalt 75% av tillete bruksareal (T-BRA) i hovudbygg byggjast på ei flate/høgde.
 - 7) På tomt 215 skal alt tillete bruksareal (T-BRA) i kvart bygg byggjast på ei flate/høgde.
 - 8) Maksimal synleg grunnmurhøgde er: 0,70 meter, unnateke bygg med kjeller/ underetasje der terrenget naturleg kan verte tilbakefylt på bygningens 3 av 4 vegger.
 - 9) Takvinkel: 20 - 34°.
 - 10) Minimum 2 biloppstillingsplassar pr. tomt.

1.3. Fritidsbustader/hytter, Felt Lindeheia Nord

- a) Det er fastsett følgjande krav til utnytting av den einskilde tomt:
 - 1) Hovudbygning skal plasserast slik at fastsett koordinat for den einskilde tomt i vedlagte koordinatliste datert 24.02.06 kjem innafor bygningens grunnmur.
 - 2) Maksimalt to bueiningar i ein samanhengande bygningskropp, og 3 sekundærbygg pr. tomt.
 - 3) Tomt skal delast langsmed vertikalskilje mellom leilegheiter.
 - 4) Maksimal tillete bruksareal (T-BRA) = 350 m², unntatt tomt 311-313 der maksimalt T-BRA = 220 m².

- 5) Maksimal mønehøgde: 9,0 meter, unntatt tomtene 311-313 der maksimal mønehøgde er 7 meter, og tomtene 319, 331 og 332 der maksimal mønehøgde er 6 meter.
- 6) Maksimal gesimshøgde: 6,0 meter, unntatt tomtene 311-313 der maksimal gesimshøgde er 5,5 meter, og tomtene 319, 331 og 332 der maksimal gesimshøgde er 3,5 meter.
- 7) På tomtene 303-305, 308, 316, 320 og 326 kan maksimalt 75% av tillete bruksareal (T-BRA) i hovudbygg byggjast på ei flate/høgde.
- 8) På tomtene 319, 331 og 332 skal alt tillete bruksareal (T-BRA) i kvart bygg byggjast på ei flate/høgde.
- 9) Tomt 324 skal planerast i høgde 651 m.o.h.
- 10) Maksimal synleg grunnmurhøgde er: 0,70 meter, unnateke bygg med kjeller/ underetasje der terrenget naturleg kan verte tilbakefylt på bygningens 3 av 4 vegger.
- 11) Takvinkel 20 - 34°.
- 12) Minimum 3 biloppstillingsplassar pr. tomt.

1.4. Fritidsbustader/hytter, Felt Rjupereirheia Nord

- a) Det er fastsett følgjande krav til utnytting av den einskilde tomt:
 - 1) Hovudbygning skal plasserast slik at fastsett koordinat for den einskilde tomt i vedlagte koordinatliste datert 24.02.06 kjem innfor bygningens grunnmur.
 - 2) Maksimalt ein bueining og 2 sekundærbygg pr. tomt.
 - 3) Maksimal tillete bruksareal (T-BRA) = 250 m² pr. tomt.
 - 4) Maksimal mønehøgde: 7,0 meter, unntatt tomtene 112 og 114 der maksimal mønehøgde er 6 meter.
 - 5) Maksimal gesimshøgde: 5,5 meter, unntatt tomtene 112 og 114 der maksimal gesimshøgde er 3,5 meter.
 - 6) På tomtene 112 og 114 skal alt tillete bruksareal (T-BRA) i kvart bygg byggjast på ei flate/høgde.
 - 7) Maksimal synleg grunnmurhøgde er: 0,70 meter, unnateke bygg med kjeller/ underetasje der terrenget naturleg kan verte tilbakefylt på bygningens 3 av 4 vegger.
 - 8) Takvinkel: 20 - 34°.
 - 9) Minimum 2 biloppstillingsplassar pr. tomt.

1.5. Anna byggeområde, Avfallsbu

- a) Det er fastsett følgjande krav til utnytting av tomta:
 - 1) Maksimal tillete bruksareal (T-BRA) = 200 m².
 - 2) Maksimal mønehøgde: 5,5 meter.
 - 3) Maksimal gesimshøgde: 3,0 meter.
 - 4) Maksimal synleg grunnmurhøgde er: 0,50 meter.
 - 5) Takvinkel: 24 - 28°.

Nr. 6 Spesialområde (§25, 1. ledd nr. 6)

6.1. Turveg, skiløype

- a) Trase for skiløype kan rydjast og planerast med breidde inntil 5 meter. Planerte områder skal lappast med eit naturtilpassa materiale, t.d. bark eller torvdekke (stadeigen).

- b) Turveg kan opparbeidast med breidde inntil 1,5 meter, og med eit dekkje som gagnar føremålet (grus, bark eller grasarmering).

6.2. Friluftsområde på land og i vatn

- a) På grunnlag av godkjend teknisk plan kan det som unntak gravast ned naudsynte leidningsanlegg (vatn, avlaup, straum, telefon, TV - kabel med meir). Terrengformasjonar og vegetasjon skal takast vare på/tilbakeførast.
- b) Bekkane langs Nystølstean og fram mot Stemtjørn, kan leggjast om og senkast, samt opparbeidast med kulpar, på ein måte som gagnar friluftslivet og omsynet til å leide vatnet effektivt ut av området.
- c) I og langs Kottjønn kan det setjast i verk tiltak som gagnar friluftslivet, td. opparbeidast uteopphaldsplass med benkar og bord, tilrettelegast for vassbaserte aktivitetar, samt rullestolbrukarar.
- d) I friluftsområdet kan det byggjast bruer/klopper på inntil 5 meter breidde for skiløype, og ryddast, opparbeidast og merkast turstigar med inntil 1,5 meter breidde. Opparbeidd del av Tursti skal ha grusdekke, sås til eller lappast med stadeigne materialar (torv, steinheller, treverk/kløyvde trestokkar).

6.3. Frisiktzone

- a) Det er ikkje tillete med anlegg eller tiltak i frisiktsona som er høgare enn ½ meter over nivået på tilstøytande veg, eller som på anna måte hindrar frisikt, som snø og snøopplag, unnateke oppkvista tre, stolpar og liknande.

