



PRIVATMEGLEREN

SOLHOVDA 22

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæring fra selger
Informasjon fra Hol kommune
Annen nyttig informasjon
Energiattest
Meglers verdivurdering

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Solhovda 22, 3580 GEILO
 HOL kommune
 gnr. 66, bnr. 874

Sum areal alle bygg: BRA: 159 m² BRA-i: 153 m²



Befaringsdato: 26.02.2025

Rapportdato: 01.03.2025

Oppdragsnr.: 20498-1104

Referansenummer: CW7603

Autorisert foretak: Takstingeniør Gisle Dyngeland AS

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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



Rapportansvarlig

Gisle Knoph Dyngeland
Uavhengig Takstingeniør
post@takst-gd.no
484 49 798



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen holder en høy standard hvor det ikke må påregnes utgifter i nær fremtid utover normalt vedlikehold.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div. mindre hull i overflater etter inventar og dekorasjon, samt noe misfarging/skjolder hvor dette har vært plassert. Dette er normalt og påregnelig.

Når man leser rapporten er det viktig at man leser både beskrivelse, avviks beskrivelse og tiltaks beskrivelse, da får man god oversikt.

Der det gis tg3 så er det gitt en tiltaksbeskrivelse samt et kostnads estimat.

Dette er takstmannens vurdering, og er på ingen måte fasit på tiltak, men en vurdering utfra fornuft/økonomi, risiko for avvik mm. Kjøper må selv vurdere tiltak.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 484 49 798, eller e-post: post@takst-gd.no

Forøvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning.

Fritidsbolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking:

Taktekking er av typen sedumtak.

Taket er besikket fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:

Nedløp og beslag av typen sort aluminium.

Veggkonstruksjon

Konstruksjon:

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår

Fasade/kledning:

Liggende og stående Møre Roal trekledning.

Det gjør oppmerksom på at vurderinger av fasaden er foretatt fra bakkenivå. Det er ikke mulig å si noe om bakomliggende konstruksjoner uten inngrep.

Takkonstruksjon:

Type sperrekonstruksjon med ståldrager på innvendige søyler.

Vinduer

Type:

Malte trevinduer med 3-lags isolerglass og er selvreisende

Dører:

Bygningen har malt hovedytterdør og malt ytterdør til vaskerom/tekniskrom.

Malt balkongdør i tre med feltet av 3-lags isolerglass.

Malt skyvebalkongdør i tre med felt av 3-lags isolerglass.

Terrasse:

Utvendig terrasse på mark.

Trebelkelag og terrasse dekke av typen Møre Royal.

Skifer heller ved hoved inngang.

Andre utvendige forhold:

Utvendig frittstående bod av enkel type med innlagt strøm og lade punkt for El-bil.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater

Gulv: 1-stavs parkett samt flis ved entre og gang i under etasje.

Varmer folie i gulv ved trebelkelag og Innstøpt varmekabler i betong med termostat.

Vegger: Trepanel er kvist behandlet og vokset.

Himling: Trepanel er kvist behandlet og vokset.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div. mindre hull i overflater etter inventar og dekorasjon, samt noe misfarging/skjolder hvor dette har vært plassert. Dette er normalt og påregnelig.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller er av trebelkelag.

Gulv mot grunn av støpt betong med elektriske varmekabler med termostat.

Pipe og ildsted:

Boligen har isolert stålpipeline og vedovner.

Innvendige trapper:

Lakkert tretrapp av Lys eik med glassrekkverk.

Innvendige dører:

Eik slette dører av typen åpningsdør og skyvedør

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Generell våtrom:

Aktuell byggeforskrift:

Badet er oppført etter teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon:

Kontrollerklæring fra de aktuelle fag.

Overflater vegger og himling

Vegger: Keramisk flis i dusj sone, panel på resterende vegger

Himling: Panel med innfelt downlights.

Overflater Gulv

Gulv:

Keramisk flis på gulv

Varmekilde:

Elektriske varmekabler med termostat.

Fall mot sluk:

Fall fra terskel til sluk 25mm.

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse av eiendommen

Sluk: Slukrenne ved vegg i dusjsonen.

Membran: Smøremembran med dokumentert utførelse

Sanitærutstyr og innredning:

-Innredning med nedfeldt servant

-Veggmontert toalett

-Dusjvegger/hjørne av glass

Det er ikke skade på baderomsmøbler på befaringsdag.

Ventilasjon:

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilliggende konstruksjoner våtrom:

Hulltaking tilliggende våtrom er ikke gjennomført når bad er nyere en 5 år og har garanti.

Bad 2

Generell våtrom:

Aktuell byggeforskrift:

Badet er oppført etter teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon:

Kontrollerklæring fra de aktuelle fag.

