

Nedre Hovdekollen 14



Velkommen til

Nedre Hovdekollen 14



Salgsoppgaven produsert 17. desember 2024

HOVDEKOLLEN PANORAMA

Drømmehytte med anneks - 2 boenheter - Kun 2 t. unna Oslo med bil - Nydelig utsikt over Krøderen!

Prisantydning	3 990 000,-
Omkostninger	120 300,-
Totalpris	4 110 300,-
BRA-i	103 kvm
Totalt BRA	119 kvm
Soverom	6
Etasje	2
Boligtype	Fritidseiendom

Byggeår	2016
Megler	Bendik Hall Blumenthal
Telefon	977 66 133
E-post	b.blumenthal@nordvikbolig.no


UTHUS
PHOTOGRAPHY





Kort fortalt

Velkommen til denne idylliske fjellhytta på Hovdekollen, presentert av Bendik Blumenthal v/ Nordvik Eiendomsmegling! Her får du den ultimate hytteopplevelsen for hele familien med panoramautsikt over Krøderen. Gode langrennsmuligheter i området, og kun en ca. 30 minutters kjøretur til Norefjell Skisenter for aktive skientusiaster. Denne må sees!

- Totalt 6 soverom (12 faste sengeplasser) fordelt på hovedhuset og annekset
- Ca. 30 minutters å kjøre til Norefjell Skisenter
- Ca. 2 timers kjøretur til/fra Oslo med bil
- Panoramautsikt over Krøderen
- Innlagt strøm, vann og avløp
- Stor terrasse på 139 kvm
- Bilvei helt opp til hytta
- Stor parkeringsplass
- Innbo medfølger
- To bad
- Peis
- Mulighet for rask overtakelse!

Arealer og innhold

BRA-i:	103 kvm
BRA-e:	16 kvm
Totalt BRA:	119 kvm
TBA:	139 kvm

Beskrivelse

Selveier fritidsbolig
1. etasje:
BRA-i: 70 kvm. Entré, Gang, Stue/kjøkken, Bad, To soverom
BRA-e: 4 kvm. Ekstern bod
Total BRA: 74 kvm.
TBA: 139 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 0 kvm. Stue, To soverom
BRA-e: 0 kvm.
Total BRA: 0 kvm.

Anneks
1. etasje:
BRA-i: 33 kvm. Stue/kjøkken, Bad, Soverom
BRA-e: 12 kvm. Ekstern bod
Total BRA: 45 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 0 kvm. Hems (Soverom)
Total BRA: 0 kvm.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra vedlagt tilstandsrapport.




Hisense
UTHUS
PHOTOGRAPHY














UTHUS
PHOTOGRAPHY










UTHUS
PHOTOGRAPHY










UTHUS
PHOTOGRAPHY







Informasjon

Nedre Hovdekollen 14

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
23-0284/24

Boligtype
Fritidseiendom

Adresse og betegnelse
Nedre Hovdekollen 14, 3535 KRØDEREN
Gnr 196, bnr 54 (ideell andel 1/1) i Krødsherad kommune

Selger
Tove Elisabet Reinnel

Kjøpesum og omkostninger
3 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
19 200,- (Boligkjøperpakke Hytte* (valgfritt))
99 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
---
101 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke Hytte))
120 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke Hytte))
---
4 091 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke Hytte))
4 110 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke Hytte))

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

Om boligen

Byggeår
2016

Etasje
2

Antall soverom
6

Arealer
BRA-i: 103 kvm
BRA-e: 16 kvm
Totalt BRA: 119 kvm
TBA: 139 kvm

Beskrivelse:
Selveier fritidsbolig
1. etasje:
BRA-i: 70 kvm. Entré, Gang, Stue/kjøkken, Bad, To soverom
BRA-e: 4 kvm. Ekstern bod
Total BRA: 74 kvm.
TBA: 139 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 0 kvm. Stue, To soverom
BRA-e: 0 kvm.
Total BRA: 0 kvm.

Anneks
1. etasje:
BRA-i: 33 kvm. Stue/kjøkken, Bad, Soverom
BRA-e: 12 kvm. Ekstern bod
Total BRA: 45 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 0 kvm. Hems (Soverom)
Total BRA: 0 kvm.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra vedlagt tilstandsrapport.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Selveier fritidsbolig: Innvendig areal er oppmålt på stedet. Gulvareal 2. etasje: ca. 37 m^2. 2. etasjen er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. TBA gjelder for både hytte og anneks, ved at terrassene er sammenhengende.

Anneks: Innvendig areal er oppmålt på stedet. Gulvareal hems: ca. 12 m^2. Hemsen er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940.

Solforhold

Selger opplyser om gode solforhold hvor det bare er å flytte seg rundt etter sola. Om sommeren skinner den fra morgen til kveld.

Innhold

Fritidsboligen inneholder entré, gang, stue/kjøkken, bad og to soverom, samt en stue og to soverom i loftsetasjen. I annekset er det stue/kjøkken, bad og soverom, samt et soverom på hemsen.

Standard

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Generelle opplysninger:
I henhold til fremvist gjennomføringsplan er følgende arbeider utført som selvbygger:
- Utstikking/plassering.
- Grunn/terrengarbeider ink. stikkledninger.
- Fundamenter ink. radontiltak.
- Innvendig tømrerarbeid.
- Våtrom.

- Pipe/ildsted.
Utvendig tømrerarbeid er utført av Sigvartsen design AS.
Sanitæranlegg er utført av B&T Rørservice AS.

Det foreligger ferdigattest.

SELVEIER FRITIDSBOLIG

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Spesielle observasjoner
Beskrivelse: Det er observert spor etter gnagere i vannskap. Forholdet bør undersøkes og tilkomstmulighet må elimineres.
Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

- Gulv på grunn
Beskrivelse: Bygningen er oppført med støpt plate på mark. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Stue, entré/gang og ett soverom. Krysslaser er benyttet til målingen.
Tilstandsvurdering: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 16 mm i 1.etasje. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600. Konsekvensen er at gulvet kan oppleves noe skjevt. Fuktindikator er benyttet på overflater, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

- Terrengforhold rundt boligen
Beskrivelse: Skrånende terreng bestående av jordmasser og fjell.
Tilstandsvurdering: Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. I dette tilfelle er det fall mot bygningen enkelte steder, og det er av den grunn gitt TG 2. Forholdet medfører økt risiko for at overvann renner mot bygningen, og kan føre til fuktproblematikk. Store deler av terreng rundt hytte og anneks er dekket av terrasse. Dette gir begrenset inspeksjonsmulighet.

- Utvendig kledning
Beskrivelse: Yttervegger er kledd med stående malt trepanel. Museband er montert. Luftespalte bak panelet.
Tilstandsvurdering: Det er noen mindre sprekkdannelser i enkelte bord.
Utvendig panel bør avsluttes min. 30 cm over utvendig terreng. I enkelte tilfeller kan det være mindre dersom utvendig fallforhold på grunnmur faller fra bygningen. I dette tilfellet er utvendig panel avsluttet for nære terreng på enkelte vegger. Dette kan medføre redusert levetid på nedre del av panelet, samt begrenset lufting dersom snø/is er på et nivå som dekker nedre del av panelet.
Spiker- eller skruehode bør ligge i flukt med treoverflaten. Dype innslag kan skape uheldige vannfeller og bør unngås. I dette tilfelle er spikere i forbindelse med panelet for langt inn i panelet flere steder.
Det mangler skråskjæring/dryppkant på undersiden av kledningen, dette kan medføre at vanndråper ikke drypper av kledningen og råteskader kan oppstå. TG 2 er gitt etter en helhetsvurdering samt nevnte forhold.

- Etasjeskiller
Beskrivelse: 2. Etasje: Etasjeskiller i trebjelkelag. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Stue og soverom.
Tilstandsvurdering: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 16 mm i 2 etasje. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600. Konsekvensen er at gulvet kan oppleves noe skjevt.

- Utvendig beslag
Beskrivelse: Et takrennenedløp i metall med utkast på tomten. Takrenner og

nedløp i metall ført gjennom terrasse, for øvrig. Det er ukjent om nedløpene blir ledet til drensrør eller har utkast på tomt. Manglende takstige.
Tilstandsvurdering: Nevnt nedløpsrør som kun har utkast på tomt og som ikke er ført til drensrør, kan øke fuktbelastningen i grunnmuren. Det anbefales på generelt grunnlag å lede overvann bort fra grunnmur. Det er observert svank/nedbøyning i takrenne på sørøstsiden av hytta, dette gjør at det blir motfall på takrennen.
Det er ikke montert takstige til pipen. Dette kan medføre at feiing ikke blir utført. Adkomstmulighet bør etableres. TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

- Trapper
Beskrivelse: Innvendig rettløps trapp i tre med rekkverk i trekonstruksjon. Utvendig rettløps trapp i trekonstruksjon.
Tilstandsvurdering: Trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det kun håndløper på en av sidene på begge trapper. Innvendig: Trappen er noe brattere enn det som er anbefalt. Det er registrert knirk i trappen ved normal gange. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

- Overflater på innvendige gulv
Beskrivelse: Gulvbord for øvrig.
Tilstandsvurdering: Det er registrert knirk i gulvoverflater i stue og soverom. Det kan være feil utførelse av underliggende konstruksjon. Det bør påregnes å utbedre forholdet. Det er observert tørkesprekker og kvistutslag i gulvbord enkelte steder, samt noe slitte overflater med merker og riper. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
Beskrivelse: Vanntilførselen er utført med plastrør, mens tilkoblingen er utført i kobber, i benkeskap i kjøkken. Avløpsrør i plast. Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i vegg i bad. Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad. Tilførsel av vann til installasjoner ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Hovedstoppekran er lokalisert i benkeskap i kjøkken.
Tilstandsvurdering: Vanntrykk, stoppekran og funksjon på avløp er undersøkt og vurdert til tilfredsstillende. Ved tidspunkt for oppføring av boligen var det krav om automatisk vannstopper i forbindelse med vanninstallasjoner i rom uten sluk. I dette tilfellet er det ikke montert automatisk vannstopper i kjøkken. Forholdet kan gi større risiko for vannskade ved en eventuell lekkasje. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. Det er observert store mengder byggeskum rundt vannrørene i benkeskap.

- Rekkverk og annen fallsikring
Beskrivelse: Rekkverk i trekonstruksjon.
Tilstandsvurdering: Nivåforskjeller på mer enn 0,5 m skal sikres med rekkverk. Nivåforskjeller større enn 0,5 meter fra balkong eller terrasse eller tilsvarende ned til terrenget eller til annet underliggende plan eller nivå, kan utgjøre en fare for skade på person ved fall. Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være 1,0 m over gulv og er av den grunn vurdert til TG 2.

- Overflater på innvendige gulv - Bad, 1. etasje
Beskrivelse: Fliser på betong. Dusjkabinett er i følge eier fastmontert, sluk/avløpsrør under dusjkabinett er derfor ikke besiktiget.
Tilstandsvurdering: Det er registrert noe svakt fall mot sluk, dette medfører risiko for vannansamling. Fall under dusjkabinett er ikke undersøkt. Sluk bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det mindre enn 25 mm. Det er funnet bom under enkelte fliser ved gulvstående klosett. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet

kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.
Tilkomstmulighet til sluk bør etableres. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

- Overflater på innvendige vegger - Bad, 1. etasje
Beskrivelse: Tapet med flislagt felt i bunn.
Tilstandsvurdering: Det er observert skruehull i tapet over vaskemaskin, enkelte synlige skjøter og luftbobler i innvendige hjørner. TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ventilasjon
Beskrivelse: Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg i bad.
Tilstandsvurdering: Avtrekksvifte på bad var defekt på befaringstidspunktet. Dette medfører redusert luftsirkulasjon i badet. TG 3 er gitt på grunn av nevnte forhold. Kostnadsestimatet baserer seg på bytte av vifte.
Utbedringskostnad: kr. 5 000 - 10 000,-

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Fundamenter: Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.
Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring.

- Balkonger, terrasser, ol.
Beskrivelse: Sammenhengende terrasse i trekonstruksjon rundt hytte og anneks, bortsett fra sørøstsiden av hytta, med totalt areal på ca. 139 m^2. Terrassebord på bjelkelag. Stikkontakt og utebelysning er montert ved inngang til hytte og anneks.
Tilstandsvurdering: Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert. Verandaen var dekket med snø under befaringen, som gir store begrensninger i forbindelse med inspeksjon.

ANNEKS

Dokumentasjon:
Det er ifølge eier ikke utført endringer eller oppgraderingsarbeider med dokumentasjonskrav de siste fem år, og det er derfor ikke aktuelt med dokumentasjon.
Øvrig dokumentasjon er fremvist:
- Ferdigattest datert 04.02.2025 for "Anneks og bod - Gnr. 196/54 - Nedre Hovdekollen 14 B"
- Enkelte bilder fra oppføring.

Bygningsdeler som har fått TG 2:
- Gulv på grunn
Beskrivelse: Bygningen er oppført med støpt plate på mark. Det er foretatt måling av horisontalplan på et tilfeldig punkt i følgende rom: Stue/kjøkken og soverom. Krysslaser er benyttet til målingen.
Tilstandsvurdering: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 14 mm i stue/kjøkken og 18 mm i soverom. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600. Konsekvensen er at gulvet kan oppleves noe skjevt. Fuktindikator er benyttet på overflater, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

- Terrengforhold rundt bygningen
Beskrivelse: Skrånende terreng bestående av jordmasser og fjell.
Tilstandsvurdering: Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. I dette tilfelle er det fall mot bygningen enkelte steder, og det er av den grunn gitt TG 2.

Forholdet medfører økt risiko for at overvann renner mot bygningen, og kan føre til fuktproblematikk. Store deler av terreng rundt hytte og anneks er dekket av terrasse. Dette gir begrenset inspeksjonsmulighet.

- Yttervegger
Beskrivelse: Bygningen har yttervegger i laftkonstruksjon. Ytterveggene i følge eier etterisolert. Det er synlig utlekting og isolasjon på deler av gavlvegg i loft over inngangsparti. Det er ikke gangbart gulv i gesimsen, og inspeksjon er kun gjort fra stige i området rundt luken.
Tilstandsvurdering: Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, bortsett fra deler av gavlvegg i gesims. Laftede yttervegger som er kledd på utvendig side kan være å betrakte som en risikokonstruksjon i forbindelse med fuktproblematikk, avhengig av alder og tilstanden før veggen ble kledd. I forbindelse med en tilstandsrapport, er det ikke mulig å kontrollere konstruksjonen uten å gjøre destruktive inngrep, noe som ikke er vanlig å gjøre om det ikke er fattet spesiell mistanke til skader. Utvendig isolering av laftede yttervegger krever en spesifikk utførelse av isolasjon, vindsperre og lufting. Det er i dette tilfellet ikke kjent hvordan arbeidet er utført.
Det er er observert manglende vindsperre på utsiden av isolasjonen i loft over inngangsparti, dette øker risikoen for luftlekkasjer, utettheter og nedsatt isolasjonsevne. TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

- Utvendig kledning
Beskrivelse: Yttervegger er kledd med stående malt trepanel.
Tilstandsvurdering: Det er noen mindre sprekkdannelser i enkelte bord. Utvendig panel bør avsluttes min. 30 cm over utvendig terreng. I enkelte tilfeller kan det være mindre dersom utvendig fallforhold på grunnmur faller fra bygningen. I dette tilfellet er utvendig panel avsluttet for nære terreng på der panel er besiktiget. Dette kan medføre redusert levetid på nedre del av panelet, samt begrenset lufting dersom snø/is er på et nivå som dekker nedre del av panelet. Spiker- eller skruehode bør ligge i flukt med treoverflaten. Dype innslag kan skape uheldige vannfeller og bør unngås. I dette tilfelle er spikere i forbindelse med panelet for langt inn i panelet enkelte steder.
Store deler av terreng rundt hytte og anneks er dekket av terrasse. Dette gir begrenset inspeksjonsmulighet. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. Forholdet medfører forhøyet risiko for skader og fuktproblematikk i kledning og ytterveggskonstruksjonen.

- Takkonstruksjon
Beskrivelse: Saltak i trekonstruksjon.
Tilstandsvurdering: Det er ikke luftespalter i gesimser, som medfører at konstruksjonen ikke har tilstrekkelig lufting. Manglende lufting av takkonstruksjonen medfører risiko for kondens, fuktproblematikk, dannelse av istapper og redusert levetid på konstruksjonen. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. Himlinger er kledd innvendig. Forholdene medfører at det ikke er mulighet for inspeksjon og fuktmålinger i konstruksjonen.

- Utvendig beslag
Beskrivelse: Takrenner og nedløp i metall ført til drensrør.
Tilstandsvurdering: Nedløp er skjevt og er festet på en ufagmessig måte, med en stropp fra rekkverk. Det anbefales utbedre forholdet. TG2 er gitt etter nevnte forhold.

- Trapper
Beskrivelse: Rettløps trapp i tre til hems.
Tilstandsvurdering: Trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det ingen håndløpere. Det er registrert knirk i trappen ved normal gange. Trappen er brattere enn anbefalt. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

- Innvendige dører
Beskrivelse: Profilerte innvendige dører.
Tilstandsvurdering: Dørene er hard og åpne/lukke og har behov for justering for å ha tilfredsstillende funksjon. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

- Overflater på innvendige gulv
Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med gulvbord.
Tilstandsvurdering: Det er registrert knirk i gulvoverflater. Det kan være feil utførelse av underliggende konstruksjon. Det bør påregnes å utbedre forholdet. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

- Overflater på innvendig himling
Beskrivelse: Hvite takplater i trappeløp og deler av hems.
Tilstandsvurdering: Takplatene buler og er ikke tilstrekkelig festet. Det anbefales å feste takplatene tilstrekkelig. TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

- Kjøkkeninnredning
Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Heltre benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål.
Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.

- Andre elektriske installasjoner
Beskrivelse: Manglende komfyrvakt i kjøkken.
Tilstandsvurdering: Det er iht. NEK 400(2010) krav om komfyrvakt i kjøkken ved elektrisk anlegg nyere enn 2010. I dette tilfellet er det ikke etablert komfyrvakt i kjøkkenet, og det er derfor gitt TG 2. Komfyrvakt bør monteres.