6.4. Anna spesialområde, skileik og akebakke

- a) Området skal nyttast til skileik- og akebakke. Det er tillete å føre opp tekniske anlegg og bygg knytt til heis-/transportband.
- b) Planering av terreng, som gagnar føremålet, er tillate. Terrengomarbeidde områder skal såast til.

6.5. Område for Reinse-/Avlaupsanlegg

- a) Innanfor område kan det byggjast reinse-/avlaupsanlegg med tilhøyrande anlegg og bygningar.

VEDLEGG:

- *KOORDINATLISTE DATERT 02.03.2006 MED BYGNINGSPUNKT (ANGITT PÅ PLANKARTET MED BYGNINGSSYMBOL PLASSERT MIDT OVER PUNKTET) SOM SKAL LIGGE INNANFOR GRUNNMUR PÅ HOVUDBYGNING.*

Vegårshei den 02.03.2006
For Plankontoret Hallvard Homme AS

Erling I. Th. Aas
Erling I. Th. Aas
Jordskifte kandidat, Arealplanlegger

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA:

Varsel om oppstart av planarbeid:	07.01.05
Handsama første gong i det faste utvalet for plansaker. PI-sak 0xx/06,	XX.XX.06
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet:	xx.xx.06 – xx.xx.06
Handsama andre gong og godkjend i det faste utvalet for plansaker. PI-sak 0xx/06,	xx.xx.06

Åmli den

.....
Ordfører

.....
Stempel

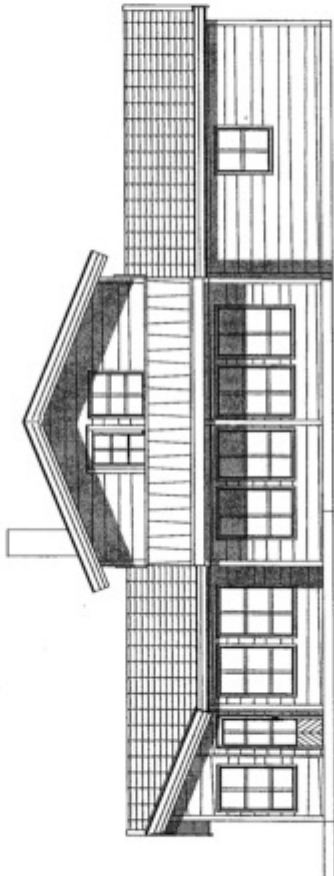
Revidert:

Dato:

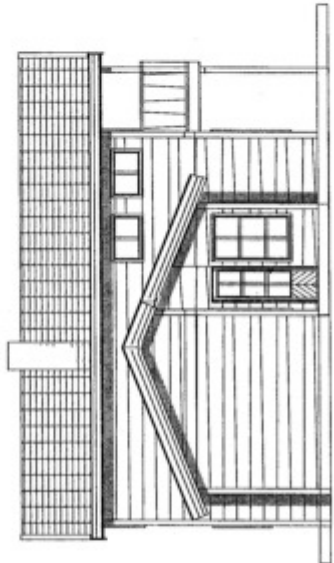
Signatur:

Stempel

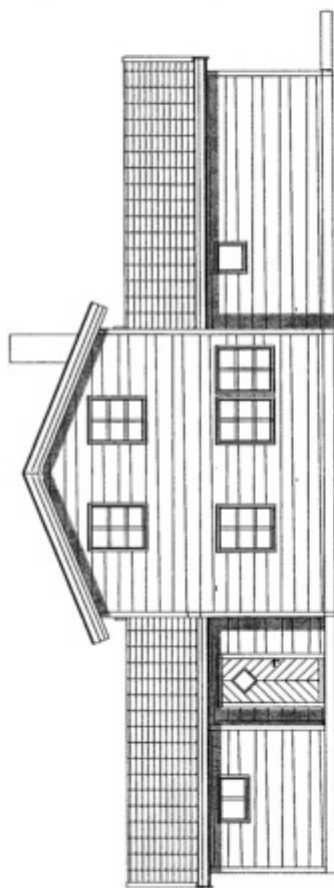
Vedlegg E-1



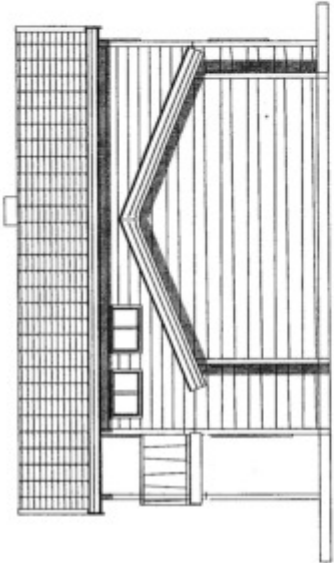
FASADE MOT: VEST



FASADE MOT: NORD




FASADE MOT: ØST



FASADE MOT: SYD

ASLI KOMBLUNE
 Dato: 18.6.07
 Utarbejdet av: 07/s36.1
 Vedlegg 6



SOLHYTTEN

TEGN MA INNE ETTERLØNES ELLER URETTMESSIG BRUKTES FLG. ANDR/VERKLOVEN

SOLHYTTEN AS

BOKNINGSVEI 1, BOVS 335 - 407 STAVANGER - TLF: 51 81 04 80 - FAKS: 51 87 02 11

MALESTOR: TEGN:NR. 4659

HYTTETYPE: SOL TOPP + TILPASSET

TEGN: FASADER

BYGGHERRE: PREBEN ANDERSEN

BYGGEPÅSS: HILLESTADHEIA

MALESTOR: TEGN:NR. 4659

DATE: 07/08/04

REV. DATE: 2001/07

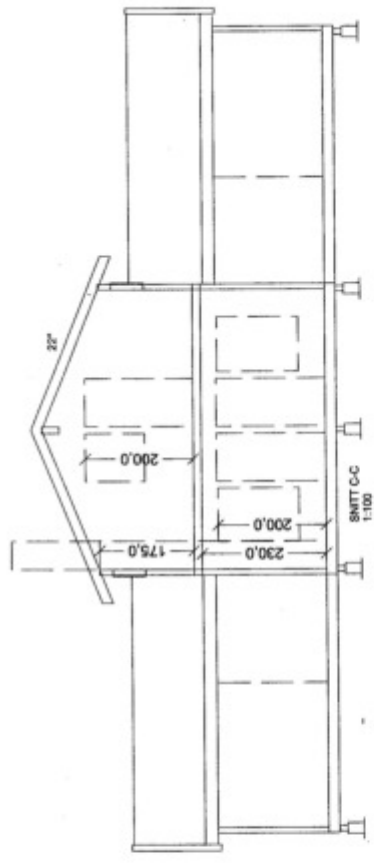
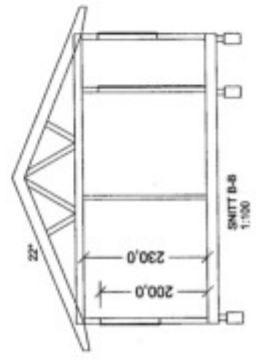
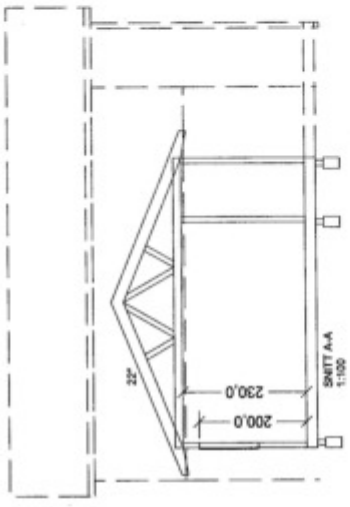
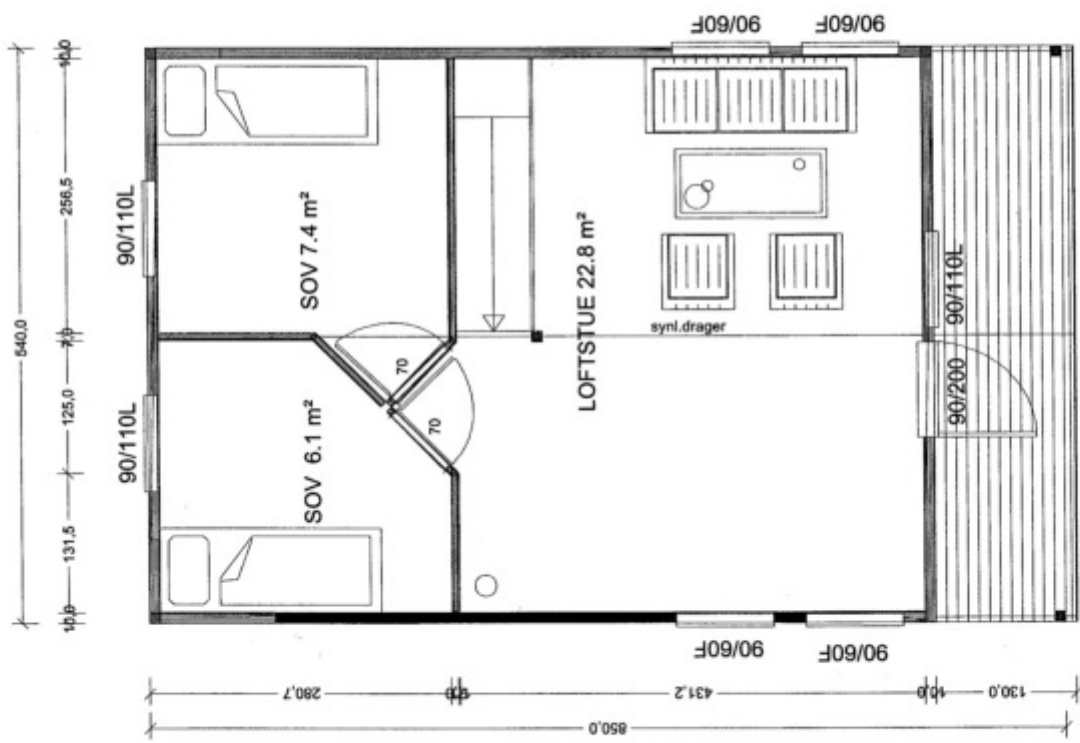
REV. DATE: 28/02/07