Overflater vegger og himling

Vegger: Keramisk flis i dusj sone, panel på resterende vegger

Himling: Panel med innfelt downlights.

Overflater Gulv

Gulv:

Keramisk flis på gulv

Varmekilde:

Elektriske varmekabler med termostat.

Fall mot sluk:

Fall fra terskel til sluk 25mm.

Sluk, membran og tettesjikt

Sluk: Slukrenne ved vegg i dusjsonen.

Membran: Smøremembran med dokumentert utførelse

Sanitærutstyr og innredning:

-Innredning med nedfeldt servant

-Veggmontert toalett

-Dusjvegger/hjørne av glass

-Badekar

Det er ikke skade på baderomsmøbler på befaringsdag.

Ventilasjon:

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilliggende konstruksjoner

Hulltaking:

Er ikke gjennomført ettersom boligen er nyere en 5 år.

Vaskerom

Generell våtrom:

Aktuell byggeforskrift:

Badet er oppført etter teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon:

Kontrollerklæring fra de aktuelle fag.

Overflater vegger og himling

Vegger: Panel på vegger

Himling: Panel med innfelt downlights.

Overflater Gulv

Gulv:

Keramisk flis på gulv

Varmekilde:

Elektriske varmekabler med termostat.

Fall mot sluk:

Fall fra terskel til sluk 25mm.

Sluk, membran og tettesjikt

Sluk: Plastsluk

Membran: Smøremembran med dokumentert utførelse

Sanitærutstyr og innredning:

-Servant

-Opplegg for vaskemaskin

Ventilasjon:

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilliggende konstruksjoner

Hulltaking:

Er ikke gjennomført ettersom boligen er nyere en 5 år.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Overflater og innredning kjøkken:

Kjøkkeninnredning: Glatte fronter av typen Sigdal eikekjøkken.

Benkeplate: Heltre eik.

Hvitevarer:

- Samsung kjøleskap og fryseskap med isbit maskin og kaldt vann.

- AEG XL oppvask maskin

- AEG induksjonstopp med avtrekk

- AEG micro

- AEG stekeovn

- Vannstoppsystem

- Komfyrvakt

Det er ingen bemerkelsesverdig slitasje på kjøkken utover hva som kan forventes.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert høye fuktverdier innvendig i kjøkkenskap ved vask eller på gulv ved vask og oppvaskmaskin på befaringsdagen.

Avtrekk:

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Spesialrom/Toalettrom:

Beskrivelse av eiendommen

Overflater vegg: Trepanel
Overflater himling: Trepanel
Overflater gulv: Keramisk flis med elektrisk gulvvarme og termostat
Sanitærutstyr og innredning:
- Veggmontert servant
- Veggmontert toalett

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger

Type:
Plast rør-i-rør

Rør-i-rør system:
Besiktiget i rørskap.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.
Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilering gjennom lufteventil i vegg og lufteventil i vindu.

Varmesentral:
Ring hytta varm med sikom connect opplegg.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Elektrisk anlegg:
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §2-18 inneholder.
Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.
Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.

Sikringsskap henger på vaskerom/tekniskrom.
-Kurser:

10 amper: 1stk.
15 amper: 14stk.
25 amper: 1stk.

Branntekniske forhold:
Seriekoblet batteri røykvarslere tilkoblet alarmsystem fra sikom connect og brannslukningsapparat

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn:
Byggegrunn lar seg ikke kontrollere.
Rekvirent opplyser om byggegrunn integrert i terreng på fjell.

Drenering:

Av naturlige årsaker er ikke dreneringen eller dreneringsmasser kontrollert (tilgang).
Det er ikke opplyst om problemer ei heller om utført arbeid med dreneringen.
Dreneringen antas da å være fra byggeåret, og utført i henhold til praksis på tidspunktet.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger
Avløpsledning:
Avløpsrør av plast fra år 2022, tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning.

Vannledning:
Vannledning av plast fra år 2022, tilknyttet offentlig vannforsyning via privat stikkledning. Rekvirent opplyser om varmekabel med termostat i vannledning for sikring mot frost.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

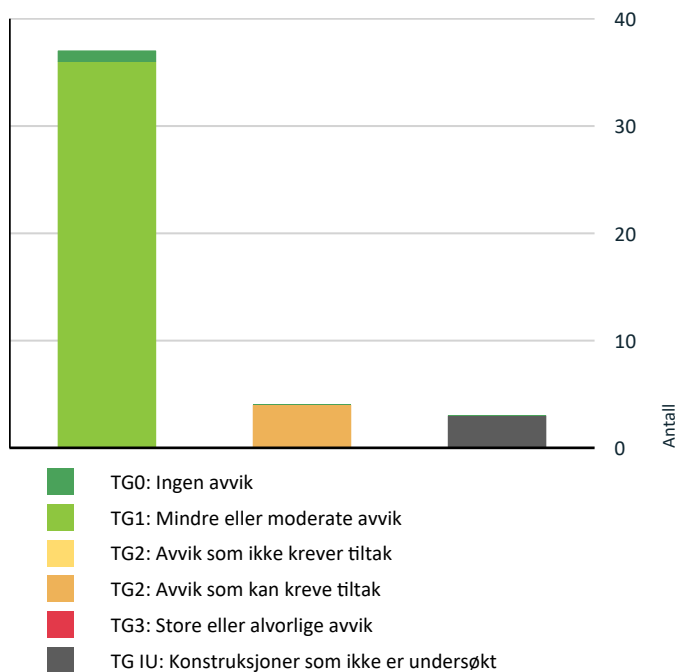
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Våtrom > Under Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)