- Overflater på innvendige gulv – Bad, 1. etasje
Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk/avløpsrør under dusjkabinett er ikke besiktiget grunnet begrenset tilgang.
Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. Fall under dusjkabinett er ikke undersøkt. Det er observert manglende flisfug mellom fliser bak vanninntak, samt ujevnheter i fliser generelt. Flislegging og tetting rundt vanninntak fremstår som av noe ufagmessing utførelse. Tilkomstmulighet til sluk bør etableres. TG 2 er gitt etter nevnte forhold. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

- Overflater på innvendige vegger – Bad, 1. etasje
Beskrivelse: Synlig laftkonstruksjon med flislagt felt i bunn.
Tilstandsvurdering: Ved at veggene er av synlig laftkonstruksjon er ikke veggene egnet for direkte fuktpåkjenning. Det vil ikke være direkte fuktpåkjenning på gulv- og veggkonstruksjonen ved at det dusjes i kabinett, det forutsettes at dusjkabinett og dagens bruk av badet videreføres. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

- Fast inventar – Bad, 1. etasje
Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av to benkeskap med glatte fronter.
Tilstandsvurdering: Innredningen har fuktskader/svelling. Skuffene til benkeskap under servant tar i hverandre og har behov for justering. TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

Bygningsdeler som har fått TG 3:
- Rekkverk og annen fallsikring
Beskrivelse: Manglende rekkverk på hems.
Tilstandsvurdering: Rekkverk skal ha høyde og utforming som sikrer mot fall og sammenstøt, samt utformes slik at klatring forhindres. Høyde på rekkverk skal være minimum 0,9 m. Håndlist skal være i høyde 0,9 m over gulv/trinn. I dette tilfellet mangler det rekkverk på et mindre felt ved siden av trapp til hems. Dette

øker risikoen for at fallulykker kan oppstå og er derfor gitt TG 3.
Ved at trappen er bratt anbefales det å montere rekkverk med grind, som dekker hele trappeåpningen. Kostnadsestimatet baserer seg på å montere rekkverk med grind.
Utbedringskostnad: kr. 5 000 - 10 000,-

- Ventilasjon
Beskrivelse: Det er manglende ventilasjon i annekset.
Tilstandsvurdering: Det er manglende avtrekk fra kjøkken og bad. Det anbefales at det etableres mekanisk avtrekk eller elektrisk avtrekksvifte fra kjøkken og våtrom for å begrense fuktpåkjenning og få ut forurenset luft fra rommene.
Det er ikke tilstrekkelig tilluft i oppholdsrom, med unntak av manuell åpning/lukking av vinduer. Dette gir noe redusert luftsirkulasjon i boligen. Det anbefales å etablere friskluftventiler i oppholdsrom for tilstrekkelig lufting.
Nevnte forhold kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktighet og risiko for kondensdannelse. Over tid kan dette bidra til mugg- og råteproblematikk, samt gi et redusert inneklima.
TG 3 er gitt etter nevnte forhold. Kostnadsestimatet baserer seg på etablering av tilfredsstillende ventilasjon.
Utbedringskostnad: kr. 15 000 - 30 000,-

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TG IU):
- Fundamenter
Beskrivelse: Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.
Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring.

- Hulltaking bad – Bad, 1. etasje
Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da badets vegger er oppført i laftet tømmer. Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i baderomsvegger i de tilfeller der det ikke vil være praktisk mulig å bore hull. Fuktindikator er istedenfor benyttet på veggens overflater og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

Parkering
Parkering på gårdsplass.

Modernisering og påkostninger
Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:
- Nytt dusjkabinett i bad i hytta. (2024)
- Ny ventilator i kjøkken. (2024)

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- 1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Svar: Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Varme og bad A/S Krøderen 13/12/2025

- 1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Svar: Nei
Eventuell kommentar: Det var utblåsning på varmtvannstank

- 1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Svar: Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: BT Krøderen

- 3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Svar: Nei
Eventuell kommentar: Alt er gjort forskriftsmessig av Stensrud Fjellsprengning..

- 10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Svar: Nei
Eventuell kommentar: Ligger radonduk i bunn

- 11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Svar: Ja
Beskriv: Som nevnt tidligere. Bytta sikrrettsventil på varmtvannstank i anneks. Det ble oppdaget når det skjedde så ingen flere ting

- 22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Svar: Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport fra des 2024

- 23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Svar: Nei
Eventuell kommentar: Alt er målt opp og ferdigattest foreligger

Bygningssakkyndig

Arild Foss

Byggemåte

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Fritidsbolig over to etasjeplan med henholdsvis 1.- og 2. etasje, med støpt plate på mark. Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, kledd med trepanel. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med torv.
Anneks med støpt plate på mark. Yttervegger i laftkonstruksjon, kledd med trepanel. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med torv.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Selger opplyser om at all innbo og løsøre kan følge med for en rimelig pris, med unntak av bilder og noen private eiendeler.

Energi og oppvarming

Energimerking

C - oransje
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Vedfyring
- Elektrisitet

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 13379 kWh i 2023. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 6 275,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
- Renovasjon

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Privat renseanlegg kr 9 000,- pr år.
- Brøyting inkl. innkjørsel til eiendom kr 5 000,- pr år.
- Årlig bygningsforsikring kr 5 760,- pr år.
- Internett fra Krøderen Elektro kr 2 148,- pr år.

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Selger opplyser om at på vei opp til hytta er det veibom. Prisene for adgang er kr 60 pr tur eller abonnement på kr 2000,- for første bil og kr 1000,- for bil nummer 2. Man kan også bytte på biler med 7 dagers mellomrom.

Eiendomsskatt

Kr 2 275,- pr. 01.01.2024
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Krødsherad kommune.

Formuesverdi

Kr 716,- pr. 2016
Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Watercircles
Polisenr: 1336097

TV/Internett/Bredbånd

Internett fra Krøderen Elektro.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 983 kvm (Eiertomt)
Matrikkelbrev fra Krødsherad er vedlagt salgsoppgaven.

Radonmåling

Selger opplyser om at det er lagt radonduk i bunn av både hytte og anneks.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Hovdekollen byr på en avslappende hytteopplevelse, kun en ca. 2 timers kjøretur fra Oslo/Drammen. Beliggenheten mellom Noresund og Krøderen gir deg ro og fantastisk utsikt mot Norefjell og Krødsherad kommune. Hytta passer for både avslapning og aktiviteter, inkludert langrenn, turstier, bærplukking, jakt, fiske og soling. På vinteren blir det kjørt opp skiløyper i nærområdet.

I nærheten finner du butikker og tjenester i Noresund, samt Krøderen med Krøderbanen og ulike aktiviteter. Norefjell Skisenter og Norefjell Ski & Spa ligger en ca. 30 minutters kjøretur unna, med totalt 30 skibakker og 14 skiheiser, samt rikelig med turmuligheter i området.

Besøk www.norefjell.no og www.norefjellgolf.no for mer informasjon. Hovdekollen gir deg vakker natur og frisk fjelluft.

Bebyggelse

Nærområdet består for det meste av fritidsbebyggelse, og landbruks-, natur- og fritidsområder.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 27.06.2016.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger også ferdigattest for annekset datert 05.02.2025.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

Vei: Adkomst via privat vei.

Vann: Fritidsboligen er tilknyttet felles privat eid vannverk. (Truls Bjerkerud, i følge eier).

Avløp: Fritidsboligen er tilknyttet felles privat eid avløpsanlegg. (Truls Bjerkerud, i følge eier).

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3318/196/54:
02.12.2024 - Dokumentnr: 2312705 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Bvb Eiendomsmegling AS
Org.nr: 917 427 925
Elektronisk innsendt

24.10.2013 - Dokumentnr: 914116 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3318 Gnr:196 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 551369 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0622 Gnr:196 Bnr:54

01.01.2024 - Dokumentnr: 443639 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3046 Gnr:196 Bnr:54

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle

salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke hytte inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og hytteforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Hytteforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av

Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.
Søk om boliglån i Storebrand og få:

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 55 000,-
Nordvik grunnpakke med elektronisk salgsoppgave kr. 19 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. - 3.900 kr. 0,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 24 522,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 124 312,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen

som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 24. juli 2025

Megler

Bendik Hall Blumenthal, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97766133

Meglerforetaket

Nordvik Ullevål
Sognsveien 70B
0855 Oslo
Juridisk navn: BVB Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917 427 925

Vedlegg

Nedre Hovdekollen 14

TAKSERING NORGE

NEDRE HOVDEKOLLEN 14, 3535 KRØDEREN

Gnr: 196 Bnr: 54 3318 Krødsherad kommune.
Selveier fritidsbolig

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

ARILD FOSS
af@takseringnorge.no
Uavhengig takstmann

ESPEN AAKERNES
ea@takseringnorge.no
Uavhengig takstmann

Dato befaring:	05/12/2024
Utskriftsdato:	10/02/2025
Oppdragsnummer:	98396
Referansenr:	

TAKSERING NORGE

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak. Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og vurdert etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Taksering Norge

Taksering Norge er et anerkjent og uavhengig takseringsselskap. Vi leverer tjenestene i hele landet og har samarbeidsavtaler med flere takstselskaper. Ansatte fra Taksering Norge, og øvrige samarbeidspartnere, er profesjonelle takstmenn som har lang erfaring og har høy byggteknisk kompetanse. Majoriteten av de ansatte er fagskole-ingeniører. Vårt fokus og krav på kompetanse er blant bransjens høyeste. Taksering Norge takserer for de fleste aktører i boligomsetningsbransjen.

Boliganalyse

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.takseringnorge.vendu.no/98396

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Fritidsbolig over to etasjeplan med henholdsvis 1.- og 2. etasje, med støpt plate på mark. Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, kledd med trepanel. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med torv.
Anneks med støpt plate på mark. Yttervegger i laftkonstruksjon, kledd med trepanel. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med torv.

Referansenivå

Boligen er oppført i 2016, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Standard

Fritidsboligen er med normal standard.

Oppgraderinger

Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

2024:
Nytt dusjkabinett i bad i hytta.
Ny ventilator i kjøkken.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Overflater på innvendige gulv (Bad / 1. etasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / 1. etasje)
- Spesielle observasjoner
- Gulv på grunn
- Terrengforhold rundt boligen
- Utvendig kledning
- Etasjeskiller
- Utvendig beslag
- Trapper
- Overflater på innvendige gulv
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Rekkverk og annen fallsikring
- Overflater på innvendige gulv (Bad / 1. etasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / 1. etasje)
- Fast inventar (Bad / 1. etasje)
- Gulv på grunn
- Terrengforhold rundt bygningen
- Yttervegger
- Utvendig kledning
- Takkonstruksjon
- Utvendig beslag
- Trapper
- Innvendige dører
- Overflater på innvendige gulv
- Overflater på innvendig himling
- Kjøkkeninnredning
- Andre elektriske installasjoner

TAKSERING NORGE

Tilstandsgrad 3:

- Ventilasjon – *utbedring estimert til kr. 5 000 – 10 000,-*
- Rekkverk og annen fallsikring – *utbedring estimert til kr. 5 000 – 10 000,-*
- Ventilasjon – *utbedring estimert til kr. 15 000 – 30 000,-*

Totalestimat utbedringer: kr. 25 000 – 50 000,-

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Tove Elisabet Reinnel
Takstmenn:	Arild Foss, Espen Aakernes
Befaring/tilstede:	Eier: Tove Elisabet Reinnel ,Takstmann: Arild Foss & Espen Aakernes

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Selveier fritidsbolig
Tilknytning vann:	Fritidsboligen er tilknyttet felles privat eid vannverk. (Truls Bjerkerud, i følge eier).
Tilknytning avløp:	Fritidsboligen er tilknyttet felles privat eid avløpsanlegg. (Truls Bjerkerud, i følge eier).

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3318 Krødsherad Gnr: 196 Bnr: 54
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	983.7 m²
Hjemmelshaver:	Tove Elisabet Reinnel
Adresse:	Nedre Hovdekollen 14, 3535 KRØDEREN

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	05/12/2024		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	02/12/2024		Eiers egenerklæring er mottatt pr. e-post.		
Ambita infoland	04/12/2024		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger			Godkjente plantegninger er ikke mottatt.		

TAKSERING NORGE

Bygninger på eiendommen

Selveier fritidsbolig

Bygningsdata

Byggeår 2016

Arealer NS3940:2023 (m²)

	BRA (bruksareal)				
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Sum etasje:	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	70	4	0	74	139
2. etasje	0	0	0	0	0
Sum bygning:	70	4	0		139
			Sum BRA:	74	

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje	Bad, Entré, Gang, To soverom, Stue/kjøkken	Ekstern bod	
2. etasje	Stue, To soverom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Gulvareal 2. etasje: ca. 37 m². 2. etasjen er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. TBA gjelder for både hytte og anneks, ved at terrassene er sammenhengende.

Fordeling P-/S-rom

P-rom: 70 m². S-rom: 0 m².

Anneks

Bygningsdata

Byggeår 2016

Arealer NS3940:2023 (m²)

	BRA (bruksareal)				
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Sum etasje:	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	33	12	0	45	0
Hems	0	0	0	0	0
Sum bygning:	33	12	0		0
			Sum BRA:	45	

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje	Stue/kjøkken, Soverom, Bad	Ekstern bod	
Hems	Soverom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Gulvareal hems: ca. 12 m². Hemsen er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940.

Fordeling P-/S-rom

P-rom: 33 m². S-rom: 0 m².

TAKSERING NORGE

Selveier fritidsbolig

Generelle opplysninger

Beskrivelse:

I henhold til fremvist gjennomføringsplan er følgende arbeider utført som selvbygger:
- Utstikking/plassering.
- Grunn/terrengarbeider ink. stikkledninger.
- Fundamenter ink. radontiltak.
- Innvendig tømrerarbeid.
- Våtrom.
- Pipe/ildsted.

Utvendig tømrerarbeid er utført av Sigvartsen design AS.
Sanitæranlegg er utført av B&T Rørservice AS.

Det foreligger ferdigattest.

Spesielle observasjoner

Beskrivelse:

Det er observert spor etter gnagere i vannskap. Forholdet bør undersøkes og tilkomstmulighet må elimineres.

Tilstandsvurdering:

TG 2 er gitt etter nevnte forhold. TG: 2

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

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

Dokumentasjon

Beskrivelse:

Det er ifølge eier ikke utført endringer eller oppgraderingsarbeider med dokumentasjonskrav de siste fem år, og det er derfor ikke aktuelt med dokumentasjon.

Øvrig dokumentasjon er fremvist:
- Spesifikasjon byggesett fra familiehytta 2013 er fremvist.
- Fakturaer fra B & T Rørservice AS for rørleggerarbeider.
- Enkelte bilder fra oppføring.

Dokumentasjon for elektriske arbeider nevnes på punktet "Elektrisk anlegg" lengre ned i rapporten.

Grunnforhold og fundamenter

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

Fundamenter

Beskrivelse:

Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.

Tilstandsvurdering:

Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring. TG: IU

Gulv på grunn

Beskrivelse: Bygningen er oppført med støpt plate på mark.

Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Stue, entré/gang og ett soverom. Krysslaser er benyttet til målingen.

Tilstandsvurdering: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 16 mm i 1.etasje. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600. Konsekvensen er at gulvet kan oppleves noe skjevt.

Fuktindikator er benyttet på overflater, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

TG: 2

Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering av vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen.
Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

Drenering

Beskrivelse: Drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur fra byggeår.

Etter gjeldene forskrifter skal det være fukttett sjikt/radonduk og isolasjon mellom bygningen og grunnen, fuktsikre plater på utsiden av muren og dreneringsrør i underkant av ringmuren. Det er observert fuktsikre plater på utsiden av grunnmur. Det forutsettes at drenering er utført etter gjeldene forskrifter.

Tilstandsvurdering: Store deler av terreng rundt hytte og anneks er dekket av terrasse. Dette gir begrenset inspeksjonsmulighet.

Fuktindikator er benyttet på gulvoverflater, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

Tilstandsvurderingen er derfor gitt i forhold til alder og resultat av fuktsøk.

TG: 1

Terrengforhold rundt boligen

Beskrivelse: Skrånende terreng bestående av jordmasser og fjell.

Tilstandsvurdering: Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. I dette tilfelle er det fall mot bygningen enkelte steder, og det er av den grunn gitt TG 2. Forholdet medfører økt risiko for at overvann renner mot bygningen, og kan føre til fuktproblematikk.

Store deler av terreng rundt hytte og anneks er dekket av terrasse. Dette gir begrenset inspeksjonsmulighet.

TG: 2

Yttervegger og utvendige fasader

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feil utførelse.
Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene.

Yttervegger

Beskrivelse: Bygningen har yttervegger over grunnmur i bindingsverkskonstruksjon.

Tilstandsvurdering: Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av skjult bindingsverk.

Tilstandsvurderingen er derfor gitt i forhold til alder.

TG: 1

TAKSERING NORGE

Utvendig kledning

Beskrivelse: Yttervegger er kledd med stående malt trepanel.
Museband er montert.
Luftespalte bak panelet.

Tilstandsvurdering: Det er noen mindre sprekkdannelser i enkelte bord.

Utvendig panel bør avsluttes min. 30 cm over utvendig terreng. I enkelte tilfeller kan det være mindre dersom utvendig fallforhold på grunnmur faller fra bygningen. I dette tilfellet er utvendig panel avsluttet for nære terreng på enkelte vegger. Dette kan medføre redusert levetid på nedre del av panelet, samt begrenset lufting dersom snø/is er på et nivå som dekker nedre del av panelet.

Spiker- eller skruehode bør ligge i flukt med treoverflaten. Dype innslag kan skape uheldige vannfeller og bør unngås. I dette tilfelle er spikere i forbindelse med panelet for langt inn i panelet flere steder.

Det mangler skråskjæring/dryppkant på undersiden av kledningen, dette kan medføre at vanndråper ikke drypper av kledningen og råteskader kan oppstå.