TEGN: SE

TEGN: EH

TEGN: JH

Wedlegg 6.5

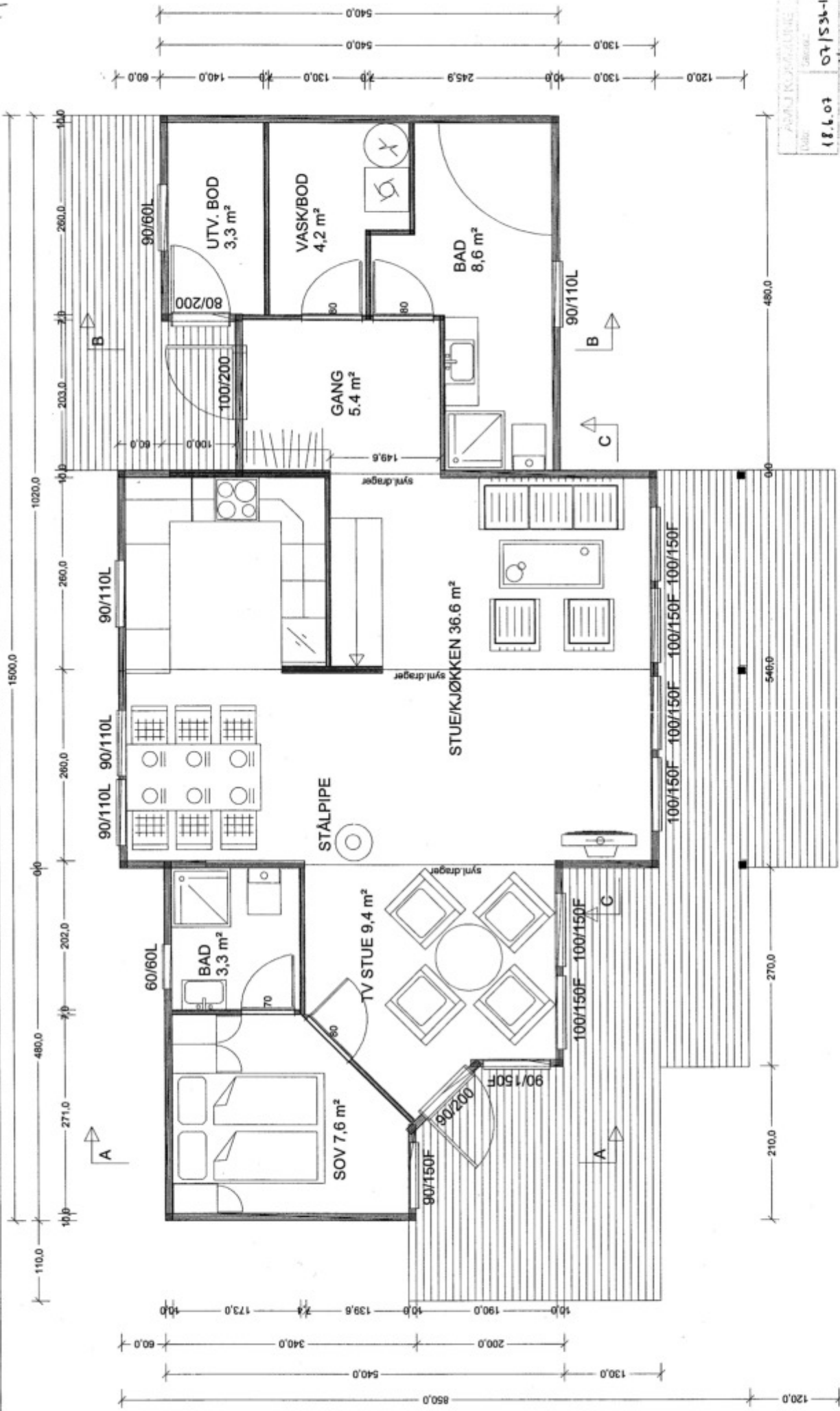


AMLI KOMPLANE
 Dato: 18.6.07 07/536-1
 Vedlegg 6



SOLHYTTEN AS		BUDNOMMEN 1 - BOKS 335 - 4087 STAVANGER - TLF:51 81 04 80 - FAKS:51 87 02 11	
HYTTETYPE:	SOLTOPP + TILPASSET LOFT OG SNITT	MALESTØK:	TEGN NR: 4659
TEGN:	PREBEN ANDERSEN	DATO:	01/06/05
BYGGESERIE:	HILLESTADHEIA	REV DATO:	2001/07
BYGGEPÅSE:		SIGN:	EH
		REV DATO:	28/02/07
		SIGN:	JJ

Vestberg E-2



GRUNNFLATE : 85.4 m²
 BEBYGD AREAL : 93.6 m²
 BRUKSAREAL : 80.9 m²+ UTV. 1,1 m²
 BRA LOFT : 36.9 m²
 TERRASSE : 30.2 m² + 8.2 m²



SOLHYTTEN

TEGN MÅ IKKE ETTERLESSES ELLER URETTSMESSIG BENYTTES F.Ø. ANDERES LOVEN

SOLHYTTEN AS

BUDNINGSNØY 1. BOVS 330 - 407 STAVANGER - TLF 51 81 54 80 - FAKS 51 81 02 11	TEKNIKER
MALESTOKK: 4659	TEKNIKER
HYTTETYPE: SOL TOPP + TILPASSET	TEKNIKER
TEGN PLAN	TEKNIKER
BYGGEDATUM: 25.02.05	SE
BYGGER: PREBEN ANDERSEN	SE
BYGGEPÅSS: HILLESTADHEIA	SE
REV. DATO: 200107	EH
REV. DATO: 280207	SE
	JJ

18.6.07 07/536-1
 Utdrags

Kommune Auli	Ferdigattest etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1
--	---

Ansvarleg søker (namn, adresse) Solhytten Pb 335 4067 STAVANGER	Tiltakshavar (namn, adresse) Marianne og Per Arne Andersen Møllmannsveien 65 4617 Kv. Sand
---	--

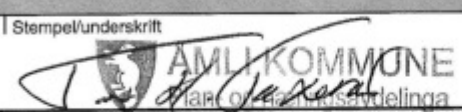
Ferdigattest er gitt for				
Elgedom/adresse	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr
Hillestadveia	9	46	(tomt 115)	

Spesifikasjon
Kva slag bygg/tiltak Hytte

Vedtatt gjort av PM-ard	Vedtatt dato	Saksnr
	26/8-07	07/536

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg
17/2-09	DHTaxera

Merknader	<p>Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.</p> <p>Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf. pbl § 93). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl § 93).</p> <p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive; margin-top: 20px;">Godkjenning gitt etter framlevert kontroll dokument for dei ulike fagområda.</p>
------------------	---

Underskrift		
Stad	Dato	Stempel/underskrift
Auli	17/2-09	

Kopi sendt til		
Funksjon	Namn	Adresse
Tiltakshavar		
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse

X 6519944

X 6519811

Y 453214

Y 453214

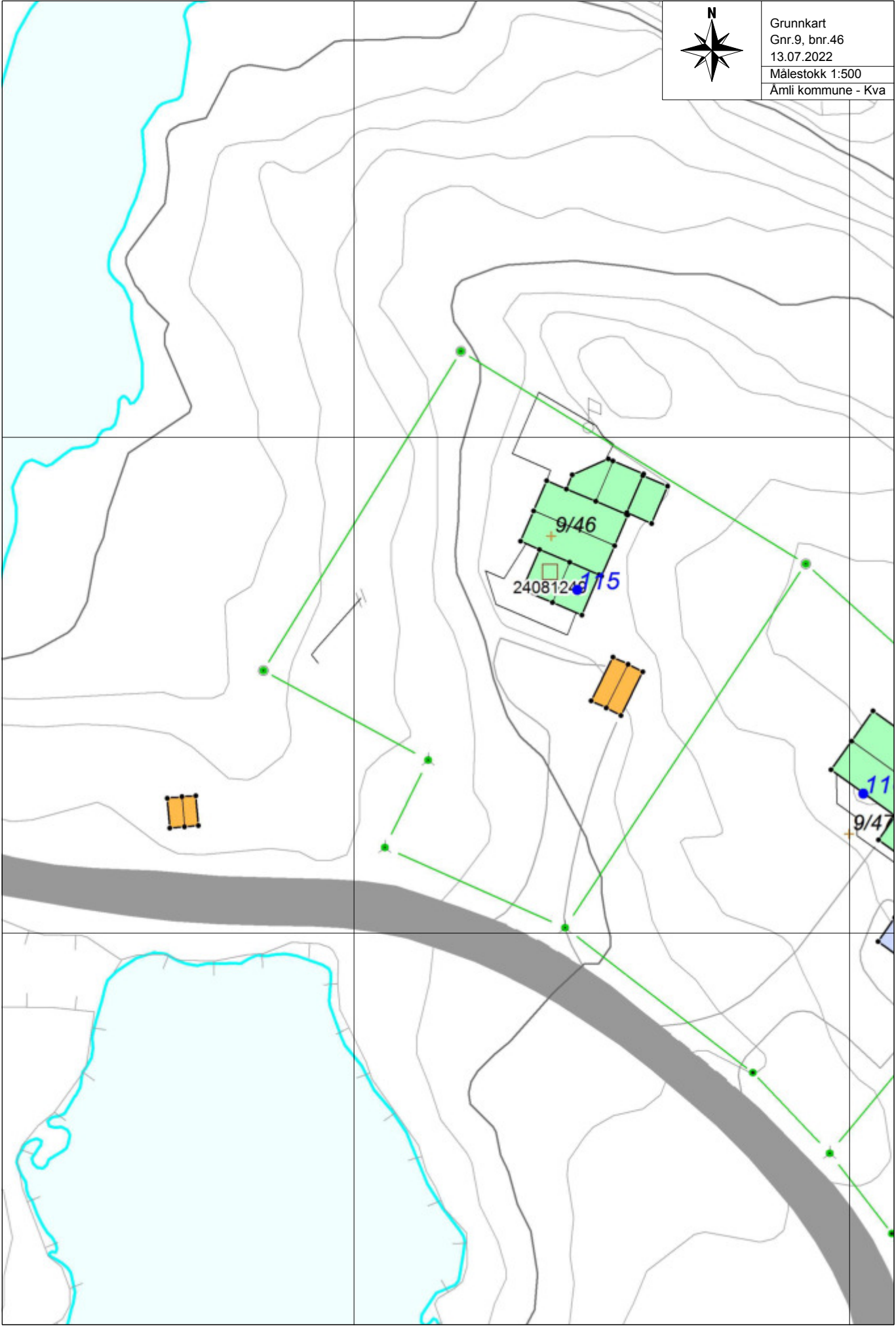
Y 453304

Y 453304

X 6519944

X 6519811

	Grunnkart
	Gnr.9, bnr.46
	13.07.2022
	Målestokk 1:500
Amli kommune - Kva	



✓

MÅLEBREV

uten grensejustering
 med grensejustering

Kommune	Åmli Administrasjonsbygget 4865 Åmli 864965962
---------	--

J.nr.	35/07
Målebrev nr.	19/09
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	Mf.15/07 • Tinglyst 16.10.2007

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	9	46	
Bruksnavn/adresse Tomt nr.115			
Areal	1666		m ²

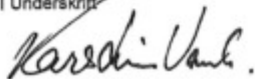

Delingsloven § 4-2 første ledd

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

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

Dato for forretningen	15.10.2008
Rekvirent	Gunnar Hillestad Gnr.9, bnr.32
Bestyrer	Karstein Vaule
Forretning	Kart- og delingsforretning over ein parsell av Hillestadheia, gnr.9, bnr.32. Deling i samsvar med reguleringsplan datert.13.06.2006

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Åmli	02.02.2009	 Karstein Vaule	

GAB

Registreringsstempel	MATRIKKELFØRT 01 FEB 2009 ÅMLI KOMMUNE
----------------------	---

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel	
---------------	--

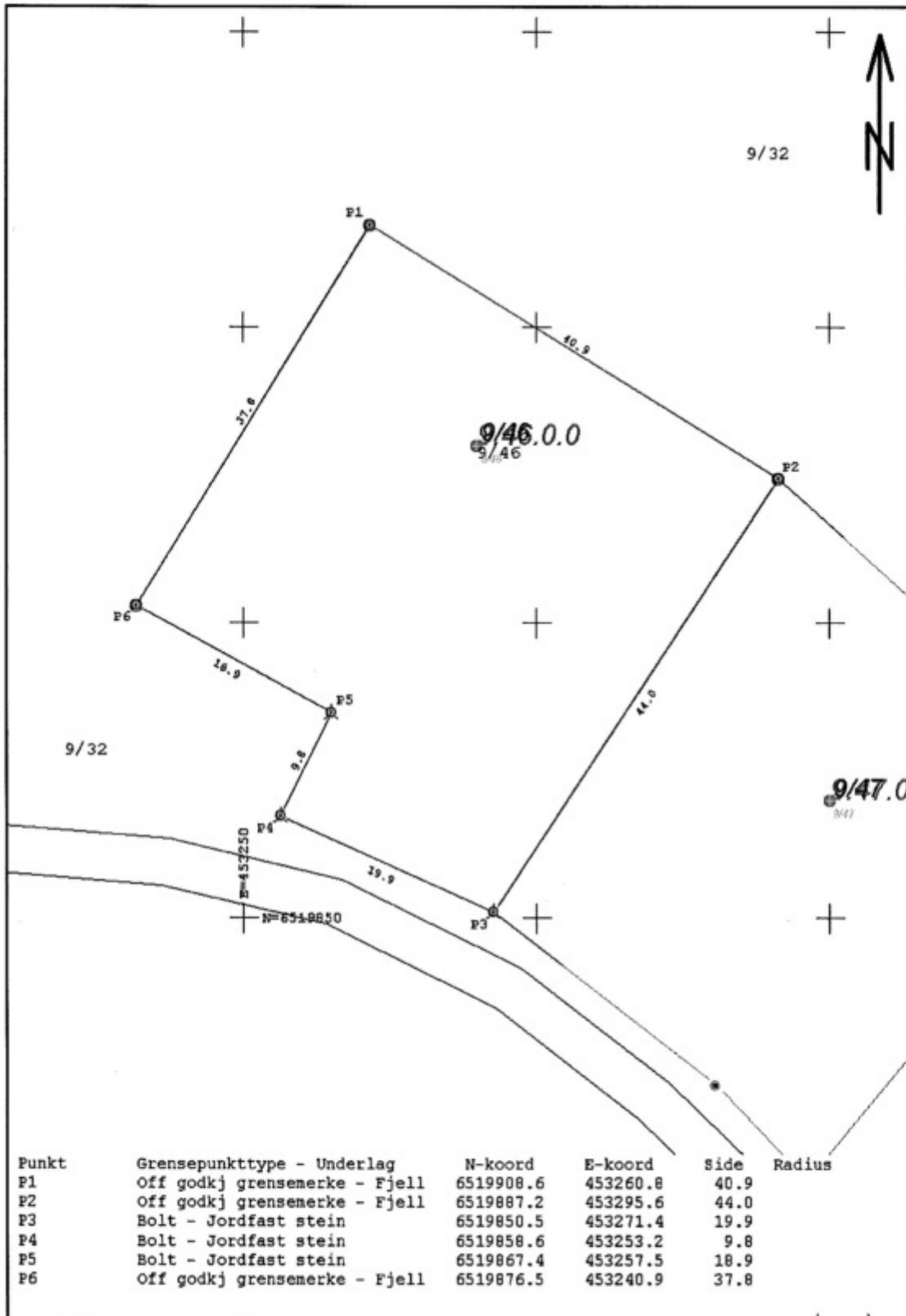
Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Gnr 9	Bnr 46	Festenr
Representasjonspunkt X 6519890 Y 453270		
Kartblad 32-05-492-108-52-10	X	Landsnett
Målestokk 1: 500	Areal 1666	m ²