Våtrom > Under Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > Under Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne tilstandsrapporten er basert på observasjoner gjort under befaring på angitt dato. Eventuelle avvik og forhold som er identifisert, er beskrevet i rapporten basert på tilgjengelig informasjon på det tidspunktet. Det presiseres at denne rapporten ikke tar høyde for mulige funksjonelle eller endringer som kan oppstå etter befaringen. Det anbefales at eiendommens tilstand jevnlig vurderes, og vedlikeholdsinspeksjoner utføres for å identifisere potensielle endringer over tid. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Under Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > Under Etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2022

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Det er ikke umiddelbar behov for vedlikehold.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking:
Taktekking er av typen sedumtak.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag

Nedløp og beslag:
Nedløp og beslag av typen sort aluminium.

Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjon
Konstruksjon:
Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår
Fasade/kledning:
Liggende og stående Møre Roal trekledning.

Det gjør oppmerksom på at vurderinger av fasaden er foretatt fra bakkenivå. Det er ikke mulig å si noe om bakomliggende konstruksjoner uten inngrep.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon:
Type sperrekonstruksjon med ståldrager på innvendige søyler.

Vinduer

Vinduer
Type:
Malte trevinduer med 3-lags isolerglass og er selvrensende
Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Dører

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malt ytterdør til vaskerom/tekniskrom.
Malt balkongdør i tre med feltet av 3-lags isolerglass.
Malt skyvebalkongdør i tre med felt av 3-lags isolerglass.
Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse:
Utvendig terrasse på mark.
Trebjelkelag og terrasse dekke av typen Møre Royal.
Skifer heller ved hoved inngang.

Andre utvendige forhold

Andre utvendige forhold:
Utvendig frittstående bod av enkel type med innlagt strøm og lade punkt for El-bil.



INNENDIG

Overflater

Tilstandsrapport

Overflater

Gulv: 1-stavs parkett samt flis ved entre og gang i under etasje.
Varme folie i gulv ved trebjelkelag og Innstøpt varmekabler i betong med termostat.

Vegger: Trepanel er kvist behandlet og vokset.

Himling: Trepanel er kvist behandlet og vokset.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div. mindre hull i overflater etter inventar og dekorasjon, samt noe misfarging/skjolder hvor dette har vært plassert. Dette er normalt og påregnelig.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Gulv mot grunn av støpt betong med elektriske varmekabler med termostat.

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe og ildsted:
Boligen har isolert stålpipeline og vedovner.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendige trapper:
Lakkert tretrapp av Lys eik med glassrekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

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

Håndløper

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører:
Eik slette dører av typen åpningsdør og skyvedør

VÅTROM

UNDER ETASJE > BAD

Generell

Generell våtrom:

Aktuell byggeforskrift:

Badet er oppført etter teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon:

Kontrollerklæring fra de aktuelle fag.

UNDER ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Overflater vegger og himling

Vegger: Keramisk flis i dusj sone, panel på resterende vegger

Himling: Panel med innfelt downlights.

UNDER ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Overflater Gulv

Gulv:

Keramisk flis på gulv

Varmekilde:

Elektriske varmekabler med termostat.

Fall mot sluk:

Fall fra terskel til sluk 25mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det har påvist at noen flis i gangsonen har punktvis bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er viktig å belyse at badet fungerer med dette avviket og det trengs ikke å utarbeide noe tiltak rundt det.

Følg med at det ikke oppstår løse eller sprekke i fliser.

Fliser med bom (hulrom) er utsatt og kan løsne eller sprekke.

UNDER ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk, membran og tettesjikt

Sluk: Slukrenne ved vegg i dusjsone.

Membran: Smøremembran med dokumentert utførelse

Tilstandsrapport



UNDER ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Sanitærutstyr og innredning:
-Innredning med nedfaldt servant
-Veggmontert toalett
-Dusjvegger/hjørne av glass

Det er ikke skade på baderomsmøbler på befaringsdag.

UNDER ETASJE > BAD

Ventilasjon

Ventilasjon:
Det er elektrisk styrt vifte.