TG 2 er gitt etter en helhetsvurdering samt nevnte forhold.

TG: 2

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse: 2. Etasje:
Etasjeskiller i trebjelkelag.
Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Stue og soverom.

Tilstandsvurdering: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 16 mm i 2 etasje. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600. Konsekvensen er at gulvet kan oppleves noe skjevt.

TG: 2

Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc. Dersom det er forsvarlig iht. Taksering Norges HMS retningslinjer, skal yttertaket besiktiges utvendig. I disse tilfeller skal det undersøkes materialvalg, undertak, og øvrige elementer nedfelt i Forskrift til avhendingslova.
Ved eventuell besiktigelse av flate yttertak undersøkes fall, sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse.
Eventuelle innvendige nedløp er ikke mulig å undersøke da dette ligger skjult i konstruksjonen.
Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

Takkonstruksjon

Beskrivelse: Saltak i trekonstruksjon. Lufting via luftekroker bak takrenner.

Tilstandsvurdering: Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon.
Himlinger er kledd innvendig, og det er ikke adkomst til kneloft. Forholdene medfører at det ikke er mulighet for inspeksjon og fuktmålinger i konstruksjonen.

Tilstandsgraden er derfor gitt basert på alder og ytre observasjoner.

TG: 1

Taktekking og membraner

Beskrivelse: Yttertaket er tekket med torv.
Yttertaket er kun besiktiget fra bakkenivå.

Tilstandsvurdering: Taksering Norges HMS retningslinjer, tillater ikke å gå på skrå yttertak som er våte av regn eller dekket med snø/is, og yttertaket er derfor kun besiktiget fra bakkenivå, da det var dekket med snø under befaringen.

Det er ikke observert fuktmerker i 2. etasje. Det er derfor utført stikkprøver med fuktmåler med pigger i treverk i himlingsoverflater, og det ble ikke påvist fukt utover normale verdier under befaringen.

Tilstandsgraden er derfor gitt basert på alder og resultat fra fuktmålinger. TG: 1

Utvendig beslag

Beskrivelse: Et takrennenedløp i metall med utkast på tomten.
Takrenner og nedløp i metall ført gjennom terrasse, for øvrig. Det er ukjent om nedløpene blir ledet til drensrør eller har utkast på tomt.
Manglende takstige.

Tilstandsvurdering: Nevnt nedløpsrør som kun har utkast på tomt og som ikke er ført til drensrør, kan øke fuktbelastningen i grunnmuren. Det anbefales på generelt grunnlag å lede overvann bort fra grunnmur.
Det er observert svank/nedbøyning i takrenne på sørøstsiden av hytta, dette gjør at det blir motfall på takrennen.

Det er ikke montert takstige til pipen. Dette kan medføre at feiing ikke blir utført. Adkomstmulighet bør etableres.

TG 2 er gitt etter nevnte forhold. TG: 2

Utvendig beslag

Beskrivelse: Pipe over yttertaket er helbeslått.
Vannbrettbeslag på vinduer.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Trapper

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

Trapper

Beskrivelse: Innvendig rettløps trapp i tre med rekkverk i trekonstruksjon.

Utvendig rettløps trapp i trekonstruksjon.

Tilstandsvurdering: Trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det kun håndløper på en av sidene på begge trapper.

Innvendig:
Trappen er noe brattere enn det som er anbefalt.
Det er registrert knirk i trappen ved normal gange.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

TAKSERING NORGE

Ytterdører

Beskrivelse: Terrassedør med tolags isolerglass, produsert i 2013.
Isolert ytterdør med glassfelt, produsert i 2014.

Tilstandsvurdering: Det er observert enkelte bruksmerker som hakk og riper.
Katteluke i terrassedør.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2014.

Tilstandsvurdering: Enkelte vinduer er noe harde å åpne/lukke og trenger justering for å sikre tilfredstillende funksjon.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Profilerte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: Forhold i forbindelse med justering og forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt.
Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Det er observert enkelte bruksmerker som hakk og riper.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Flislagte overflater i entré og gang.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Gulvbord for øvrig.

Tilstandsvurdering: Det er registrert knirk i gulvoverflater i stue og soverom. Det kan være feil utførelse av underliggende konstruksjon. Det bør påregnes å utbedre forholdet.
Det er observert tørkesprekker og kvistutslag i gulvbord enkelte steder, samt noe slitte overflater med merker og riper.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Trepanel.

Tilstandsvurdering: Forhold i forbindelse med forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt.
Det er observert enkelte bruksmerker som hakk og riper.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Panel.

Himlingshøyder:
ca. 2,26 m målt i entré og gang og ca. 2,22 m målt i stue/kjøkken.

Tilstandsvurdering: Forhold i forbindelse med forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt. TG: 1

Pipe

Visuelle observasjoner av pipens overflater og eventuelt feieluke ligger til grunn for vurdering.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Stålpipe fra ildsted i 1. etasje, gjennom etasjeskiller og over yttertak. Pipen har beslag over yttertak.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger utenfor bygningen, til eventuelt kommunalt punkt, brønn, spredegrøft o.l., er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Vanntilførselen er utført med plastrør, mens tilkoblingen er utført i kobber, i benkeskap i kjøkken.
Avløpsrør i plast.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i vegg i bad.
Dreneringsrør fra fordelerskap med utløp i bad.
Tilførsel av vann til installasjoner ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.
Hovedstoppekran er lokalisert i benkeskap i kjøkken.

Tilstandsvurdering: Vanntrykk, stoppekran og funksjon på avløp er undersøkt og vurdert til tilfredsstillende.

Ved tidspunkt for oppføring av boligen var det krav om automatisk vannstopper i forbindelse med vanninstallasjoner i rom uten sluk. I dette tilfellet er det ikke montert automatisk vannstopper i kjøkken. Forholdet kan gi større risiko for vannskade ved en eventuell lekkasje.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

Det er observert store mengder byggeskum rundt vannrørene i benkeskap. TG: 2

Ventilasjon

Beskrivelse: Spalteventiler i vinduer.
Ventilator i kjøkken med avtrekk gjennom yttervegg.
Luftespalte med lufttilførsel under dør til bad.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse: Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg i bad.

Tilstandsvurdering: Avtrekksvifte på bad var defekt på befaringstidspunktet. Dette medfører redusert luftsirkulasjon i badet.
TG 3 er gitt på grunn av nevnte forhold.

Kostnadsestimatet baserer seg på bytte av vifte. TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 5 000-10 000,-

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse: I følge eier er det lagt elektrisk gulvvarme i følgende rom: Entré, gang og bad.
Elektrisk oppvarming med panelovner i tre soverom.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 1

Ildsteder

Beskrivelse: Peisovn med glassdør på ildfast plate i stue/kjøkken.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannsbereder på 117 liter, produsert i 2014, montert i benkeskap på kjøkken.
Fast tilkoblingspunkt for strømtilførsel.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova. Normal slitasje fra monteringstidspunkt er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Belysning under overskap. Heltre benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin. Komfyrvakt er montert.

IKEA kjøkkeninnredning fra byggeår.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter.
Det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier.
Normal slitasje fra monteringstidspunkt er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Sammenhengende terrasse i trekonstruksjon rundt hytte og anneks, bortsett fra sørøstsiden av hytta, med totalt areal på ca. 139 m².
Terrassebord på bjelkelag. Stikkontakt og utebelysning er montert ved inngang til hytte og anneks.

Tilstandsvurdering: Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert.
Verandaen var dekket med snø under befaringen, som gir store begrensninger i forbindelse med inspeksjon.

TG: IU

Rekkverk og annen fallsikring

Beskrivelse: Rekkverk i trekonstruksjon.

Tilstandsvurdering: Nivåforskjeller på mer enn 0,5 m skal sikres med rekkverk. Nivåforskjeller større enn 0,5 meter fra balkong eller terrasse eller tilsvarende ned til terrenget eller til annet underliggende plan eller nivå, kan utgjøre en fare for skade på person ved fall.

Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være 1,0 m over gulv og er av den grunn vurdert til TG 2.

TG: 2

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Garderobeskap i et soverom.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.

Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.
Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i utebod.

Samsvarserklæring signert og datert 12.06.2015 er fremvist for følgende arbeider:
Nyinstallasjon i hytte.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Anlegget er fra 2015.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

TAKSERING NORGE

Dokumentasjon – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Badet er i følge eier fra byggeår, eier opplyser om at det er smurt membran på gulv.

Dokumentasjon er ikke fremvist.

Overflater på innvendige gulv – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Dusjkabinett er i følge eier fastmontert, sluk/avløpsrør under dusjkabinett er derfor ikke besiktiget.

Tilstandsvurdering: Det er registrert noe svakt fall mot sluk, dette medfører risiko for vannansamling. Fall under dusjkabinett er ikke undersøkt.

Sluk bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det mindre enn 25 mm.

Det er funnet bom under enkelte fliser ved gulvstående klosett. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.

Tilkomstmulighet til sluk bør etableres.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Tapet med flislagt felt i bunn.

Tilstandsvurdering: Det er observert skruehull i tapet over vaskemaskin, enkelte synlige skjøter og luftbobler i innvendige hjørner.

TG 2 er gitt etter nevnte forhold.

TG: 2

Fast inventar – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter og veggskap med speilfront.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Dusjkabinett, servant i helstøpt plate, gulvstående klosett og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: Det er ikke inspeksjonsmulighet under dusjkabinett. Dette bør etableres.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering.

TG: 1

Hulltaking bad – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er utført i tilstøtende vegg til dusjsone. Det er benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og er ikke påvist fukt utover normale verdier.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Anneks

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

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

Dokumentasjon

Beskrivelse: Det er ifølge eier ikke utført endringer eller oppgraderingsarbeider med dokumentasjonskrav de siste fem år, og det er derfor ikke aktuelt med dokumentasjon.

Øvrig dokumentasjon er fremvist:
- Ferdigattest datert 04.02.2025 for "Anneks og bod - Gnr. 196/54 - Nedre Hovdekollen 14 B"
- Enkelte bilder fra oppføring.

Dokumentasjon for elektriske arbeider nevnes på punktet "Elektrisk anlegg" lengre ned i rapporten.

Grunnforhold og fundamenter

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

Fundamenter

Beskrivelse: Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring. TG: IU

Gulv på grunn

Beskrivelse: Bygningen er oppført med støpt plate på mark.

Det er foretatt måling av horisontalplan på et tilfeldig punkt i følgende rom: Stue/kjøkken og soverom. Krysslaser er benyttet til målingen.

Tilstandsvurdering: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 14 mm i stue/kjøkken og 18 mm i soverom. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600. Konsekvensen er at gulvet kan oppleves noe skjevt.

Fuktindikator er benyttet på overflater, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier. TG: 2

Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering av vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen.
Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

TAKSERING NORGE

Drenering

Beskrivelse: Etter gjeldene forskrifter skal det være fukttett sjikt/radonduk og isolasjon mellom bygningen og grunnen, fuktsikre plater på utsiden av muren og dreneringsrør i underkant av ringmuren. Det er ikke observert fuktsikre plater på utsiden av grunnmur, grunnet begrenset inspeksjonsmulighet. Det forutsettes at drenering er utført etter gjeldene forskrifter.

Tilstandsvurdering: Store deler av terreng rundt hytte og anneks er dekket av terrasse. Dette gir begrenset inspeksjonsmulighet.

Fuktindikator er benyttet på gulvoverflater, og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.
Tilstandsvurderingen er derfor gitt i forhold til alder og resultat av fuktsøk. TG: 1

Terrengforhold rundt bygningen

Beskrivelse: Skrånende terreng bestående av jordmasser og fjell.

Tilstandsvurdering: Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. I dette tilfelle er det fall mot bygningen enkelte steder, og det er av den grunn gitt TG 2. Forholdet medfører økt risiko for at overvann renner mot bygningen, og kan føre til fuktproblematikk.

Store deler av terreng rundt hytte og anneks er dekket av terrasse. Dette gir begrenset inspeksjonsmulighet. TG: 2

Yttervegger og utvendige fasader

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feil utførelse.
Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene.

Yttervegger

Beskrivelse: Bygningen har yttervegger i laftkonstruksjon.
Ytterveggene i følge eier etterisolert. Det er synlig utlekting og isolasjon på deler av gavlvegg i loft over inngangsparti. Det er ikke gangbart gulv i gesimsen, og inspeksjon er kun gjort fra stige i området rundt luken.

Tilstandsvurdering: Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, bortsett fra deler av gavlvegg i gesims.

Laftede yttervegger som er kledd på utvendig side kan være å betrakte som en risikokonstruksjon i forbindelse med fuktproblematikk, avhengig av alder og tilstanden før veggen ble kledd. I forbindelse med en tilstandsrapport, er det ikke mulig å kontrollere konstruksjonen uten å gjøre destruktive inngrep, noe som ikke er vanlig å gjøre om det ikke er fattet spesiell mistanke til skader. Utvendig isolering av laftede yttervegger krever en spesifikk utførelse av isolasjon, vindsperre og lufting. Det er i dette tilfellet ikke kjent hvordan arbeidet er utført.

Det er er observert manglende vindsperre på utsiden av isolasjonen i loft over inngangsparti, dette øker risikoen for luftlekkasjer, utettheter og nedsatt isolasjonsevne.

TG 2 er gitt etter nevnte forhold. TG: 2

Utvendig kledning

Beskrivelse: Yttervegger er kledd med stående malt trepanel.

Tilstandsvurdering: Det er noen mindre sprekkdannelser i enkelte bord.
Utvendig panel bør avsluttes min. 30 cm over utvendig terreng. I enkelte tilfeller kan det være mindre dersom utvendig fallforhold på grunnmur faller fra bygningen. I dette tilfellet er utvendig panel avsluttet for nære terreng på der panel er besiktiget. Dette kan medføre redusert levetid på nedre del av panelet, samt begrenset lufting dersom snø/is er på et nivå som dekker nedre del av panelet.
Spiker- eller skruehode bør ligge i flukt med treoverflaten. Dype innslag kan skape uheldige vannfeller og bør unngås. I dette tilfelle er spikere i forbindelse med panelet for langt inn i panelet enkelte steder.

Store deler av terreng rundt hytte og anneks er dekket av terrasse. Dette gir begrenset inspeksjonsmulighet.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.
Forholdet medfører forhøyet risiko for skader og fuktproblematikk i kledning og ytterveggskonstruksjonen. TG: 2

Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc. Dersom det er forsvarlig iht. Taksering Norges HMS retningslinjer, skal yttertaket besiktiges utvendig. I disse tilfeller skal det undersøkes materialvalg, undertak, og øvrige elementer nedfelt i Forskrift til avhendingslova.
Ved eventuell besiktigelse av flate yttertak undersøkes fall, sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse.
Eventuelle innvendige nedløp er ikke mulig å undersøke da dette ligger skjult i konstruksjonen.
Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

Takkonstruksjon

Beskrivelse: Saltak i trekonstruksjon.

Tilstandsvurdering: Det er ikke luftespalter i gesimser, som medfører at konstruksjonen ikke har tilstrekkelig lufting. Manglende lufting av takkonstruksjonen medfører risiko for kondens, fuktproblematikk, dannelse av istapper og redusert levetid på konstruksjonen. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

Himlinger er kledd innvendig. Forholdene medfører at det ikke er mulighet for inspeksjon og fuktmålinger i konstruksjonen. TG: 2

Taktekking og membraner

Beskrivelse: Yttertaket er tekket med torv.
Yttertaket er kun besiktiget fra bakkenivå.

Tilstandsvurdering: Taksering Norges HMS retningslinjer, tillater ikke å gå på skrå yttertak som er våte av regn eller dekket med snø/is, og yttertaket er derfor kun besiktiget fra bakkenivå, da det var dekket med snø under befaringen.

Det er ikke observert fuktmerker på hems. Det er derfor utført stikkprøver med fuktmåler med pigger i treverk i himlingsoverflater, og det ble ikke påvist fukt utover normale verdier under befaringen.

Tilstandsgraden er derfor gitt basert på alder og resultat fra fuktmålinger. TG: 1

Utvendig beslag

Beskrivelse: Takrenner og nedløp i metall ført til drensrør.

Tilstandsvurdering: Nedløp er skjevt og er festet på en ufagmessig måte, med en stropp fra rekkverk. Det anbefales utbedre forholdet.

TG2 er gitt etter nevnte forhold. TG: 2

Trapper

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

Trapper

Beskrivelse: Rettløps trapp i tre til hems.

Tilstandsvurdering: Trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det ingen håndløpere.
Det er registrert knirk i trappen ved normal gange.

Trappen er brattere enn anbefalt.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Rekkverk og annen fallsikring

Beskrivelse: Manglende rekkverk på hems.

Tilstandsvurdering: Rekkverk skal ha høyde og utforming som sikrer mot fall og sammenstøt, samt utformes slik at klatring forhindres. Høyde på rekkverk skal være minimum 0,9 m. Håndlist skal være i høyde 0,9 m over gulv/trinn.

I dette tilfellet mangler det rekkverk på et mindre felt ved siden av trapp til hems. Dette øker risikoen for at fallulykker kan oppstå og er derfor gitt TG 3.

Ved at trappen er bratt anbefales det å montere rekkverk med grind, som dekker hele trappeåpningen.

Kostnadsestimatet baserer seg på å montere rekkverk med grind. TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 5 000-10 000,-

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2014.

Tilstandsvurdering: Enkelte vinduer er noe harde å åpne/lukke og trenger justering.
TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse: Terrassedør med tolags isolerglass, produsert i 2014.

Tilstandsvurdering: Døren er noe hard og åpne/lukke og har behov for justering.

TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Profilerte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: Dørene er hard og åpne/lukke og har behov for justering for å ha tilfredsstillende funksjon.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med gulvbord.

Tilstandsvurdering: Det er registrert knirk i gulvoverflater. Det kan være feil utførelse av underliggende konstruksjon. Det bør påregnes å utbedre forholdet.
TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Synlig laftkonstruksjon.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Panel.

Himlingshøyde ca. 3,56 m målt i høyeste punkt i stue/kjøkken og ca. 2,15 m i soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Hvite takplater i trappeløp og deler av hems.