MÅLEBREVKART

Jnr 35/07
Målebrev nummer 19/09



Punkt	Grensepunkttype - Underlag	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
P1	Off godkj grensemerke - Fjell	6519908.6	453260.8	40.9	
P2	Off godkj grensemerke - Fjell	6519887.2	453295.6	44.0	
P3	Bolt - Jordfast stein	6519850.5	453271.4	19.9	
P4	Bolt - Jordfast stein	6519858.6	453253.2	9.8	
P5	Bolt - Jordfast stein	6519867.4	453257.5	18.9	
P6	Off godkj grensemerke - Fjell	6519876.5	453240.9	37.8	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4217 - ÅMLI
Utskriftsdato / klokkeslett: 13.07.2022 kl. 13:03
Gårdsnummer: 9
Produsert av: Karstein Vaule
Bruksnummer: 46
Attestert av: Åmli kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: Tomt nr.115
Etableringsdato: 16.10.2007
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 9 / 46 1 666 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		040782	HELSING CAROLINE C		NORODDVEIEN 59 4816 KOLBJØRNSVIK	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6519890	453270		1 666 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningsdokumentdato
Forretningstype Kommunal saksreferanse
Årsak til feilretting Netadresse (URL)
Annen referanse

Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
--------	------------	-------------	-----------------

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4217 - 9/46		
		Omnummerert fra:	0929 - 9/46		

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

16.10.2007

Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0929 - 9/32	-1 400
Mottaker	0929 - 9/46	1 400

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Forretning over eksisterende matrikkelenhet
Kartforretning

22.01.2009
07/941

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

0929vak 22.01.2009

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0929 - 9/32	-1 666
Mottaker	0929 - 9/46	1 666

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adresse	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Hillestadheia	Kildekode 1086	Koord.syst. Nord 115 EUREF89 UTM Sone 32 6519885	Øst 453273	Nei
				Grunnkrets 0113 TOVDAL	
				Stemmekrets: 3 DØLEMO	
				Kirkesokn: 05080404 Åmli	
				Postnr.område: 4869 DØLEMO	
				Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	24 081 249	Bebyggd areal:	94	Ant. boliger:	0	Datoer	
Øpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	25.06.2007
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	113	Vannforsyning:	Tilkn. privat	Igangsettingstillatelse:	25.06.2007
	Nord: 6519886 Øst: 453270	Bruksareal totalt:	113		vannverk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	17.02.2009
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

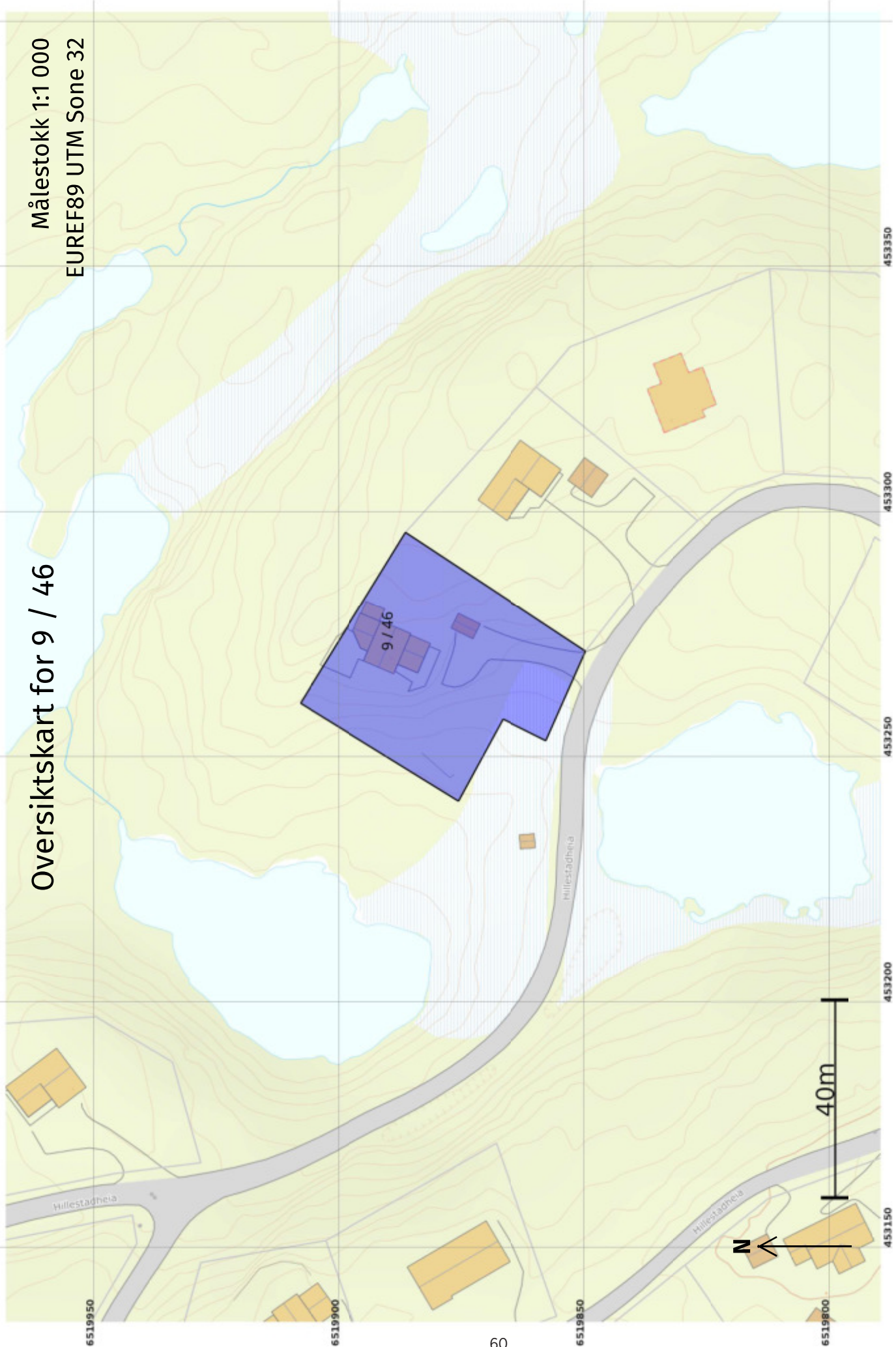
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	37	37	0	0	0	0	0
H01	0	0	76	76	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1086 Hillestadheia 115	H0101	Fritidsbolig	113	5	Kjøkken	2	2	9/46
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver		PREBEN ANDERSEN		Møllervannsvn.65				
				4617 KRISTIANSAND S				