UNDER ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilliggende konstruksjoner våtrom:
Hulltaking tilliggende våtrom er ikke gjennomført når bad er nyere en 5 år og har garanti.

UNDER ETASJE > BAD 2

Generell

Generell våtrom:
Aktuell byggeforskrift:
Badet er oppført etter teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon:
Kontrollerklæring fra de aktuelle fag.

UNDER ETASJE > BAD 2

Overflater vegger og himling

Overflater vegger og himling
Vegger: Keramisk flis i dusj sone, panel på resterende vegger

Himling: Panel med innfelt downlights.

UNDER ETASJE > BAD 2

Overflater Gulv

Overflater Gulv
Gulv:
Keramisk flis på gulv

Varmekilde:
Elektriske varmekabler med termostat.

Fall mot sluk:
Fall fra terskel til sluk 25mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er viktig å belyse at badet fungerer med dette avviket og det trengs ikke å utarbeide noe tiltak rundt det.
Følg med at det ikke oppstår løse eller sprekk i fliser.
Fliser med bom (hulrom) er utsatt og kan løsne eller sprekke.

UNDER ETASJE > BAD 2

Sluk, membran og tettesjikt

Sluk, membran og tettesjikt
Sluk: Slukrenne ved vegg i dusjsone.

Membran: Smøremembran med dokumentert utførelse



UNDER ETASJE > BAD 2

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

Sanitærutstyr og innredning:
-Innredning med nedfeldt servant
-Veggmontert toalett
-Dusjvegger/hjørne av glass
-Badekar

Det er ikke skade på baderomsmøbler på befaringsdag.

UNDER ETASJE > BAD 2

Ventilasjon

Ventilasjon:
Det er elektrisk styrt vifte.

UNDER ETASJE > BAD 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilliggende konstruksjoner
Hulltaking:
Er ikke gjennomført ettersom boligen er nyere en 5 år.

UNDER ETASJE > VASKEROM

Generell

Generell våtrom:
Aktuell byggeforskrift:
Badet er oppført etter teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon:
Kontrollerklæring fra de aktuelle fag.

UNDER ETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

Overflater vegger og himling
Vegger: Panel på vegger

Himling: Panel med innfelt downlights.

UNDER ETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv

Overflater Gulv
Gulv:
Keramisk flis på gulv

Varmekilde:
Elektriske varmekabler med termostat.

Fall mot sluk:
Fall fra terskel til sluk 25mm.

UNDER ETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Sluk, membran og tettesjikt
Sluk: Plastsluk

Membran: Smøremembran med dokumentert utførelse



UNDER ETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Sanitærutstyr og innredning:
-Servant
-Opplegg for vaskemaskin

UNDER ETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Ventilasjon:
Det er elektrisk styrt vifte.

UNDER ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilliggende konstruksjoner
Hulltaking:
Er ikke gjennomført ettersom boligen er nyere en 5 år.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

HOVED ETASJE > SPISESTUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Overflater og innredning kjøkken:

Kjøkkeninnredning: Glatte fronter av typen Sigdal eikekjøkken.

Benkeplate: Heltre eik.

Hvitevarer:

- Samsung kjøleskap og frysenskap med isbit maskin og kaldt vann.
- AEG XL oppvask maskin
- AEG induksjonstopp med avtrekk
- AEG micro
- AEG stekeovn
- Vannstoppsystem
- Komfyrvakt

Det er ingen bemerkelsesverdig slitasje på kjøkken utover hva som kan forventes.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert høye fuktverdier innvendig i kjøkkenskap ved vask eller på gulv ved vask og oppvaskmaskin på befaringsdagen.

HOVED ETASJE > SPISESTUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekk:

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM

UNDER ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Spesialrom/Toalettrom:

Overflater vegg: Trepanel

Overflater himling: Trepanel

Overflater gulv: Keramisk flis med elektrisk gulvvarme og termostat

Sanitærutstyr og innredning:

- Veggmontert servant
- Veggmontert toalett

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger

Type:

Plast rør-i-rør

Rør-i-rør system:

Besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør:

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilering gjennom lufteventil i vegg og lufteventil i vindu.

TG 1 Varmesentral

Varmesentral:

Ring hytta varm med sikom connect opplegg.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank:

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg:

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §2-18 inneholder.

Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.

Sikringsskap henger på vaskerom/tekniskrom.

-Kurser:

10 amper: 1stk.

15 amper: 14stk.

25 amper: 1stk.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Rekvirent opplyser om dokumentasjon.