Tilstandsvurdering: Takplatene buler og er ikke tilstrekkelig festet. Det anbefales å feste takplatene tilstrekkelig.

TG 2 er gitt etter nevnte forhold. TG: 2

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger utenfor bygningen, til eventuelt kommunalt punkt, brønn, spredegrøft o.l., er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerstokk i benkeskap i bad.
Hovedstoppekran er lokalisert i bad.
Automatisk vannstopper er montert i kjøkken og bad.

Tilstandsvurdering: Vanntrykk, stoppekran og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok. TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse: Det er manglende ventilasjon i annekset.

Tilstandsvurdering: Det er manglende avtrekk fra kjøkken og bad.
Det anbefales at det etableres mekanisk avtrekk eller elektrisk avtrekksvifte fra kjøkken og våtrom for å begrense fuktpåkjenning og få ut forurenset luft fra rommene.

Det er ikke tilstrekkelig tilluft i oppholdsrom, med unntak av manuell åpning/lukking av vinduer. Dette gir noe redusert luftsirkulasjon i boligen.
Det anbefales å etablere friskluftventiler i oppholdsrom for tilstrekkelig lufting.

Nevnte forhold kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktighet og risiko for kondensdannelse. Over tid kan dette bidra til mugg- og råteproblematikk, samt gi et redusert inneklima.

TG 3 er gitt etter nevnte forhold.
Kostnadsestimatet baserer seg på etablering av tilfredsstillende ventilasjon. TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 15 000-30 000,-

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse: Elektrisk oppvarming med panelovner. Varmekabler i gulvstøp i bad.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 1

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannsbereder på 117 liter, produsert i 2014, montert i benkeskap i bad.
Fast tilkoblingspunkt for strømtilførsel.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova. Normal slitasje fra monteringstidspunkt er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Heltre benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje. TG: 2

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.

Det elektriske anlegget ligger i hovedsak åpent.
Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i soverom.

Samsvarserklæring signert og datert 12.06.2015 er fremvist for følgende arbeider:
Nyinstallasjon i anneks.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Anlegget er fra 2015.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Andre elektriske installasjoner

Beskrivelse: Manglende komfyrvakt i kjøkken.

Tilstandsvurdering: Det er iht. NEK 400(2010) krav om komfyrvakt i kjøkken ved elektrisk anlegg nyere enn 2010. I dette tilfellet er det ikke etablert komfyrvakt i kjøkkenet, og det er derfor gitt TG 2. Komfyrvakt bør monteres. TG: 2

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Badet er i følge eier fra byggeår, eier opplyser om at det er smurt membran på gulv.
Dokumentasjon er ikke fremvist.

Overflater på innvendige gulv – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk/avløpsrør under dusjkabinett er ikke besiktiget grunnet begrenset tilgang.

Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. Fall under dusjkabinett er ikke undersøkt.

Det er observert manglende flisfug mellom fliser bak vanninntak, samt ujevnheter i fliser generelt.
Flislegging og tetting rundt vanninntak fremstår som av noe ufagmessing utførelse.

Tilkomstmulighet til sluk bør etableres.

TG 2 er gitt etter nevnte forhold.
Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 2

TAKSERING NORGE

Overflater på innvendige vegger – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Synlig laftkonstruksjon med flislagt felt i bunn.

Tilstandsvurdering: Ved at veggene er av synlig laftkonstruksjon er ikke veggene egnet for direkte fuktpåkjenning.
Det vil ikke være direkte fuktpåkjenning på gulv- og veggkonstruksjonen ved at det dusjes i kabinett, det forutsettes at dusjkabinett og dagens bruk av badet videreføres.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Fast inventar – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av to benkeskap med glatte fronter.

Tilstandsvurdering: Innredningen har fuktskader/svelling.
Skuffene til benkeskap under servant tar i hverandre og har behov for justering.

TG 2 er gitt etter nevnte forhold. TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Dusjkabinett, servant og gulvstående klosett.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Hulltaking bad – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da badets vegger er oppført i laftet tømmer. Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i baderomsvegger i de tilfeller der det ikke vil være praktisk mulig å bore hull. Fuktindikator er istedenfor benyttet på veggens overflater og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

Tilstandsvurdering: TG: IU

TAKSERING NORGE

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, hvor formålet er å minske konfliktnivået i bolighandelen. Forskriften og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I forbindelse med denne rapporten, er det gjort vurderinger av de bygningsdeler som er omtalt i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Taksering Norge og bransjen generelt har vurdert som relevant i forbindelse med avhending av boligeiendom. Bygningsdelene som ikke er definert i tryggere bolighandel, er vurdert i henhold til NS 3600. Referansenivå for beskrivelser og bygningsdeler i rapporten, er derfor tryggere bolighandel og NS 3600.

Tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i Forskrift til avhendingslova. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking der dette er påkrevd i forbindelse med våtrom og rom under terreng, og eier har gitt tillatelse til dette. Dersom det ikke gis tillatelse, kommenteres dette i rapporten.

Takstmannen skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst. Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

Taksering Norge er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil, mangler, oppgraderinger og lignende. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid, feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

TAKSERING NORGE

Areal:
NS 3940:2012
Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Taksering Norge anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023+AC:2024), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Taksering Norge er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markedsføring av eiendommen.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Taksering Norge. Taksering Norge har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Taksering Norge kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Reinnel, Tove Elisabet	9578-5999-4-1365061	2025-05-12 09:55:43

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
12. mai 2025

Oppdragsnummer
23-0284/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Nedre Hovdekollen 14, 3535 KRØDEREN

Meglerfirma
Nordvik Ullevål

Selgere
Tove Elisabet Reinnel

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
10. oktober 2016

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 1336097
Forsikret i: Watercircle

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Varme og bad A/S Krøderen 13/12/2025

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

Eventuell kommentar: Det var utblåsning på varmtvannstank

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: BT Krøderen

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Eventuell kommentar: Alt er gjort forskriftsmessig av Stensrud Fjellsprengning..

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Har borevann og privat renseanlegg

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

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

Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Eventuell kommentar: Ligger radonduk i bunn

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Ja

Beskriv: Som nevnt tidligere. Bytta sikrrettsventil på varmtvannstank i anneks. Det ble oppdaget når det skjedde så ingen flere ting

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport fra des 2024

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Nei

Eventuell kommentar: Alt er målt opp og ferdigattest foreligger

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei

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

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei

Eventuell kommentar: Selveier

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 23-0284/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Reinnel, Tove Elisabet	**2025-05-12**

Identifikasjon

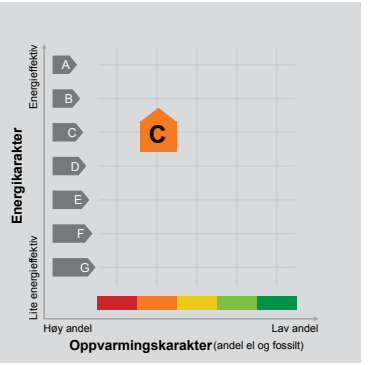
bankID Reinnel, Tove Elisabet

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Nedre Hovdekollen 14
Postnummer	3535
Sted	KRØDEREN
Kommunenavn	Krødsherad
Gårdsnummer	196
Bruksnummer	54
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300475962
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-61208
Dato	17.12.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk 13 379 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

13 379 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Tiltak utendørs
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2016
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	119
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: 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.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: 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.



Krødsherad kommune
ØKONOMIAVDELINGEN

3536 NORESUND

FAKTURA - AVTALEGIRO

REINNEL TOVE ELISABET
POSTBOKS 51
3543 NORESUND

Fakturanr.	100083955
Kundenr.	303791
Fakturadato	30.10.2024
Forfallsdato	**20.11.2024**

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp	**4275,00**
Utsteder	Kommunale avgifter
Organisasjonsnr.	964962855MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	32150000
Deres ref.	

Eiendom 196/54/0/0/5962 - Nedre Hovdekollen 14
Eier REINNEL TOVE ELISABET

KOMMUNALE AVGIFTER

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
RENOVASJON DUNK	1,00	Stk	5020,00	1/1	010724-311224	2510,00	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG OG FRITID	1137700,00	prom	2,00	1/1	010724-311224	1137,50	
					Netto	**3647,50**	
					MVA	**627,50**	
Grunnlag MVA høy sats: 2510,00, MVA: 627,50					**Øreavrunding**	**0,00**	
					Belastes avtalegiro	**4275,00**	

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente
Har du spørsmål til fakturaen, ring 32 15 00 00

IBAN NO3423517530700 BIC NEPRNO21XXX

Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 Noresund

Telefon: 32 15 00 00

Epost:
krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

Utskriftsdato:
05.12.2024

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	196	**Bruksnr.**	54	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Nedre Hovdekollen 14, 3535 KRØDEREN								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	0 kr. ,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er inklusiv renter og gebyr per dags dato.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tilsynet for små avløpsanlegg

MEGLEROPPLYSNINGER

Privat avløpsløsning

Kommune:	Krødsherad						
Gnr.:	196	Bnr.:	54	Fnr.:		Snr.:	
Gatenavn.:	Nedre Hovdekollen			Husnr.:	14	Bokst.:	
Eier	REINNEL TOVE ELISABET			Dato for skjema:		02.12.2024	

Anleggstype avløp:

Anleggstype:	Felles 150 pe minirenseanlegg

Vi har registrert at eiendommen i likhet med de fleste andre på hyttefeltet er tilknyttet felles privat avløpsanlegg. Anlegget omfattes av forurensningsforskriften kapittel 13, hvor Krødsherad kommune er forurensningsmyndighet.

Spørsmål om kostnader mm. må rettes til;

Truls K Bjerkerud
truls@bringaer.no
95131477

Dokid: 14002973 (14/643-1)
ETT-TRINNS SØKNADSBEHANDLING - FRITIDSBOLIG- NYTT BYGG

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Blankett 5174

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-1

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 196	Bnr. 54	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune: KRØDSHERAD KOMMUNE
	Adresse				Postnr. 3535	Poststed KRØDEREN	
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☒ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet:				Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2) 161
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	**Nye bygg og anlegg**	☒ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep	
	Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade				
		☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg		
	Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg			
	Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon			
	Endring av bruks-enhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning				
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.				
	Oppretting/endring av matrikkelenhet ***)	☐ Grunneiendom *)	☐ Anleggseiendom	☐ Festegrunn over 10 år	☐ Arealoverføring		

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 – 2	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☒
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 2	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	☐
Tegninger	E	1 – 4	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 5	☒
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	1 – 1	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	1 – 1	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket beleggs med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket		**Tiltakshaver**	
Foretak: sigvartsen DESIGN as	Org.nr. 911638509	Navn: Lage Stensrud	
Adresse: Nordtvetveien 21		Adresse: Glassverket 49 A	
Postnr. 0953	Poststed OSLO	Postnr. 1515	Poststed MOSS
Kontaktperson	Telefon 45027675 / Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer	
E-post: ks@fhgruppen.no		E-post: lastensrud@gmail.com	Telefon (dagtid)
Dato: 11.07.2014	Underskrift	Dato: 11.07.2014	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver: KRISTIAN SIGVARTSEN		Gjentas med blokkbokstaver: KRISTIAN SIGVARTSEN	

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat 01.03.2011

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Blankett 5175

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Vedlegg nr. A-

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 196	Bnr. 54	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune: KRØDSHERAD KOMMUNE
	Adresse				Postnr. 3535	Poststed KRØDEREN	

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK

Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) ☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☐ Arealplaner ☐ Vegloven	Vedlegg nr. B –
Pbl § 31-2	☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan: ☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan: REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HOVDEKOLLEN HYTTEOMRÅDE EIENDOM 196/ 1 I KRØDSHERAD KOMMUNE

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	150 m²	%	0 m²	
Tomteareal b. Byggeområde/grunneiendom**	m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m²		– m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= m²		= m²		= m²

Grad av utnytting

Arealbenevnelser	m² BYA	m² BYA	m² BRA	m² BRA	m² BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m²	150 m²	m²	0 m²	m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	m²	0 m²	m²	m²	m²
h. Areal ny bebyggelse	+ m²	+ 89,6 m²	+ m²	+ 0 m²	+ m²
i. Parkeringsareal	+ m²	+ 0 m²	+ m²	+ m²	+ m²
j. Sum areal	= 0 m²	= 89,6 m²	= 0 m²	= 0 m²	= 0 m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og j.)***	%	89,6 m²	%	0 m²	

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg — Vedlegg nr. D –

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert — Vedlegg nr Q –

Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert — Vedlegg nr Q –

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat 01.03.2011

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Oppgi alltid:	m² BYA	m² BRA Bolig *	m² BRA Annet **	m² BRA I alt	Antall bruksenheter Bolig	Antall bruksenheter Annet	Antall bruksenheter I alt	Antall etasjer
Eksisterende	0	0	0		0	0		1
Ny	89,6	80,7	0	80,7	1	0	1	(Etter at tiltaket er gjennomført)
Sum	89,6	80,7	0	80,7	1	0	1	

Regler for arealmåling, se føringsinstruks for matrikkelen.

* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.
** Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal areal alltid fylles ut.

Næringsgruppekode	
Y	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper – gyldige koder

- A Jordbruk og skogbruk
- B Fiske
- C Bergverksdrift og utvinning
- D Industri
- E Kraft og vannforsyning
- F Bygge- og anleggsvirksomhet
- G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat
- H Hotell- og restaurantvirksomhet
- I Transport og kommunikasjon
- J Finansiell tjenesteyting og forsikring
- K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
- L Offentlig forvaltning
- M Undervisning
- N Helse- og sosialtjenester
- O Andre sosiale og personlige tjenester
- Q Internasjonale organ og organisasjoner
- X Boliger
- Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område?	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	Vedlegg nr.
Flom (TEK10 § 7-2)	☒ Nei ☐ Ja	☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	F –
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr. F –
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☒ Nei ☐ Ja	Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☒ Ja ☐ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning pbl § 27-1

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig vannverk ☒ Privat vannverk

☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Vedlegg nr. Q –

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl § 27-2

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?	Søkes det om slik innretning installert?	Hvis ja, sett X
☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☒ Nei	☐ Heis ☐ Trappeheis eller løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat 01.03.2011

Sigvartsen DESIGN AS
Org.nr: 911638509
Nordtvetveien 21,
0953 Oslo
Mob 45 02 76 75
Mail:ks@fhgruppen.no

VEDR.196/54. SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG.

ESTETISK OG TEKNISK REDEGJØRELSE
Hytta er en tradisjonell bindingsverkshytte prosjektert etter TEK10 §1-2(2), fritidsbolig med en boenhet under 150 m2BRA.

Ytterveggene er kledd med stående mørkbeiset villmarks panel, det er smårutede vinduer og taket er dekket med torv.

Det er en innredet typisk «hyttehems» som ikke tilfredsstiller krav til BRA pga. høyde, tilgjengelighet og lysinslipp til senterdel. Det er av sikkerhetsmessige hensyn prosjektert rømning fra denne etasjen gjennom godkjente rømningsvinduer.

Angitt plassering er prosjektert i samarbeid med tiltakshaver som har lang erfaring innenfor feltet for å sikre en god terrengtilpasning og gode lysforhold. Hytta ligger godt i terrenget og lokal vegetasjon vil bli tilbakeført på områder som ikke er vei/parkering. Høyde på synlige fundamenter vil ikke overstige 0,3m

Hytta vil bli tilknyttet felles privat vann og avløp for feltet

NABOVARSLER
Ingen merknader

ANNET
Kunde faktureres direkte for søknaden. Skulle det være forhold som trengs belyses setter vi pris på en enkel telefon/mailhenvendelse for supplering for å spare tid og administrasjon.

Ser frem til hyggelig samarbeid.
Med vennlig hilsen

KRISTIAN SIGVARTSEN,
sigvartsen DESIGN

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Blankett 5155

Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
196	54		

Eiendommens adresse

Postnr.	Poststed
3535	KRØDEREN

Kommune: KRØDSHERAD KOMMUNE

Eier/fester: Lago Stensrud

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

☒ Nybygg ☐ Anlegg ☐ Endring av fasade ☐ Riving ☐ Annet
☐ Skilt ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste ☐ Innhegning mot veg ☐ Bruksendring

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2 ☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg

Mindre tiltak til bebygd eiendom

☐ Tilbygg < 50 m² ☐ Antennesystem ☐ Skilt/reklame ☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d
☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

☐ Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Bygging av fritidsbolig fra Familiehytta AS

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver	Kontaktperson
Navn: sigvartsen DESIGN as	Navn:
Besøksadresse:	E-post: ks@fhgruppen.no
Postadresse: Nordtvetveien 21	Telefon: 45027675 Mobil:
Postnr. 0953 Poststed OSLO	

Søknaden kan ses på hjemmeside: www.

Merknader sendes: Navn: | Postadresse: | Postnr. | Poststed | E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B		☒
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1 - 1	☐
Tegninger (snitt og fasade)	E	1 - 4	☐
Andre vedlegg	Q		☒

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Oslo	25.06.2014	
		Gjentas med blokkbokstaver: KRISTIAN SIGVARTSEN

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat 01.03.2011

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkrysning gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
196	54			

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
196	53		

Adresse:

Postnr. 3535 Poststed KRØDEREN

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn: GASHI KUSHTRIM

Adresse: MORTENSRUDVEIEN 100

Postnr. 1283 Poststed OSLO Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel: Dato Sign. Denne del klistres på kvittering RR 1963 6163 5 NO

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
196	1		

Adresse:

Postnr. 3535 Poststed KRØDEREN

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn: BJERKERUD TRULS K.

Adresse: SØNDRE BJERKERUD

Postnr. 3535 Poststed KRØDEREN Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel: Dato Sign. Denne del klistres på kvittering RR 1963 6164 4 NO

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.

Adresse: Tomt 15

Postnr. Poststed

3535 KRØDEREN

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Ronny Tomter

Adresse: Lundliveien 20

Postnr. 0584 Poststed OSLO Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel: Dato Sign. Denne del klistres på kvittering RR 1963 6166 8 NO

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.

Adresse:

Postnr. Poststed

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn:

Adresse:

Postnr. Poststed Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel: Dato Sign.