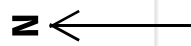
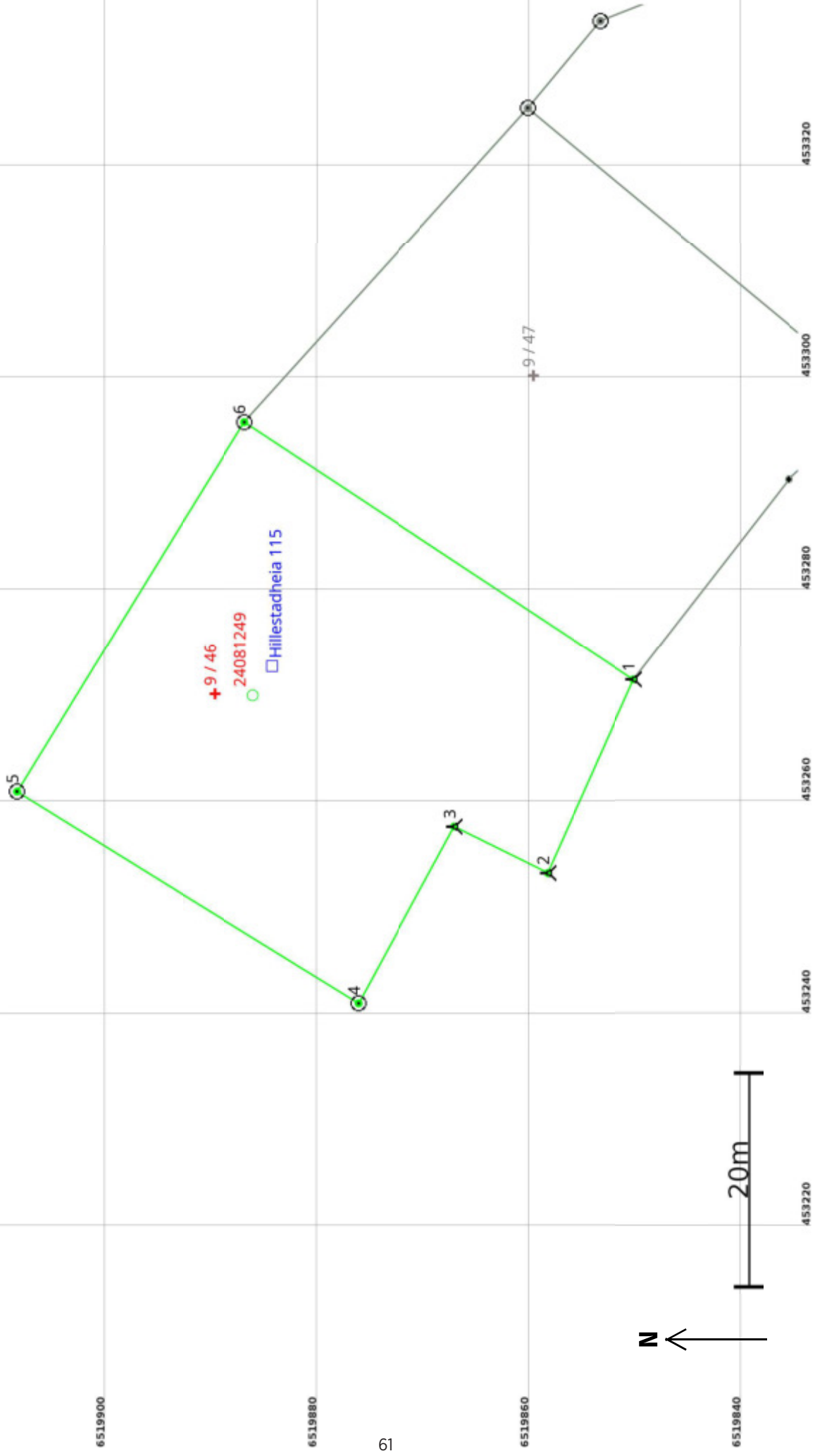
Oversiktskart for 9 / 46

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovedteig) 9 / 46

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 1 666

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6519890

Øst: 453270

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6519850,53	453271,35	Jordfast stein Bolt 19,91		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6519858,63	453253,16	Jordfast stein Bolt 9,82		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6519867,42	453257,53	Jordfast stein Bolt 18,92		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6519876,47	453240,92	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 37,83		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6519908,65	453260,81	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 40,89		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6519887,20	453295,62	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 43,97		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

62



Åmli kommune

Kommunenr.: 0929

Postadresse:

Postnr./-sted: 4865 ÅMLI

Telefon: 37 18 52 40

Telefaks: 37 18 52 49

Email: teknisk@amli.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.amli.kommune.no>

13.07.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 9 Bnr.: 46 Fnr.: Snr.:

Adresse: **Hillestadheia 115, 4869 Dølemo**

1800 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann	Off.nett <input type="checkbox"/>	Priv.nett <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kloakk	Off.nett <input type="checkbox"/>	Priv.nett <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle hvilken?			