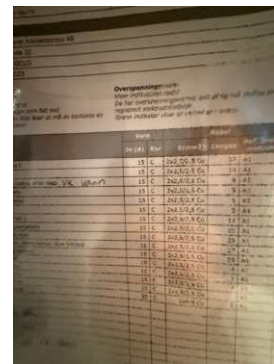
Inntak og sikringsskap

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

Nei

Generell kommentar

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



Branntekniske forhold

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

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

Branntekniske forhold:

Seriekoblet batteri røykvarslerer tilkoblet alarmsystem fra sikom connect og brannslukningsapparat

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslerer i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslerer?
Nei

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn:

Byggegrunn lar seg ikke kontrollere.

Rekvirent opplyser om byggegrunn integrert i terreng på fjell.

Fuktsikring og drenering

Drenering:

Av naturlige årsaker er ikke dreneringen eller dreneringsmasser kontrollert (tilgang).

Det er ikke opplyst om problemer ei heller om utført arbeid med dreneringen.

Dreneringen antas da å være fra byggeåret, og utført i henhold til praksis på tidspunktet.

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur og fundamenter:

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsledning:

Avløpsrør av plast fra år 2022, tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning.

Vannledning:

Vannledning av plast fra år 2022, tilknyttet offentlig vannforsyning via privat stikkledning. Rekvirent opplyser om varmekabel med termostatt i vannledning for sikring mot frost.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

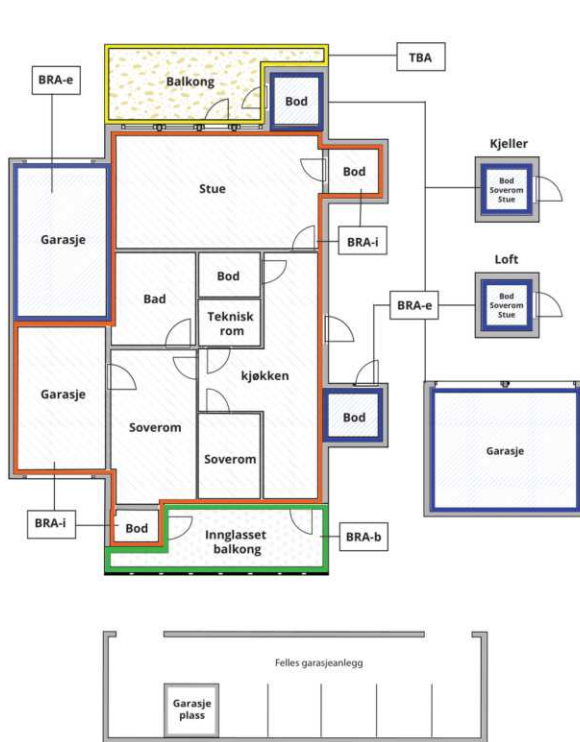
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hoved Etasje	79			79	
Under Etasje	74	6		80	23
SUM	153	6			23
SUM BRA	159				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hoved Etasje	Mellom Stue m/ovn, Gang m/trapp, SpiseStue/kjøkken, Peisstue		
Under Etasje	Entré, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad, Bad 2, Vaskerom, Teknisk rom, Toalettrom	Utvendig frittstående Bod	

Kommentar

Under Etasje:

Entre: 11m²

Gang: 10m²

Vaskerom/Tekniskrom: 8m²

Toalettrom: 1m²

Bad: 3m²

Soverom: 6m²

Soverom: 8m²

Soverom: 7m²

Bad: 6m²

Terrasse på mark: 23m²

Utvendig frittstående bod: 6m²

Hoved Etasje:

Mellomstue m/ovn: 17m²

Gang m/trapp: 9m²

Kontor: 11m²

Spisestue/Kjøkken: 42m²

Areal summert pr rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	153	0

Kommentar

Fritidsbolig

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.
Rom utenfor boenheten kan omdisponeres/fjernes av og dette kan påvirke boligens BRA.
Opplyser om frittstående bod på til sammen 6m²

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.2.2025	Gisle Knoph Dyngeland	Takstingenør
	Harald Gautneb	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3330 HOL	66	874		0	1551 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Solhovda 22

Hjemmelshaver

Gautneb Harald, Haug Sidsel Johanne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har gode solforhold fra morgen til kveld med lite vindforhold på eiendommen.
Rekvirent opplyser at det er fredet kolle mot vest hvor det ikke vil komme bebyggelse i dette området.
Konferer med megler vedrørende opplysninger som er gitt.

Eiendommen er i gangavstand til alpin- og langrennsløyper og i nærheten av Kikutkroa.

Ved Geilo sentrum er det handle muligheter som shopping, dagligvare, apotek, vinmonopol, kafe og restauranter.
Gode bussforbindelser og tog fra Geilo stasjon.

Geilo ble i 2008 utpekt som nasjonalparklandsby, og er et av fem tettsteder i Norge.
Fine ski og turmuligheter i umiddelbar nærhet. I nærområdet finnes også treningsstudio og badeanlegg på Vestlia Resort, hestesenter, golfbaner, alpinanlegg og
over 500 km oppkjørte og velpreparerte langrennsløyper som høyfjellsløyper, eller løyper i skjermet skogsterreng.
Geilo og omegn er velkjent og godt egnet for fritidsfiske.