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.

Adresse:

Postnr. Poststed

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn:

Adresse:

Postnr. Poststed Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel: Dato Sign.

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

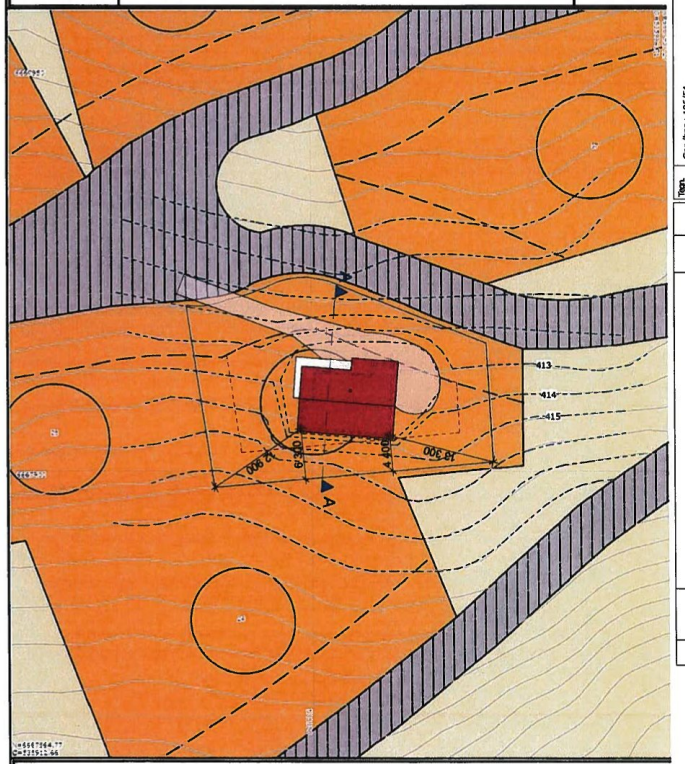
Samlet antall sendinger: 2 Sign. Vine Andersen

25/6-14

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat 01.03.2011

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 196	Bnr: 54	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: 3535 KRØDEREN			
Hj.haver/Fester:				
KRØDSHERAD KOMMUNE	Dato: 27/5-2014 Sign:			Målestokk 1:500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

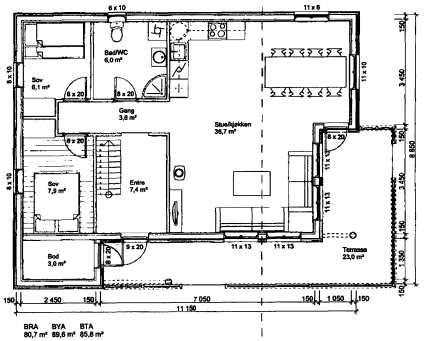
Oppdragsgiver
Lage Stensrud

Familiehytta

Kragerudveien 140
3513 Hønefoss
Tlf: 22163000
www.familiehytta.no

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Kontr.
A.	25.06.2014	Arbeidstegninger og endret plassering	OS.

Tegn. OS. | Gnr./bnr.: 196/54 | Norefjell | Krødsherad kommune | Situasjonsplan | Dato: 25.04.2014 | Rev.: A | Tegningsnr.: A-100 | Målestokk 1:500 | Rap.: ARK | mm



BRA 80,7 m² BYA 89,6 m² BTA 85,8 m²

Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent.

Oppdragsgiver
Lage Stensrud

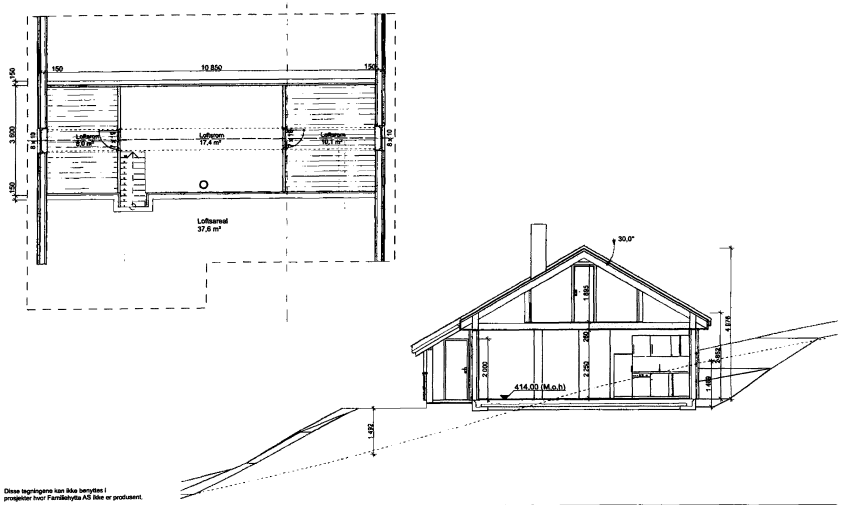
Familiehytta

Kragerudveien 140
3513 Hønefoss
Tlf: 22163000
www.familiehytta.no

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Kontr.
A.	25.06.2014	Arbeidstegninger og endret plassering	OS.

FH 123 FURUTANGEN

Tegn. OS. | Gnr./bnr.: 196/54 | Norefjell | Krødsherad kommune | Plan 1 etasje | Dato: 25.04.2014 | Rev.: A | Tegningsnr.: A-101 | Målestokk 1:100 | Rap.: ARK | mm



Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent.

Oppdragsgiver
Lage Stensrud

Adr

Familiehytta

Kragevuvveien 140
2013 Skjetten
Tlf: 22165000
www.familiehytta.no

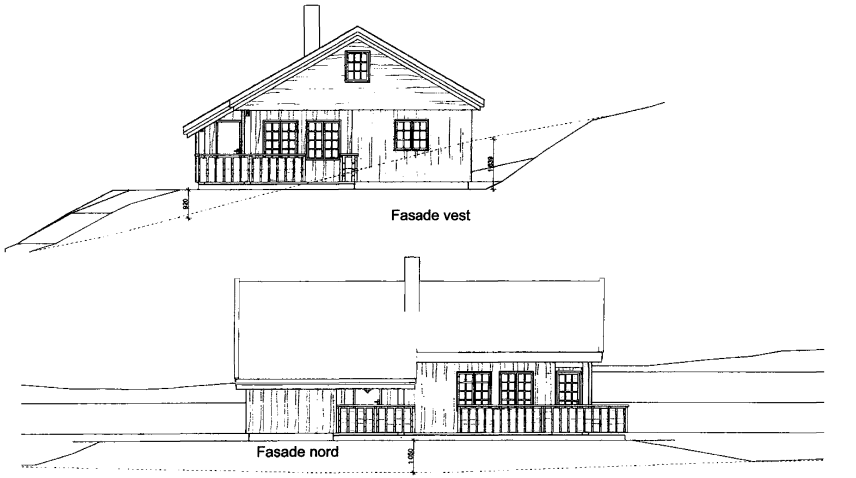
Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
A.	25.06.2014	Arbeidstegninger og endret plassering	OS.	

Tegn. OS.
Saksbh.
Kontr.

Gnr./bnr.: 196/54
Norefjell
Krødsherad kommune

Plan 2 etasje og snitt A

Dato:	Rig:
25.04.2014	ARK
Tegningsnr.:	Rev.
A-102	A
Målestokk:	
1:100	mm



Disse prosje

Oppdragsgiver
Lage Stensrud

Adr

Familiehytta

Kragevuvveien 140
2013 Skjetten
Tlf: 22165000
www.familiehytta.no

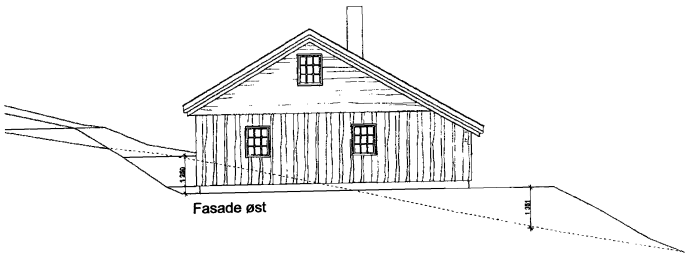
Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
A.	25.06.2014	Arbeidstegninger og endret plassering	OS.	

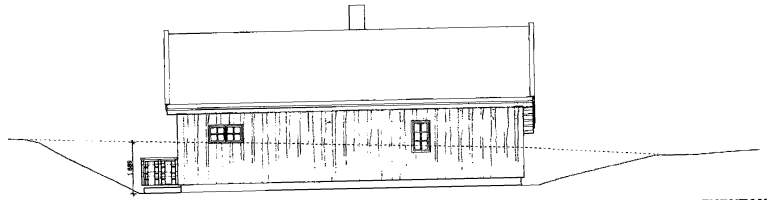
Tegn. OS.
Saksbh.
Kontr.

Gnr./bnr.: 196/54
Norefjell
Krødsherad kommune

Fasade vest og nord

Dato:	Rig:
25.04.2014	ARK
Tegningsnr.:	Rev.
A-103	A
Målestokk:	
1:100	mm





Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjektet hvor Familiehytta AS ikke er produsent.

Oppdragsgiver
Lage Stensrud

Adr

Familiehytta

Knaggestadveien 140
2013 Skjetten
Tlf: 22163600
www.familiehytta.no

FH 123 FURUTANGEN

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
A	25.06.2014	Arbeidstegninger og endret plassering	OS.	

Gnr./bnr.: 196/54
Norefjell
Krødsherad kommune

Fasade øst og sør

Dato: 25.04.2014	Fag: ARK
Tegningsnr.: A-104	Rev. A
Målestokk 1:100	mm

Kommunens saksnr. | Vedlegg: G | Side: 1 av 1

Gjennomføringsplan

Versjonsnr. | Dato: 11.07.2014 | Signatur, søker

Eiendom/byggested: Gnr. 196 | Bnr. 54 | Festenr. | Seksj.nr. | Bygn.nr. | Kommune: KRØDSHERAD KOMMUNE

Adresse | Postnr. 3535 | Poststed: KRØDEREN

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (jf. bl.a. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)				Krysses for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse	Foretakets navn og org.nr.	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnssøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
PROSJEKTERING	PROSJEKTERING							
-	SØK og Arkitekturprosjektering	1	sigvartsen DESIGN as, 911638509		11.07.14			X
-	Sanitæranlegg	1	B&T Rørservice AS 997 794 893		13.05.14			X
UTFØRELSE	UTFØRELSE							
Grunnarbeider	Utstikking/plassering	1	Selvbygger				X	
-	Grunn/Terrengarbeider ink stikkledninger	1	Selvbygger				X	
-	Fundamenter ink radontiltak	1	Selvbygger				X	
Bygningsarbeid	Utvendig tømrerarbeid	1	sigvartsen DESIGN as, 911638509				X	
	Innvendig tømrerarbeid	1	Selvbygger					
-	Våtrom	1	Selvbygger				X	
-	Pipe/ildsted	1	Selvbygger				X	
Installasjoner	Sanitæranlegg	1	B&T Rørservice AS 997 794 893				X	

STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Blankett 5181

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.: G-

Side: 1 av 1

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	196	54					KRØDSHERAD KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					3535	KRØDEREN	

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr.
sigvartsen DESIGN as	911638509
Adresse: Nordtvetveien 21	Postnr. 0953 Poststed OSLO
Kontaktperson: Kristian Sigvartsen	Telefon: 45027675 Mobiltelefon: 45027675
E-post: ks@fhgruppen.no	

Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)

Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer vil foreligge ved: (sett X) Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	Kompetanse i tiltaket *)
SØK	Ansvarlig søker	1				4
PRO	Arkitekturprosjektering	1		X		4
UTF	Utvendig tømrerarbeid	1			X	4
		3				
		1				

*)Her oppgis kompetanse som vil bli brukt i tiltaket for oppfyllelse av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høyskole høyere grad
2. Universitet/høyskole lavere grad
3. Mesterbrev/fagskole
4. Fagbrev/svennebrev
5. Annen kompetanse, se vedlegg:

Vedlegg nr.: G-

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? [X] Ja [ ] Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr.: G-

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning". Vedlegg nr.: G-

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

[X] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl
[X] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen
[X] Vi forplikter oss å stille med kompetanse som angitt for ansvarsområdet

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak: sigvartsen DESIGN as	Foretak: sigvartsen DESIGN as
Dato: 11.07.2014 Underskrift:	Dato: 11.07.2014 Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver: KRISTIAN SIGVARTSEN	Gjentas med blokkbokstaver: KRISTIAN SIGVARTSEN

© Utgitt av Statens bygningstekniske etat 01.03.2011

Vedlegg: G-

Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig

jf plan- og bygningslovens § 20-1 og forskrift om byggesak (SAK10) § 6-8

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	196	54					KRØDSHERAD KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					3535	KRØDEREN	

Omfang av selvbyggeransvar

Søker du om selvbyggeransvar for alle funksjoner og ansvarsområder i tiltaket? [ ] Ja [X] Nei

Hvis nei, angi nedenfor hvilke deler av tiltaket det søkes om ansvar for.

[ ] Søker

[ ] Prosjekterende

Ansvarsområde (prosjektering) Opplysningene overføres til gjennomføringsplan, kolonne 2)	Tiltaks-klasse, kolonne 3)	Egenerklæring for prosjektering leveres til ansvarlig søker. Benytt blankett 5187.
	1	
	1	
	1	

[X] Utførende

Ansvarsområde (utførelse) Opplysningene overføres til gjennomføringsplan, kolonne 2)	Tiltaks-klasse, kolonne 3)	Egenerklæring for utførelse leveres til ansvarlig søker. Benytt blankett 5187.
Grunn/terrengarbeider ink. stikkledninger - Utstikking/plassering	1	
Fundamenter ink. radontiltak	1	
Innvendig tømrerarbeid, våtrom, pipe/ildsted	1	

Kompetanse

Jeg kan sannsynliggjøre nødvendig kompetanse ved

[ ] Egen utdannelse og/eller praksis (kurs)
[ ] Bruk av medhjelpers utdannelse og/eller praksis
[ ] Bruk av innleid foretak

Erklæring og underskrift

Jeg er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Jeg erklærer at tiltaket vil bli gjennomført iht. plan- og bygningsloven, herunder byggtekniak forskrift (TEK10).

Selvbygger (tiltakshaver)

Navn			
Lage Stensrud			
Adresse: Glassverket 49 A	Postnr. 1515	Poststed: MOSS	
E-post: lastensrud@gmail.com		Telefon	Mobiltelefon: 91 12 34 80
Dato: 1/6-2014	Underskrift: Lage Stensrud		

Blankett 5184 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.08. 2012

KRØDSHERAD KOMMUNE
Sentraladministrasjonen

Dato: 27.06.2016
Arkivsaksnr.: 14/643
Arkivkode: GNR gnr. 196 bnr. 54

Saksbehandler: Siv Merethe Pedersen
Dir.innvalg: 92400471

Sigvartsen Design AS
Nordtvetveien 21

0953 OSLO

FERDIGATTEST
Jfr. Plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder: **Oppføring av fritidsbolig**
Eiendom: **Gnr. 196, bnr. 54**
Tiltakshaver: **Lage Stensrud**
Byggetillatelse: **19.08.2014**

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for fritidsbolig på eiendommen gnr. 196, bnr. 54 på grunnlag av fremlagt dokumentasjon.

Den fremlagte dokumentasjonen bekrefter at alle krav og betingelser som fremgår av tillatelse og gjeldende lover og forskrifter er dokumentert oppfylt.

Ferdigattest er gitt i henhold til kommunens delegeringsreglement, vedtatt av Krødsherad kommunestyre 26.03.2015, sak 15/15.

Med vennlig hilsen

Anita Larsen
rådmann

Siv Merethe Pedersen
fagansvarlig byggesak

Kopi: Lage Stensrud, Glassverket 49 A, 1515 MOSS

Krødsherad kommune

Per Halgrim Piltingsrud AS
Løkenåsen 10
3514 HØNEFOSS

Byggesak

Dato: 05.02.2025
Saksnummer: 2025/313-7
Deres referanse:
Saksbehandler: Lasse Olsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Kopi
Tove Elisabet Reinnel

Ferdigattest - Anneks og bod - Gnr. 196/54 - Nedre Hovdekollen 14 B

Ferdigattest Jf. plan- og bygningsloven § 21-10	
Ansvarlig søker:	**Tiltakshaver:**
Per Halgrim Piltingsrud AS	Tove Elisabet Reinnel
Tiltaket/byggets art:	
Oppføring av anneks og bod	
Vedtak fattet:	**Dato:**
Tillatelse	04.02.2025

Det er bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.
Alle ferdigattester sjekkes ved tilsyn og bilde taking til eiendomsskatt.

Ferdigattest vil bli registrert i Matrikkelen, landets offisielle register over eiendommer, adresser og bygninger. Saksbehandlingsgebyr kr. 2840,- i henhold til regulativet blir tilsendt tiltakshaver.