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør totalt kr. 3850,- pr. år. I dette inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing og eventuelt grunnleie.

Kommunale festetomt: Ja: Nei:

Hvis ja, årlig leie er for tiden: kr. ,-

Vannavgift etter måler: Ja: Nei:

Hvis ja, er beløpet pr. termin et snitt av årsforbruket.

Ved hytte / fritidsbolig.

Kommentar: Kommunale avgifter gjelder renovasjon. I tillegg kommer kommunal eiendomsskatt årlig på kr.5115,- Eiendommen er tilknyttet privat vei



Åmli kommune

Kommunenr.: 0929

Postadresse:

Postnr./-sted: 4865 ÅMLI

Telefon: 37 18 52 40

Telefaks: 37 18 52 49

Email: teknisk@amli.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.amli.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER



Åmli kommune

Kommunenr.: 0929

Postadresse:

Postnr./-sted: 4865 ÅMLI

Telefon: 37 18 52 40

Telefaks: 37 18 52 49

Email: teknisk@amli.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.amli.kommune.no>

13.07.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Ingen heftelser med legalpant.

Eiendommen har restanse beløp på kommunale avgifter på kr. 0
Renter / Omkostninger / Purregebyr pr. d.d. kr. 0.

Kommentarer:

Vedlegg leveres pr. post:	
Andre I tilfelle hvilke?	<input type="checkbox"/>



Åmli kommune

Kommunenr.: 0929

Postadresse:

Postnr./-sted: 4865 ÅMLI

Telefon: 37 18 52 40

Telefaks: 37 18 52 49

Email: teknisk@amli.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.amli.kommune.no>

13.07.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 9 Bnr.: 46 Fnr.: Snr.:

Adresse: Hillestadheia 115, 4869 Dølemo

1800 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann	Off.nett <input type="checkbox"/>	Priv.nett <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kloakk	Off.nett <input type="checkbox"/>	Priv.nett <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle hvilken?			

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør totalt kr. 3850,- pr. år. I dette inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing og eventuelt grunnleie.

Kommunale festetomt: Ja: Nei:

Hvis ja, årlig leie er for tiden: kr. ,-

Vannavgift etter måler: Ja: Nei:

Hvis ja, er beløpet pr. termin et snitt av årsforbruket.

Ved hytte / fritidsbolig.

Kommentar: Kommunale avgifter gjelder renovasjon. I tillegg kommer kommunal eiendomsskatt årlig på kr.5115,- Eiendommen er tilknyttet privat vei



Åmli kommune

Kommunenr.: 0929

Postadresse:

Postnr./-sted: 4865 ÅMLI

Telefon: 37 18 52 40

Telefaks: 37 18 52 49

Email: teknisk@amli.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.amli.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER



Åmli kommune

Kommunenr.: 0929

Postadresse:

Postnr./-sted: 4865 ÅMLI

Telefon: 37 18 52 40

Telefaks: 37 18 52 49

Email: teknisk@amli.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.amli.kommune.no>

13.07.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Ingen heftelser med legalpant.

Eiendommen har restanse beløp på kommunale avgifter på kr. 0
Renter / Omkostninger / Purregebyr pr. d.d. kr. 0.

Kommentarer:

Vedlegg leveres pr. post:	
Andre I tilfelle hvilke?	<input type="checkbox"/>



Åmli kommune

Kommunenr.: 0929

Postadresse:

Postnr./-sted: 4865 ÅMLI

Telefon: 37 18 52 40

Telefaks: 37 18 52 49

Email: teknisk@amli.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.amli.kommune.no>

13.07.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 9 Bnr.: 46 Fnr.: Snr.:

Adresse: **Hillestadheia 115, 4869 Dølemo**

1800 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann	Off.nett <input type="checkbox"/>	Priv.nett <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kloakk	Off.nett <input type="checkbox"/>	Priv.nett <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle hvilken?			

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør totalt kr. 3850,- pr. år. I dette inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing og eventuelt grunnleie.

Kommunale festetomt: Ja: Nei:

Hvis ja, årlig leie er for tiden: kr. ,-

Vannavgift etter måler: Ja: Nei:

Hvis ja, er beløpet pr. termin et snitt av årsforbruket.

Ved hytte / fritidsbolig.

Kommentar: Kommunale avgifter gjelder renovasjon. I tillegg kommer kommunal eiendomsskatt årlig på kr.5115,- Eiendommen er tilknyttet privat vei



Åmli kommune

Kommunenr.: 0929

Postadresse:

Postnr./-sted: 4865 ÅMLI

Telefon: 37 18 52 40

Telefaks: 37 18 52 49

Email: teknisk@amli.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.amli.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER



Åmli kommune

Kommunenr.: 0929

Postadresse:

Postnr./-sted: 4865 ÅMLI

Telefon: 37 18 52 40

Telefaks: 37 18 52 49

Email: teknisk@amli.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.amli.kommune.no>

13.07.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Ingen heftelser med legalpant.

Eiendommen har restanse beløp på kommunale avgifter på kr. 0
Renter / Omkostninger / Purregebyr pr. d.d. kr. 0.

Kommentarer:

Vedlegg leveres pr. post:	
Andre I tilfelle hvilke?	<input type="checkbox"/>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Setesdal	
Oppdragsnr.	
17220076	
Selger 1 navn	
Caroline C Helsing	
Gateadresse	
Hillestadheia 115	
Poststed	Postnr
Dølemo	4869
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	07
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalnr.	8053105

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Har observert mus i veggene i 2021 og av tidligere eier. Har tettet hytta med musperre og har etter det ikke observert noe mus.

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

Nei Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Installert varmepumpe på hytta av faglært med elinstallasjon som egeninnsats.

Arbeid utført av

Elkjøps varmepumpinstallatør

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Når jeg oppdaget mus i veggene tok jeg kontakt med forsikringssselskapet og fikk hjelp med musesikkring av hytta.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Boblebad er av eldre årgang og virker men service må påregnes.

Tilleggs kommentar

En stein i peisen er løs.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Caroline Helsing	24ac8ac8012ccbb6675096 b62a464a59e88cfe94	15.07.2022 08:31:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 17220076

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



JAN TERJE HALVORSEN | Avd. leder / Eiendomsmegler | 92 80 63 23 | janterje@sormegleren.no

Sørmeqleren AS avd. Setesdal | Ljosheimvegen 1 | |