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig vei, og videre via private stikkvei.
For adkomst til eiendommen anbefales det å bruke GPS på mobil eller andre enheter for den raskeste vei fra egen posisjon til ønsket adresse.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på
at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet
solidarisk vedlikeholdsplikt.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på
at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet
solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boliger-småleiligheter.
Øvrige reguleringsmessige forhold er ikke kontrollert.

For detaljert reguleringsplan se www.hol.kommune.no/ eller kontakt Hol kommune.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt med gode oppstillingsplasser for beboere og gjester. Uteområdet er naturtomt og fritidsboligen er integrert i terrenget.

Tinglyste/andre forhold

Takstingeniøren forutsetter i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysningsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol..

Konferer megler for detaljer rundt tinglyste/andre forhold.

Siste hjemmelsovergang

År	Kommentar
2022	Kilde Eiendomsverdi

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	01.03.2025	
2	01.03.2025	
3	11.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CW7603>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Privatmegleren Herleiksplass & Partnere	
Oppdragsnr.	
315251049	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Harald Gautneb	Sidsel Johanne Haug
Gateadresse	
Solhovda 22	
Poststed	Postnr
GEILO	3580
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Harald Gautneb	2e6e38b7a97198635f4778f dc0c46537cc67247a	10.03.2025 13:56:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sidsel Johanne Haug	b1c1fe64710719dd9f08a729 d3d3fe59600a512a	11.03.2025 09:11:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 315251049

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

INFORMASJON FRA
HOL KOMMUNE

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3330 - HOL
Gårdsnummer: 66
Bruksnummer: 874

Utskriftsdato/klokkeslett: 03.03.2025 kl. 13:18
Produsert av: Gunnar Kaasa
Attestert av: Hol kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: Solhovda, tomt 67
Etableringsdato: 24.02.2016
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport		Areal	Kommentar
Tekst			
Beregna areal for 66 / 874		1 551 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270653	GAUTNEB HARALD		SOMMERFRYDVEIEN 14 3014 DRAMMEN	1 / 2
Hjemmelshaver		300851	HAUG SIDSEL JOHANNE		SOMMERFRYDVEIEN 14 3014 DRAMMEN	1 / 2

Oversikt over teiger
(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6707039	458339		1 551 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 3330 - 66/874		
		Omnummerert fra: 3044 - 66/874		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3044 - 66/874		
		Omnummerert fra: 0620 - 66/874		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.10.2015	Tinglyst		27.02.2016	0620kla 23.02.2016
Oppmålingsforretning	J 138/12	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0620 - 66/114		-1 551
		Mottaker	0620 - 66/874		1 551
		Berørt	0620 - 66/872		0
		Berørt	0620 - 66/873		0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	27.11.2024				0620kla 27.11.2024
Annen forretningstype					
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	3330 - 66/114		0
		Berørt	3330 - 66/180		0
		Berørt	3330 - 66/184		0
		Berørt	3330 - 66/199		0
		Berørt	3330 - 66/201		0
		Berørt	3330 - 66/202		0
		Berørt	3330 - 66/204		0
		Berørt	3330 - 66/216		0
		Berørt	3330 - 66/217		0
		Berørt	3330 - 66/221		0
		Berørt	3330 - 66/230		0
		Berørt	3330 - 66/284		0
		Berørt	3330 - 66/293		0
		Berørt	3330 - 66/294		0
		Berørt	3330 - 66/339		0
		Berørt	3330 - 66/374		0
		Berørt	3330 - 66/598		0
		Berørt	3330 - 66/599		0
		Berørt	3330 - 66/603		0
		Berørt	3330 - 66/604		0
		Berørt	3330 - 66/607		0
		Berørt	3330 - 66/608		0
		Berørt	3330 - 66/810		0
		Berørt	3330 - 66/810/0/1		0
		Berørt	3330 - 66/810/0/2		0
		Berørt	3330 - 66/811		0
		Berørt	3330 - 66/811/0/1		0
		Berørt	3330 - 66/811/0/2		0
		Berørt	3330 - 66/812		0
		Berørt	3330 - 66/812/0/1		0
		Berørt	3330 - 66/812/0/2		0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	3330 - 66/813	0
Berørt	3330 - 66/813/0/1	0
Berørt	3330 - 66/813/0/2	0
Berørt	3330 - 66/814	0
Berørt	3330 - 66/815	0
Berørt	3330 - 66/816	0
Berørt	3330 - 66/817	0
Berørt	3330 - 66/839	0
Berørt	3330 - 66/840	0
Berørt	3330 - 66/845	0
Berørt	3330 - 66/846	0
Berørt	3330 - 66/856	0
Berørt	3330 - 66/857	0
Berørt	3330 - 66/858	0
Berørt	3330 - 66/859	0
Berørt	3330 - 66/868	0
Berørt	3330 - 66/869	0
Berørt	3330 - 66/870	0
Berørt	3330 - 66/871	0
Berørt	3330 - 66/872	0
Berørt	3330 - 66/873	0
Berørt	3330 - 66/874	0
Berørt	3330 - 66/875	0
Berørt	3330 - 66/876	0
Berørt	3330 - 66/877	0
Berørt	3330 - 66/1011	0
Berørt	3330 - 66/1012	0
Berørt	3330 - 1040/1	0