Med hilsen

Lasse Olsen
Rådgiver byggesak

Krødsherad kommune
Ringnesveien 10
3536 Noresund

Sentralbord
32 15 00 00
post@krodsherad.kommune.no

Org.nr. 964 962 855
Bankkonto 2351.09.55234

krodsherad.kommune.no

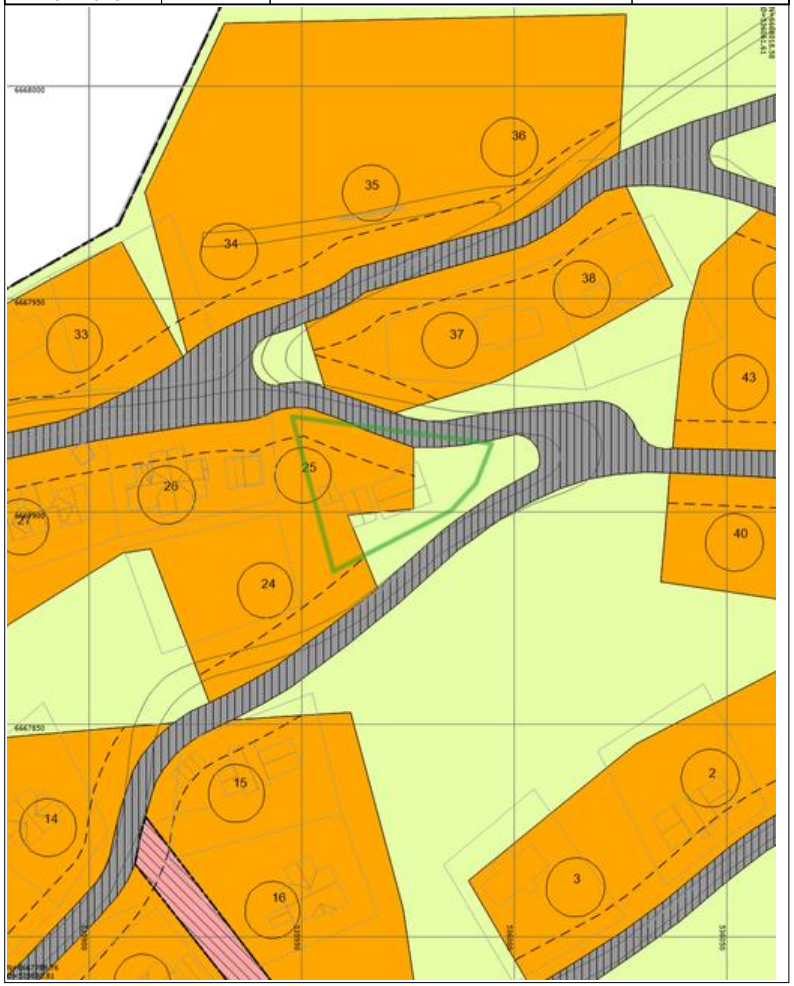
[redacted]

Krødsherad kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 196	Bnr: 54	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nedre Hovdekollen 14 3535 KRØDEREN			
Annen info:	Hovdekollen			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- RpOmråde
- Eiendomsgrense
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Traktorveg midtlinje
- Udefinert bygning
- Godkjente byggetiltak
- Bygning
- Kanal og grøft
- Traktorveg
- Veg
- RpFareGrense
- RpGrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Høyspenningsanlegg
- Fritidsbebyggelse
- Jord- og skogbruk
- Privat veg
- Anlegg i grunnen
- Privatveg gatenavn_

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
HOVDEKOLLEN HYTTEOMRÅDE EIENDOM 196/ 1 I KRØDSHERAD
KOMMUNE

Planen er datert: 07.05.09 Rev: 10.2.2010
Dato for siste revisjon av plankart:
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:

Reguleringsbestemmelsene vedtatt av kommunestyret den 4.2.2010 k.sak 8/10

PLANENS FORMÅL

Formål med planen er å legge til rette for oppføring av private hytter på eiendommen 196/ 1, fortetting av godkjent plan og utvidelse av hyttefelt.

§ 1 GENERELT
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk M 1: 2000, datert 07.05.09

REGULERINGSFORMÅL
Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr 1):
Fritidsbebyggelse (hytter) H
Spesialområder (PBL §25, 1. ledd nr 6):
Spesialområde: privat veg PV
Landbruksområder L
VA – anlegg
Fareområde (PBL § 25. ledd nr. 7)
Trafo, T

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Byggegrenser
Byggegrensene er vist på plankartet. Byggegrensen er satt til 10 m fra senterlinje hovedveg.

2.2 Plankrav
Ved byggesøknad/ -melding om tiltak skal det i tillegg til vanlig dokumentasjon framlegges dokumentasjon som illustrerer tiltakets innflytelse på naboforhold, terrengforhold og vegetasjon.

Sammen med byggesøknad/ - melding om tiltak skal det i tillegg til vanlig dokumentasjon framlegges en utomhusplan i målestokk 1: 500 som viser tiltakets plassering, eksisterende vegetasjon, terrenginngrep , disponering av overskuddsmasse, grøfter for tekniske anlegg m.m, som skal godkjennes før igangsettingstillatelse blir gitt. Snitt/profiler som viser byggets plassering i terreng skal også følge med.

2.3 Vann og avløp
Det tillates ikke fradeling eller oppføring av bygg i henhold til utvidet og fortettet plan før godkjenning av ny/utvidet utslippstillatelse foreligger.

2.4 El- , tele- og signalanlegg
El- , tele-, og signalanlegg tillates kun framført med jordkabel.

2.5 Jordloven
Jordloven gjøres gjeldende innenfor planområdet.

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Byggeområdene

Område **H1- H8** består av den tidligere godkjente fritidsbebyggelsen, med noe justerte områdeavgrensing.

Område **H9- H16** består av områder for ny fritidbebyggelse.

3.2 Plassering i terreng og grad av utnytting

Bebyggelsen skal legges lavt i terrenget. Hyttene skal ligge tilbaketrukket, innpasses best mulig i terreng, og ikke legges på markerte punkter i terrenget.

Flere bygg på tomta tillates der forholdene ligger til rette for det. Der kan det oppføres inntil tre bygg. Det kan oppføres en fritidsbolig på inntil 150m2 et anneks/uthus på inntil 50m2 og et uthus eller garasje på inntil 40m2. I tillegg kommer opparbeidet biloppstillingsplass for minimum to biler på 40m2.

BYA% skal ikke overstige BYA lik 30 %.

Maksimum tillatt mønehøgde for hovedhytte utan underetasje er 6, 5 m fra lavest terreng. På de tomtene der det blir gitt tillatelse til underetasje skal maksimal mønehøgde være 7, 5 m.

Hyttene skal bygges med grunnmur minimum på byggets langside. Maksimal høyde på grunnmur for hytter utan underetasje, skal ikkje overstige 1 m over ferdig planert terreng målt frå topp innvendig gulv i 1. Etasje. Ved bygging av underetasje, skal yttervegg forblendes med naturstein eller kles med panel til maks 0, 3 m over ferdig planert terreng.

Maks høyde på fyllingar settes til 1, 0m over opprinnelig terreng.

Terrasse/ platting som ligger på bakken eller med lav fundamentering tillates på frittliggende fritidshus.

3.3 Bebyggelse
Plassering av bygget er vist på plankartet. Møneretning skal ligge parallelt med høydekotene. Plassering er angitt med peler i marka. Pelene skal ligge innenfor byggets yttervegger. Mindre justeringer av byggets plassering kan tillates etter kommunens godkjenning i forbindelse med byggesøknad.

Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Bebyggelsen på hver enkelt tomt skal ha en utforming som gir et helhetlig og harmonisk preg.

Utvendig farger skal godkjennes av kommunen i forbindelse med byggesøknad.

Store vindusflater skal være delt opp.
Det tillates kun torvtekking på hyttene i Hovdekollen hyttefelt.

Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 27 grader.

3.4 Den ubebygde delen av tomta.
Det tillates ikke inngjerding, faste flaggstenger, levegger, portaler, frittstående antenner eller annet synlig teknisk utstyr ved bebgyggelsen.

Alle terrenginngrep skal i standsettes, beplantes og tilsås.

Tomtene skal i størst mulig grad bevares som naturtomter. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg terrenget og naturpreget i området.

Det settes en tiltaksgrense på max 2 m fra takutspring. Mindre justeringer av tiltaksgrensen kan tillates etter godkjenning av kommunen i forbindelse med byggesøknad.

§ 4 SPESIALOMRÅDER

4.1 Landbruksområder

Innenfor arealer avsatt til landbruksområder tillates ikke bygge- og anleggstiltak som ikke har tilknytning til landbruksnæringen. Bygg knyttet til slik drift kan oppføres i området etter godkjenning fra Krødsherad kommune.

4.2 Privat veg
Veg er avmerket på plankartet med en reguleringsbredde på 6 m og skal opparbeides i henhold til vegnormalens krav til adkomstveg i spredt bebyggelse (A1).

Vegene skal opparbeides med inntil 4 meters bredde og med møteplasser innenfor regulert vegbredde. Alle veger skal brøytes. Den eksakte plassering av avkjørsel til tomt fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggemelding. Før veger og parkeringsplasser kan bygges, skal det foreligge plan som er godkjent i kommunen.

Alle terrenginngrep skal istandsettes, beplantes og tilsås.

4.3 Vann
I områder avsatt til vannformål (brønner) kan det ikke utøves aktiviteter som kan risikere å skade formålet.

4.4 Trafo og installasjoner
Det er satt av trafostasjon sentralt i området som skal forskyne området. Denne skal ikkje være til hinder for vegvedlikehold, trafikkanter eller deres sikkerhet.

4.5 Om kulturminner
Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatis fredetekulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, j.fr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Buskerud fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

***
MJØSPLAN 07-05-09

Krødsherad kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3318 - Krødsherad kommune	**196**	**54**	**0**	**0**	Nedre Hovdekollen 14, 3535 KRØDEREN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Krødsherad kommune - Arealdelen av kommuneplanen 2012-2024 (24.9.2013)	983.69m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
3318 49	Hovdekollen (4.2.2010)	Fritidsbebyggelse	584.98m^2
3318 49	Hovdekollen (4.2.2010)	Jord- og skogbruk	344.65m^2
3318 49	Hovdekollen (4.2.2010)	Privat vei	54.06m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

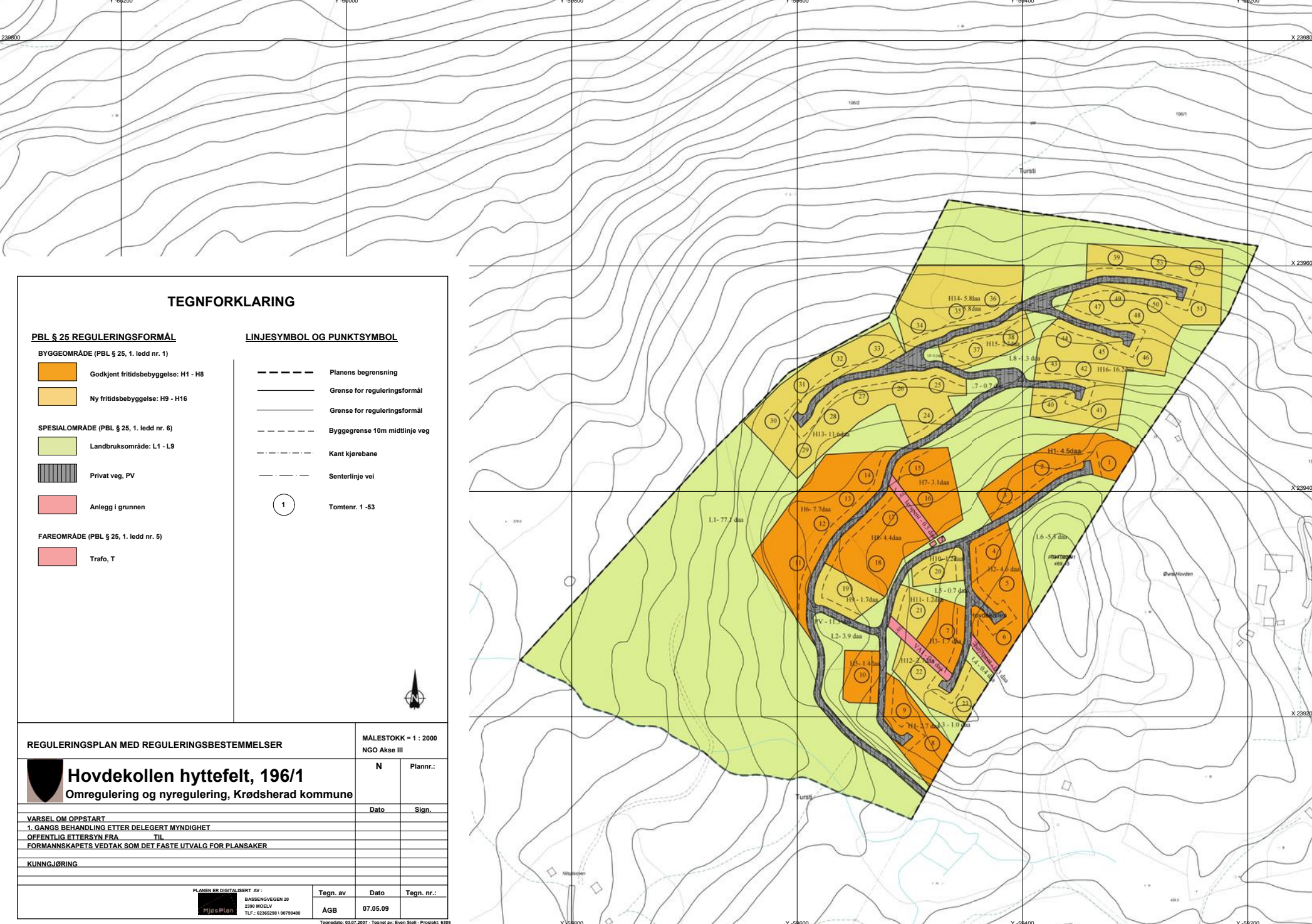
PLANID	Plannavn

Ja

3318 108 Hovden - Hasleruddseter

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)

- Godkjent fritidsbebyggelse: H1 - H8
- Ny fritidsbebyggelse: H9 - H16

SPESIALOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

- Landbruksområde: L1 - L9
- Privat veg, PV
- Anlegg i grunnen

FAREOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

- Trafo, T

LINJESYMBOL OG PUNKTSYMBOL

- Planens begrensning
- Grense for reguleringsformål
- Grense for reguleringsformål
- Byggegrense 10m midtlinje veg
- Kant kjørebane
- Senterlinje vei
- 1 — Tomtenr. 1 -53

REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER

MÅLESTOKK = 1 : 2000
NGO Akse III

Hovdekollen hyttefelt, 196/1
Omregulering og nyregulering, Krødsherad kommune

N | Plannr.:

	Dato	Sign.
VARSEL OM OPPSTART		
1. GANGS BEHANDLING ETTER DELEGERT MYNDIGHET		
OFFENTLIG ETTERSYN FRA TIL		
FORMANNSKAPETS VEDTAK SOM DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER		
KUNNGJØRING		

PLANEN ER DIGITALISERT AV :
MjøsPlan
BASSENGVEGEN 20
2390 MOELV
TLF.: 62365298 \ 90798480

Tegn. av	Dato	Tegn. nr.:
ÅGB	07.05.09	

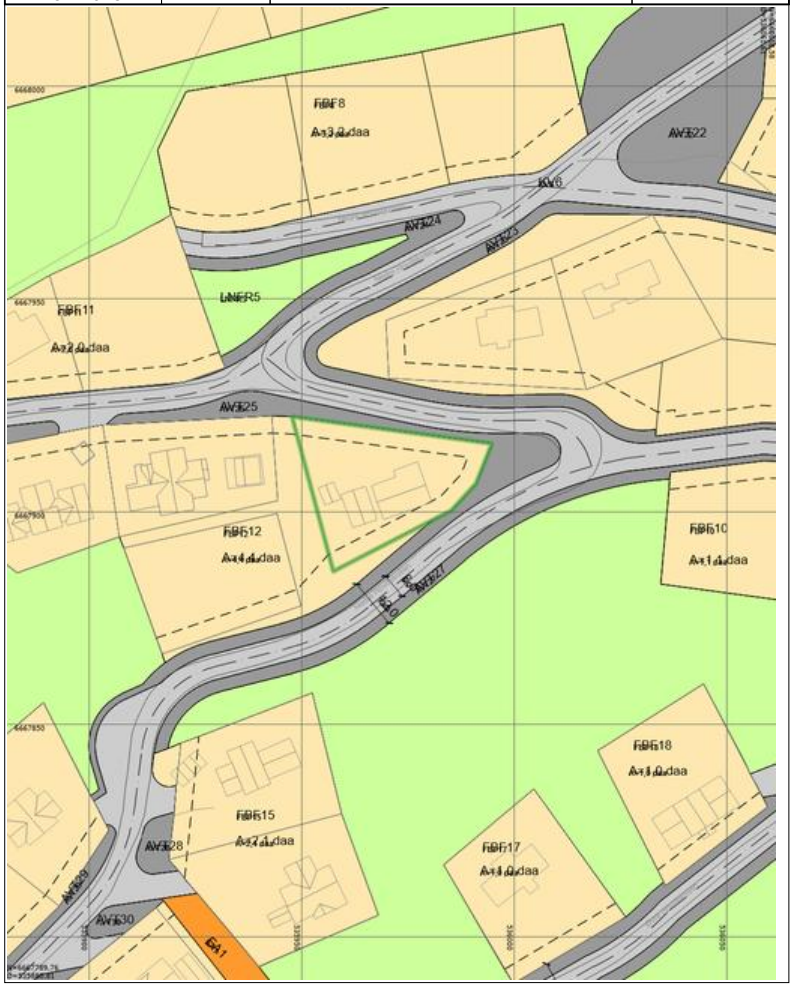
Tegnedato: 03.07.2007 - Tegnet av: Even Sielli - Prosjekt: 6305

Krødsherad kommune

regplanforslag

Eiendom:	Gnr: 196	Bnr: 54	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nedre Hovdekollen 14 3535 KRØDEREN			
Annen info:	Hovden - Hasleruds eter			