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.10.2015	Tinglyst		27.02.2016	0620kla 23.02.2016
Oppmålingsforretning	J 139/12	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 66/114	-1 423,6	
		Mottaker	0620 - 66/875	1 423,6	
		Berørt	0620 - 66/874	0	

Adresser						
Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr		Kretser	Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst		
Vegadresse	Solhovda	1254	22		Grunnkrets 0209 Geilolia	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets: 7 Geilo	
			6707040	458330	Kirkesokn: 04080403 Geilo	
					Postnr.område: 3580 GEILO	
					Tettsted:	

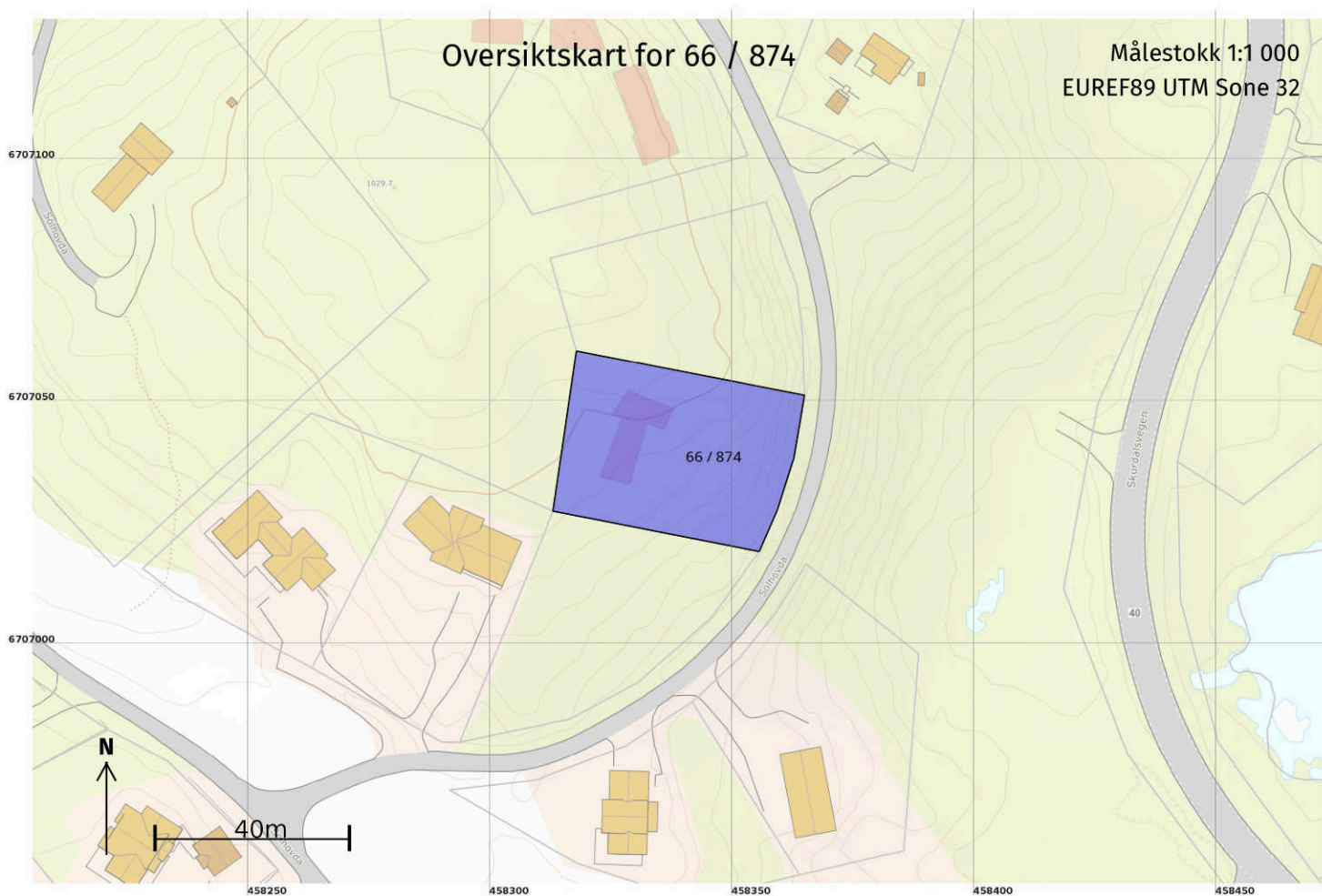
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	301 071 025	Bebygd areal:	95,5	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	149	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 31.08.2021
	Nord: 6707043 Øst: 458329	Bruksareal totalt:	149	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest: 12.05.2022
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Annen oppvarming					