Målestokk 1:1000



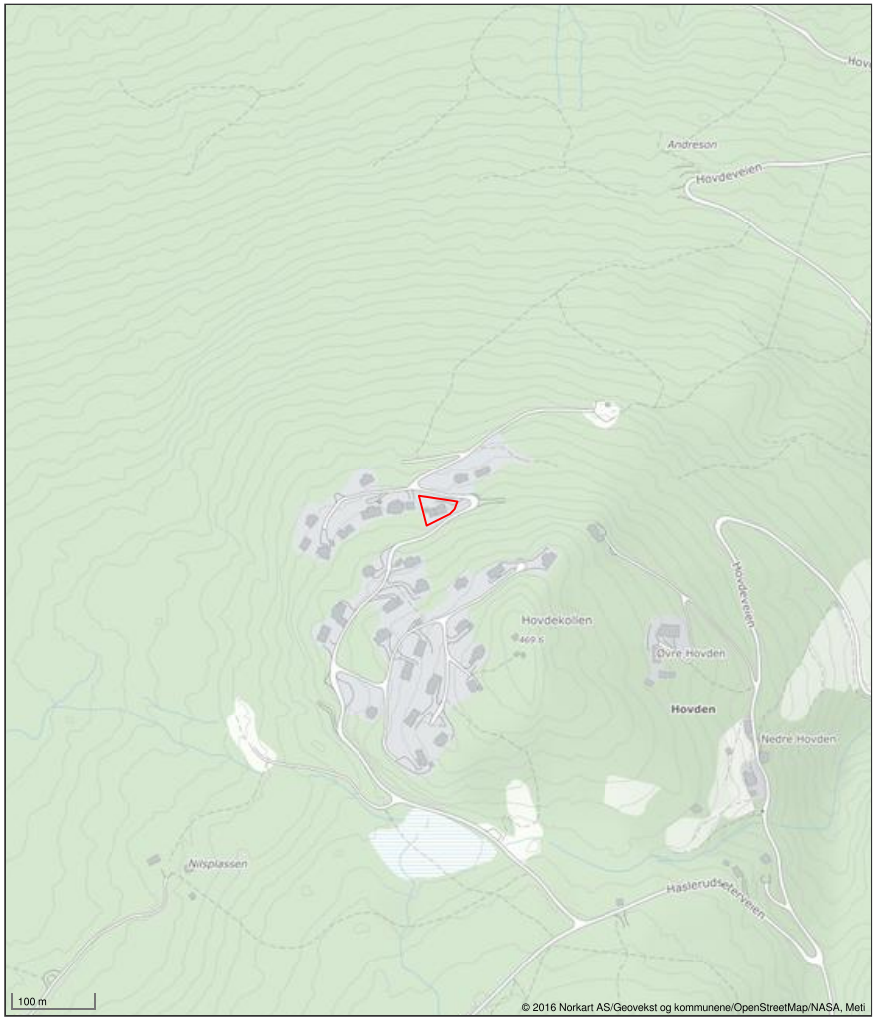
Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- Taksprang
- Godkjente byggetiltak
- Traktorveg
- Regulert tomtegrense
- Måle- og avstandslinje
- Kjøreveg
- Bygningslinje
- Traktorveg midtlinje
- Bygning
- Veg
- Byggegrense
- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Mønelinje
- Udefinert bygning
- Kanal og grøft
- RpFormålgrense
- Regulert senterlinje
- Energianlegg
- LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Privatveg gatenavn_

Utskriftsdato: 02.12.2024

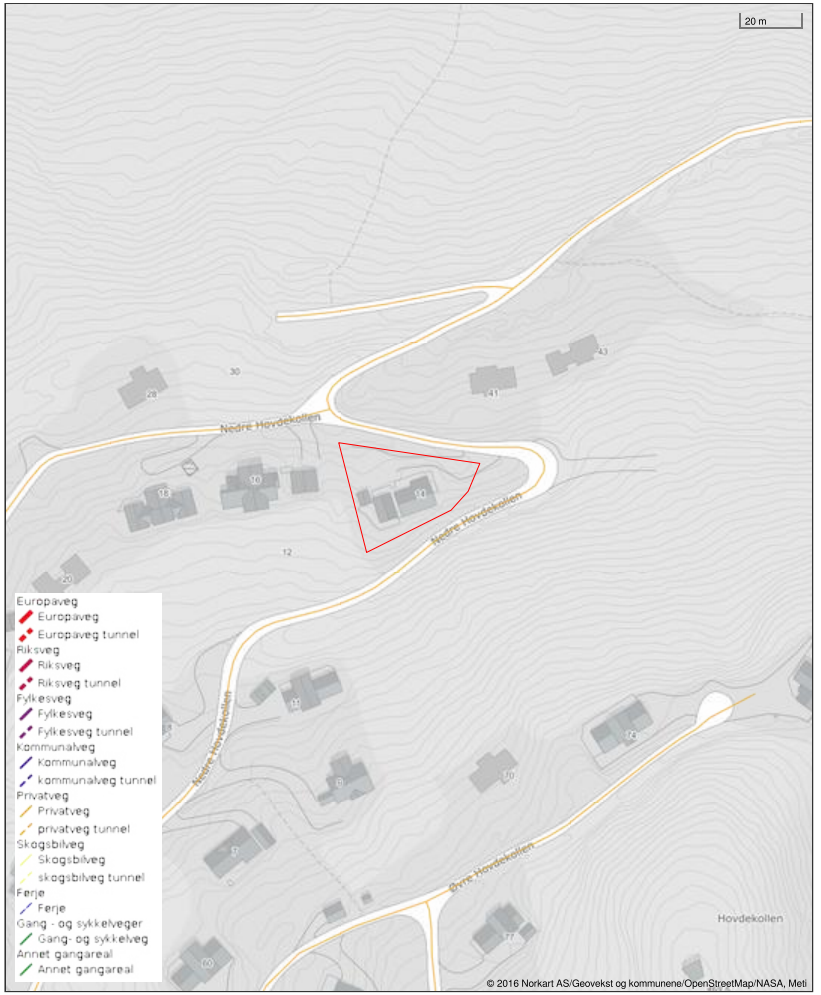
Oversiktskart for eiendom 3318 - 196/54//



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

Utskriftsdato: 02.12.2024

Vegstatuskart for eiendom 3318 - 196/54//



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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	983.7
Etablert dato	24.10.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	196/54
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	196/54
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	19.08.2014 22.04.2015	13/709		196/1, 196/54
Endre egenskaper Annen forretningstype	19.08.2014 24.04.2015	13/709		196/54
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	04.10.2013 04.10.2013		Tinglyst 29.10.2013	196/1 (-771,2), 196/54 (771,2) 196/53

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6667911.01	535953.69		Ja	983.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
REINNEL TOVE ELISABET F260158*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	POSTBOKS 51 3543 3543 NORESUND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Nedre Hovdekollen 14 Adressetilleggsnavn:

Poststed	3535 KRØDEREN	Kirkesogn	04050501 Krødsherad
Grunnkrets	201 Bjøre	Tettsted	
Valgkrets	2 Noresund		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300475962		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	27.06.2016

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Krødsherad kommune: Grunneiendom 3318-196/54

Norkart
Utskriftsdato: 02.12.2024 11:34

1: Bygning 300475962: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 27.06.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	81
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	81
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	90
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	19.08.2014	17.12.2014
Ferdigattest	27.06.2016	25.08.2017

Bruksenheter

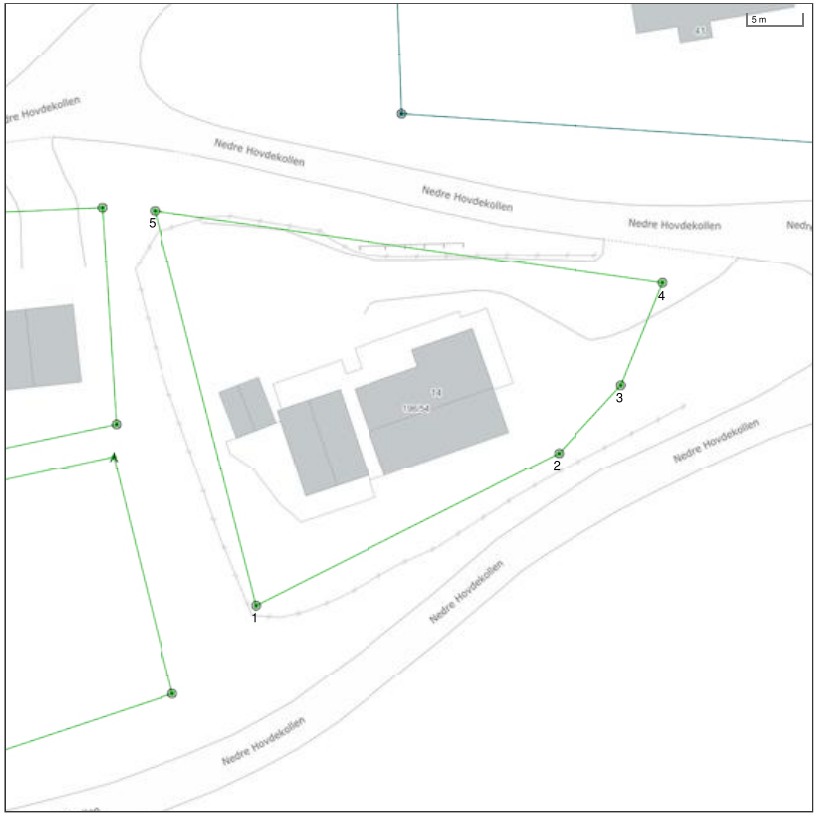
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Nedre Hovdekollen 14	H0101	196/54	81	6	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	81	81	0	0	0

Utskriftsdato: 02.12.2024

Eiendomskart for eiendom 3318 - 196/54//



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	983,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6667911,014892534	**Øst**	535953,685	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6667886,06	535957,5	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,50	
2	6667900,35	535985,22	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,19	
3	6667906,64	535990,91	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,48	
4	6667916,05	535994,64	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,12	
5	6667922,28	535947,78	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	47,27	

Utskriftsdato: 02.12.2024

Krødsherad kommune
Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND
Telefon: 32150000

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	196	**Bruksnr.**	54	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nedre Hovdekollen 14, 3535 KRØDEREN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	2 275,20 kr
Renovasjon	5 821,75 kr
Sum	**8 096,95 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon Bolig	1 Stk	6 275,00 kr	1/1	0 %	6 275,00 kr	6 275,00 kr
Eiendomsskatt	1137700 prom	2,00 kr	1/1	0 %	2 275,00 kr	2 275,00 kr
				Sum	**8 550,00 kr**	**8 550,00 kr**

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Krødsherad kommune
Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND
Telefon: 32150000

Utskriftsdato: 02.12.2024

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	196	**Bruksnr.**	54	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nedre Hovdekollen 14, 3535 KRØDEREN								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	1 911 000,00 kr
Skatt	2 275,00 kr
Bunnfradrag	200 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	08.02.2017
Eiendomsstype	Fritid
Promillesats	2 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Krødsherad kommune
Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND
Telefon: 32150000

Utskriftsdato: 02.12.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	196	**Bruksnr.**	54	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nedre Hovdekollen 14, 3535 KRØDEREN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vann- og avløpstjenester på Norefjell

Norefjell Vann- og Avløpsselskap AS (NVA) er et heleid kommunalt aksjeselskap. Selskapets oppgaver er prosjektering, bygging og drift av avløps- og renseanlegg, samt vannforsyningsanlegg for Norefjellområdet. Noe mer detaljert beskrevet slik:

- Bygger, drifter og vedlikeholder hovedledningsnett for vann og avløp på Norefjell
- Leverer vann fra kommunens vannverk til abonnenter på Norefjell
- Tar imot avløpsvann for transport fra Norefjell til kommunens renseanlegg på Noresund

I hvilke områder leverer NVA tjenester?

- NVA bygger, drifter og vedlikeholder **hovedledningsnettet inn til og gjennom regulerte områder**
- Den enkelte hytteeier som tilknyttes NVAs nett er abonnent hos NVA

Hva ønsker NVA av deg som hytteeier på Norefjell?

- NVA ønsker nær og konstruktiv dialog med deg som abonnent (gjerne via vel- og hytteeierforeningene) slik at NVAs anlegg bidrar til at du, som hytteeier, har tilgang til ønsket infrastruktur på hytta
- NVA ønsker aktiv deltakelse i å forbedre anleggene (konstruktivt samarbeid med deg som abonnent/hytteeier). NVA gjennomfører noe kartlegging og registrering av fremmedvann. Hvis dette arbeidet viser at vi har et visst omfang av fremmedvann inn på anlegget vårt, vil vi igangsette tiltak for å redusere dette. Du som hytteeier kan bidra til at riktig mengde avløpsvann slippes inn i anlegget, og vi vil ta kontakt med deg dersom det viser seg at du har hytte i et område der tiltak igangsettes.

Vi ønsker et fortsatt konstruktivt samarbeid og ønsker alle hytteeiere gode opplevelser på Norefjell! ☺

For mer informasjon om NVAs tjenester, se www.krodsherad.kommune.no

Vann- og avløpsgebyr 2020 Norefjell Vann- og Avløpsselskap AS

Avgiftssatser 2020. **Alle satser er inklusiv mva.**

***** For eiendommer på Norehammeren kommer engangsavgift for områdets interne VA-nett i tillegg (se under).**

ENGANGSAVGIFT FOR TILKOBLING

Engangsgebyr for tilkobling 2020 ***		
Betegnelse	**Vann 2020*** **	**Avløp 2020 *** **
Boliger pr. 25 m²	Kr 13 750	Kr. 13 750
Fritidsbolig pr. 25 m²	Kr 13 750	Kr. 13 750
Næring iht. vannmålerdimensjon, sats ≤ 32 mm	Kr 37 500	Kr 37 500
Hotell/overnattingsbedr. pr seng	Kr 6 250	Kr 6 250

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP: Fastledd + variabelt ledd/forbruksledd

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP– FASTLEDD 2020

Årsavgift, fastledd 2020		
Fastledd	**Vann 2020**	**Avløp 2020**
Fastledd bolig, pr boenhet pr år	Kr 3 750	Kr 1 250
Fastledd fritidsbolig kr pr. 25 m²	Kr 1 155	Kr 385
Fastledd næringsabonnenter: Pr. vannmåler < 40 mm Pr. vannmåler 40 – 110 mm Pr. vannmåler ≥ 110 mm	 Kr 3 750 Kr 7 500 Kr 15 000	 Kr 1 250 Kr 2 500 Kr 5 000

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP – VARIABELT LEDD / FORBRUKSLEDD 2020

Årsavgift, variablet ledd 2020		
Variabelt ledd	**Vann 2020**	**Avløp 2020**
Forbruksgebyr kr pr m^3	Kr 42,45	Kr 14,30
Forbruk/areal bolig m^3/m^2	1,06	1,06
Forbruk/areal bolig – beregnet pris pr 25m²	*Kr 1 125*	*Kr 378,75*
Forbruk/areal fritidsbolig m^3/m^2	0,27	0,27
Forbruk/areal fritidsbolig - beregnet pris pr 25 m²	*Kr 288,75*	*Kr 96,25*

Norehammeren Etappe 2 – tilkobling til internt VA-nett

ENGANGSAVGIFT FOR TILKOBLING TIL DET INTERNE VANN- OG AVLØPSNETTET PÅ NOREHAMMEREN
Engangsavgiften gjelder refusjon av NVAs kostnader med etablering av det interne VA-nettet i Etappe 2 på Norehammeren.

Engangsgebyr for tilkobling til det interne vann- og avløpsnettet på Norehammeren Etappe 2		
Betegnelse	***** Vann**	***** Avløp**
Fritidsbolig pr. eiendom (pr gnr/bnr/fnr)	Kr 44 900 inkl mva	Kr. 54 900 inkl mva

***** Dersom din eiendom ligger innenfor utbyggingsområdet «Norehammeren Etappe 2», kommer denne engangsavgiften i tillegg til tilkoblingsgebyret ihht NVAs gebyrregulativ. Kontakt NVA eller Krødsherad kommune for å få oversikt om din eiendom ligger i dette området.**

I tillegg til denne engangsavgiften kommer altså:

GEBYR FOR TILKOBLING TIL NVA's HOVEDLEDNINGSNETT FOR VANN OG AVLØP (engangsgebyr): Ihht NVAs gebyrregulativ (se dette)

og

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP: Ihht NVAs gebyrregulativ (se dette).

Informasjonsbrev – nye hytteeiere Infrastrukturfond Norefjell

INNBETALING AV ENGANGSSUM TIL INVESTERINGSTILTAK – BASERT PÅ UTBYGGINGSAVTALE

Utbygging av stier og løyper på Norefjell.

For å sikre utbedring og bygging av turløyper, skiløyper og annen «grønn infrastruktur» har kommunen og utbyggere av reguleringsplaner nyere enn år 2004 inngått utbyggingsavtaler. Disse avtalene sikrer finansiering av nye prosjekter, og årlig investeres det i overkant av 1 million kroner i grønn infrastruktur. Innbetaling til infrastrukturfondet skjer i forbindelse med byggesøknaden for nye hytter. Dette er en engangssum, og er indeksregulert. For 2015 er beløpet kr. 47 302,-.

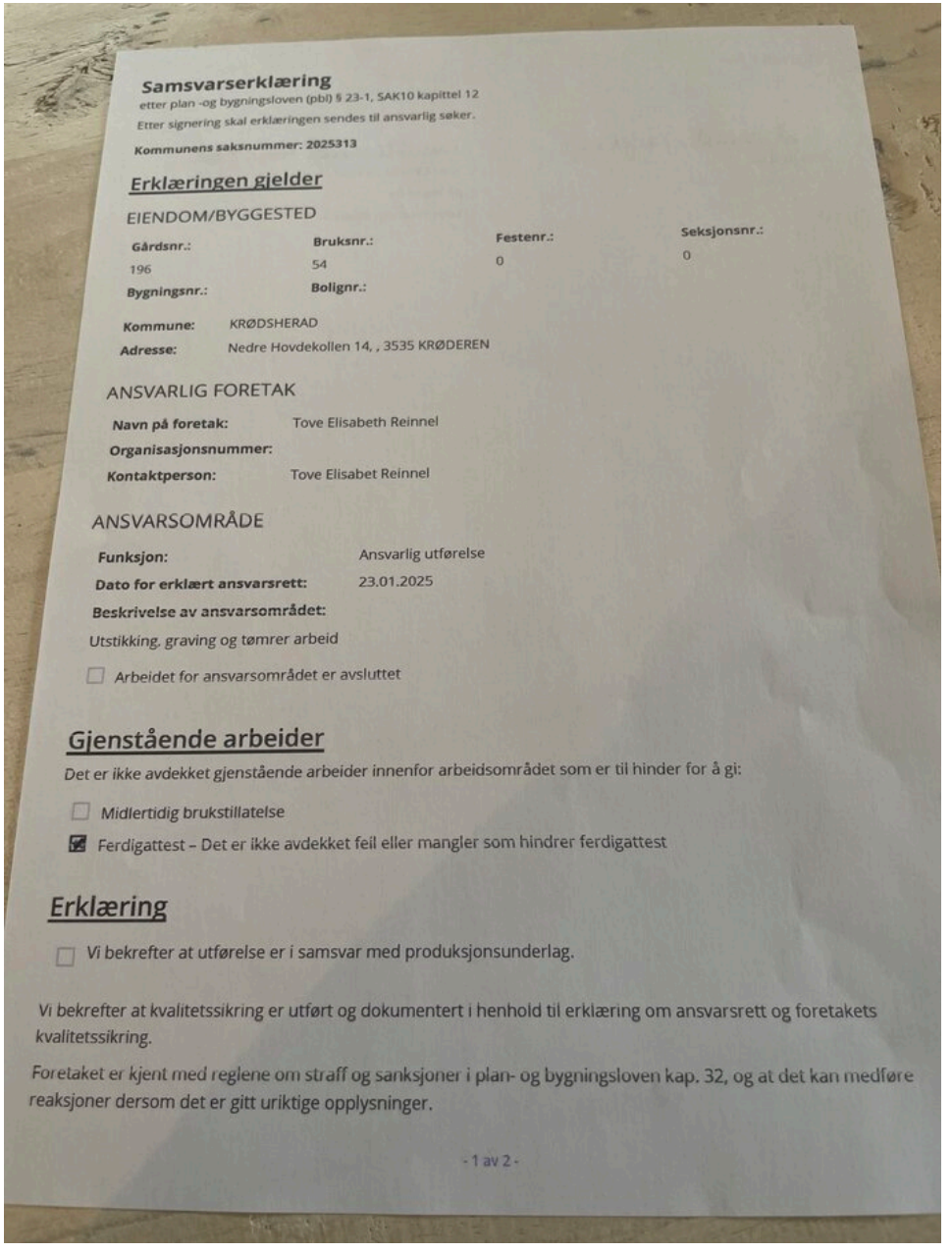
Krødsherad kommune har satt ned et eget styre som forvalter infrastrukturfondet. Referater, årsmøter, videre utbyggingsplaner o.l. finnes på kommunens hjemmeside:
http://www.krodsherad.kommune.no/sider/tekst.asp?side=472

Drift av stier og løyper på Norefjell

For å sikre vedlikehold og preparering av skiløyper og dekke løpende driftskostnader er det på Norefjell inngått et samarbeid mellom Krødsherad kommune, Norefjell skisenter, Norefjell Turforening, utbyggerne og hytteeierne. Alle bidrar økonomisk inn i samarbeidet.

For alle nye hytter skal det tinglyses en heftelse på eiendommen som sikrer innbetaling til dette formålet. Bidraget indeksreguleres og for 2015 er dette beløpet 1.062 kroner. Alle utbyggere skal sikre at dette er et vilkår når de selger tomter. Krødsherad kommune er ikke en del av denne avtalen, men kommunen bidrar til å sikre at alle deltar i spleiselaget, og sørger for den praktiske driften av fondet fungerer. Det er kommunen som sender ut årlig faktura.

For alle gamle hytter er det frivillig å betale årlig bidrag. Men de fleste hytteeiere ønsker å bidra til drift av turløyper og løypekjøring. Årlig kostnad med løypekjøring er i størrelsesorden en million kroner per år, avhengig av hvor lenge det er snø på fjellet. For gamle hytter er det også mulig å tinglyse en heftelse på lik linje som nye hytter, men for de som ikke ønsker dette har Norefjell turforening et frivillig medlemskap. For mer informasjon: www.norefjell.turforening.no



Samsvarserklæring
etter plan -og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12
Etter signering skal erklæringen sendes til ansvarlig søker.

Kommunens saksnummer: 2025313

Erklæringen gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
196	54	0	0
Bygningsnr.:	**Bolignr.:**		

Kommune: KRØDSHERAD
Adresse: Nedre Hovdekollen 14, , 3535 KRØDEREN

ANSVARLIG FORETAK

Navn på foretak: Tove Elisabeth Reinnel
Organisasjonsnummer:
Kontaktperson: Tove Elisabet Reinnel

ANSVARSOMRÅDE

Funksjon: Ansvarlig utførelse
Dato for erklært ansvarsrett: 23.01.2025
Beskrivelse av ansvarsområdet:
Utstikking, graving og tømrer arbeid

☐ Arbeidet for ansvarsområdet er avsluttet

Gjenstående arbeider

Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor arbeidsområdet som er til hinder for å gi:

☐ Midlertidig brukstillatelse
☑ Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest

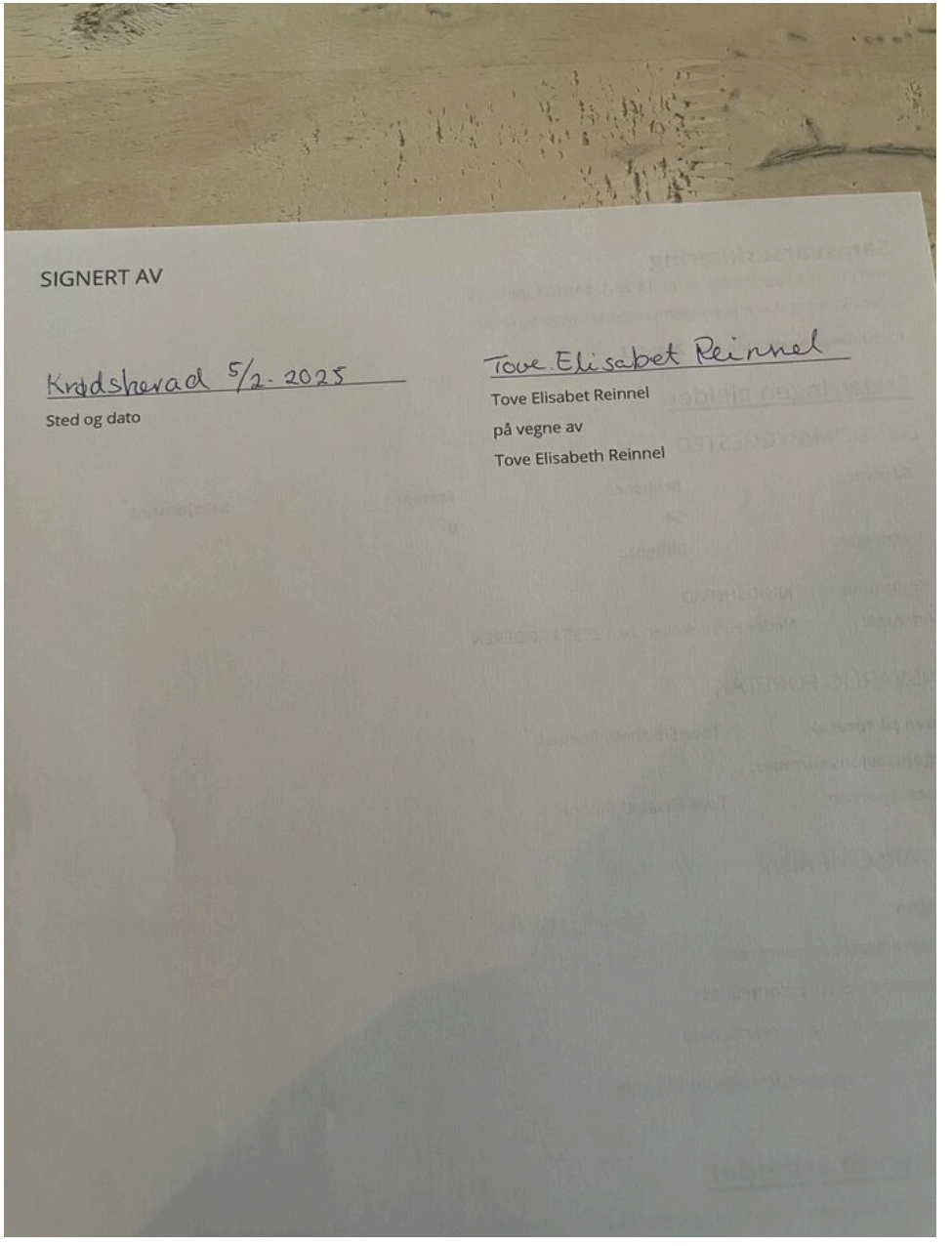
Erklæring

☐ Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.

Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.

- 1 av 2 -



SIGNERT AV

Krødsherad 5/2-2025
Sted og dato

Tove Elisabet Reinnel
Tove Elisabeth Reinnel
på vegne av
Tove Elisabeth Reinnel

Nedre Hovdekollen 14

Høyde over havet

416 moh



Avstand til byer

Hønefoss	58 min
Kongsberg	1 t 20 min
Drammen	1 t 23 min
Oslo	1 t 52 min

Aktiviteter

Villa Fridheim	18 min
Norefjell Golfklubb	18 min
Norefjell Hestesenter	19 min
Sigdal motorsenter	22 min
Norefjell Spa og Resort	31 min
Skinnesmoen idrettsplass	18 min
Noresund stadion	18 min
Rud-fagernes velforening	20 min

Sport

Skinnesmoen idrettsplass	18 min
Noresund stadion	18 min

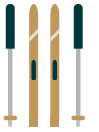
Dagligvare

Kiwi Noresund	20 min
Spar Noresund	20 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 324 m
- 227 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Kjøretid til nærmeste anlegg: 23 min
- Skitrekk i anlegget: 14

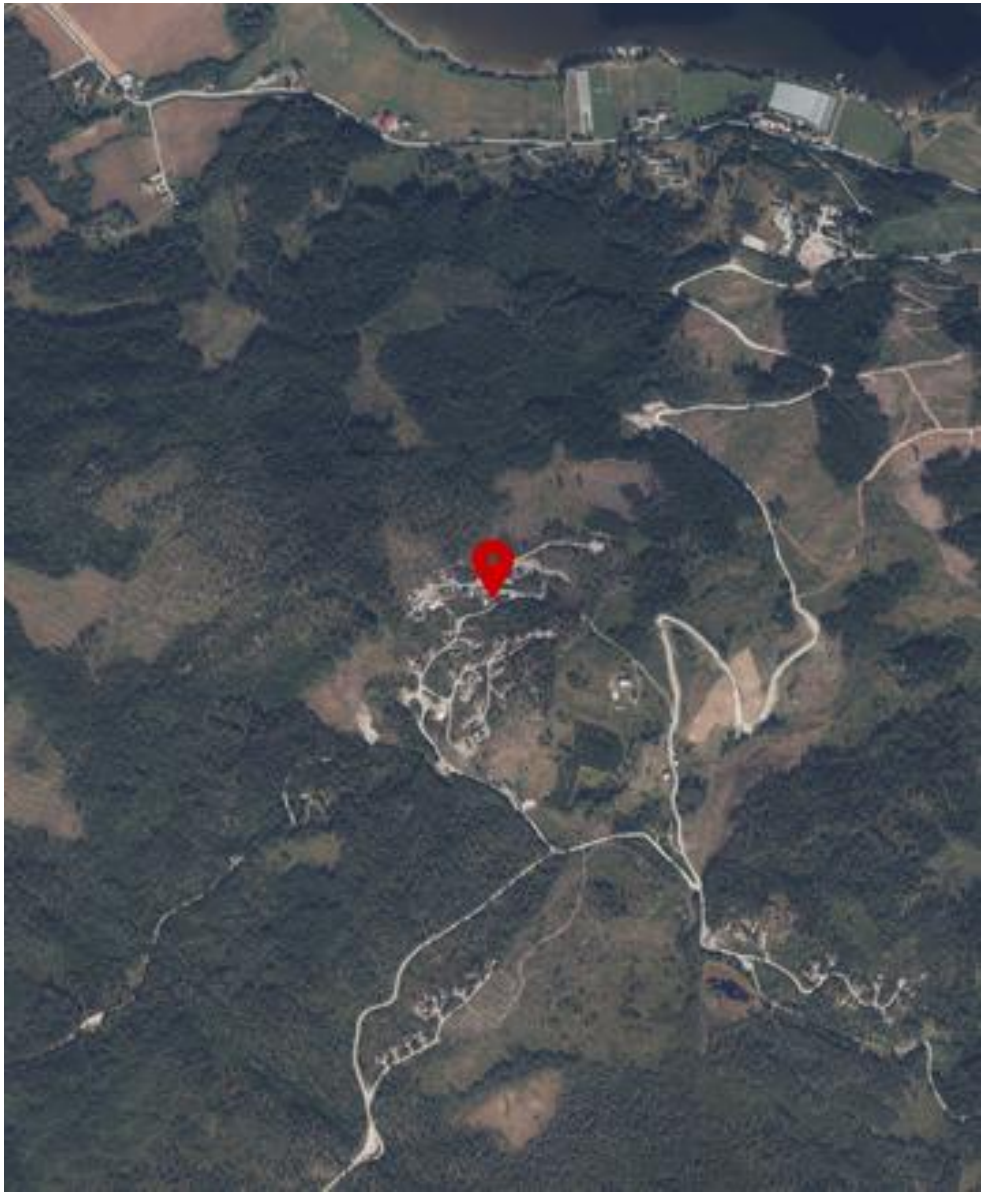


Offentlig transport

Hasleruddodden	12 min	
Linje 110, 241	5.1 km	
Halden	12 min	
Linje 110, 241	5.4 km	
Oslo Gardermoen	1 t 53 min	

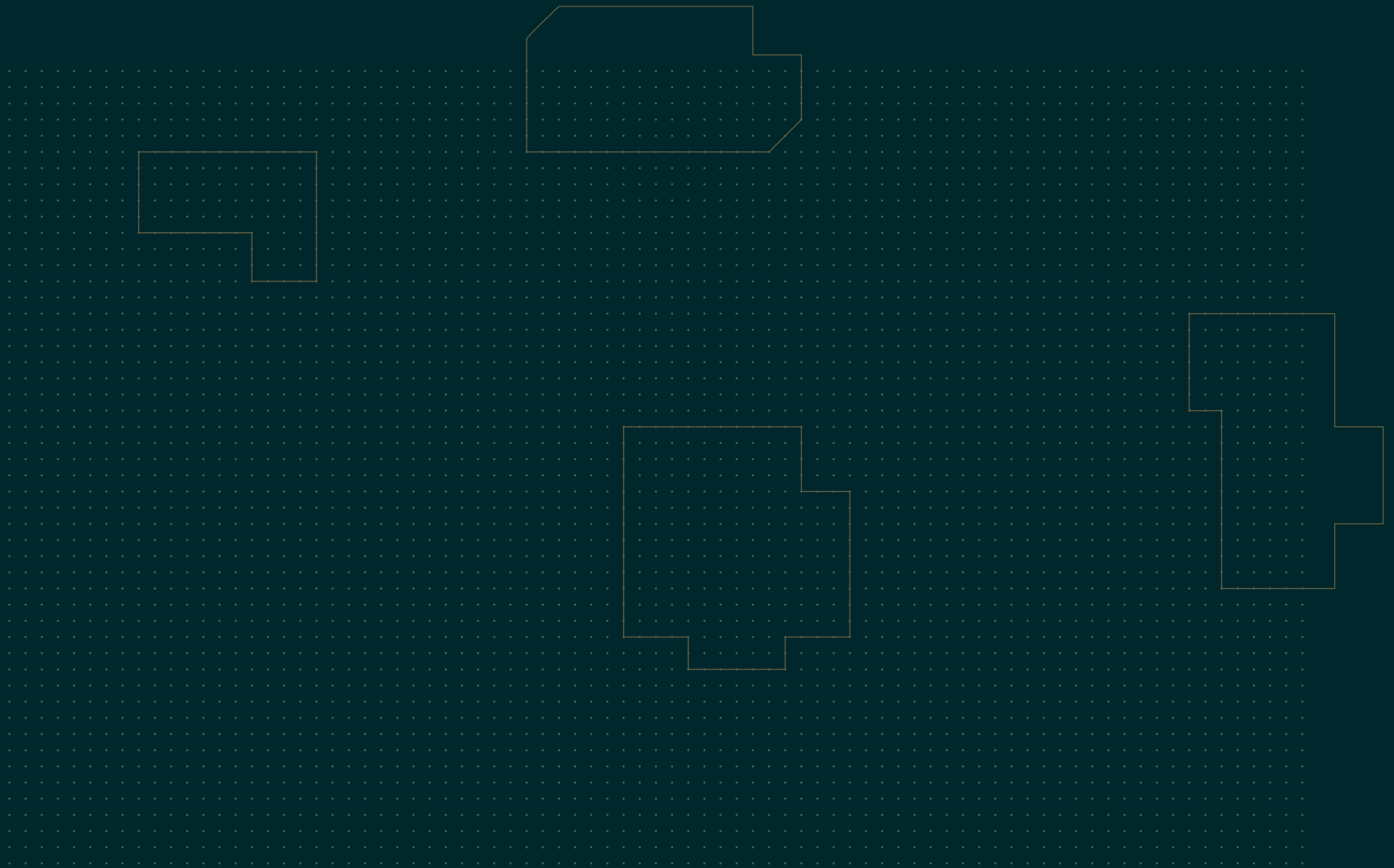
Varer/Tjenester

Norefjellporten	20 min
Noresund vinmonopol	20 min





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Ullevål

Sognsveien 70B, 0855 Oslo

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Sogn, Nordberg, Korsvoll, Kringsjå, Tåsen, Blindern, Vinderen, Slemdal, Gaustad, Ullevål, Berg, Tåsen, Ullevål Hageby godt. Og ikke nok med det, også Norefjell, Hemsedal, Flå og Nesfjellet. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem eller hytte. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en hyggelig boligprat!

nordvikbolig.no/kontorer/ulleval

23 00 65 60

NORDVIK

Boligkjøperpakke - Hytte

Er du klar for å realisere hyttedrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hytte

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Hytteforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hytte- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 23-0284/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Nedre Hovdekollen 14 3535 KRØDEREN

Betegnelse: Gnr 196, bnr 54 (ideell andel 1/1) i Krødsherad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no