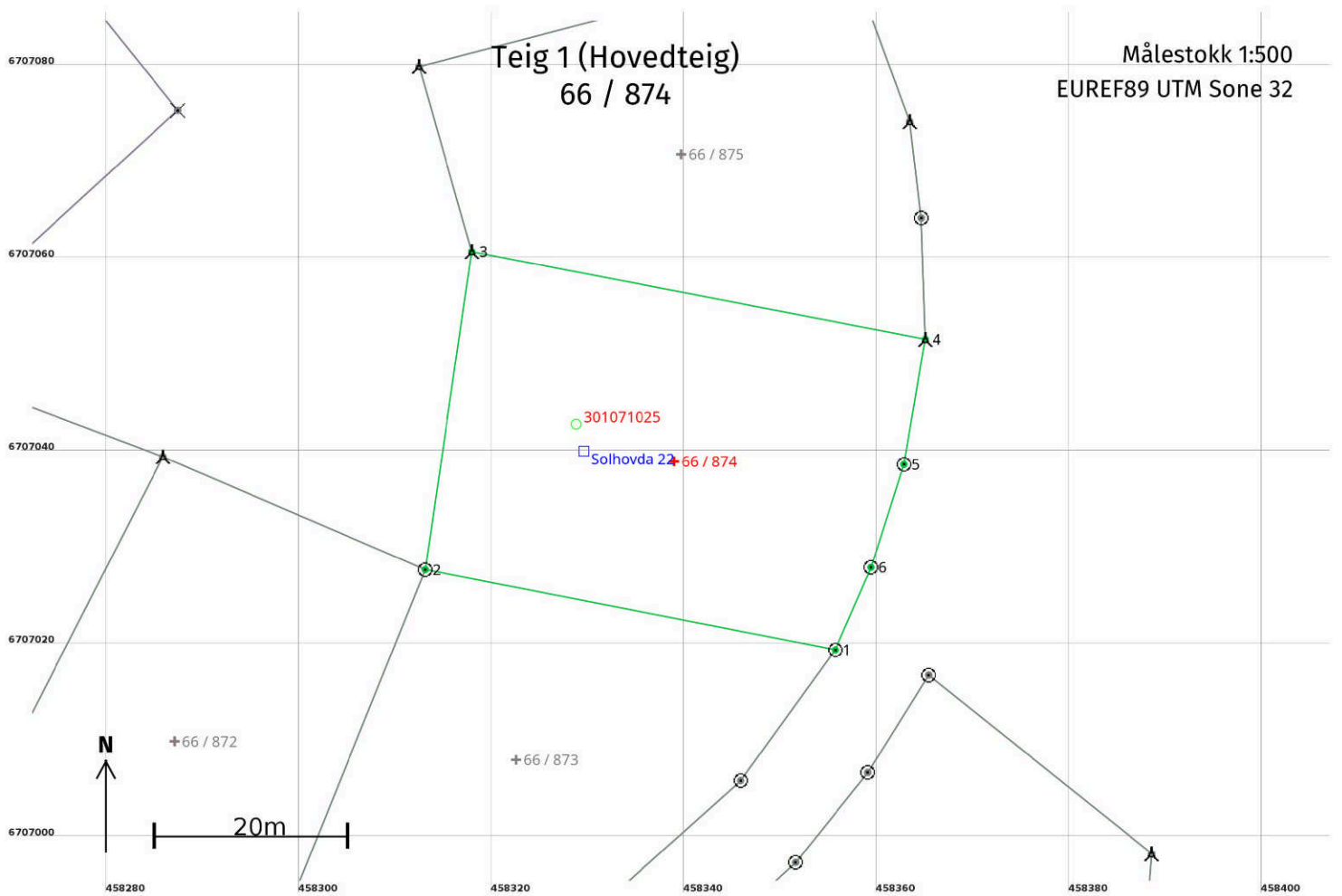
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	76	0	76	0	0	0	0	0
H01	0	73	0	73	0	0	0	0	0
Bruksenheter									

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1254 Solhovda 22	H0101	Fritidsbolig	149	5	Kjøkken	2	2	66/874
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver	270653	GAUTNEB HARALD		SOMMERFRYDVEIEN 14 3014 DRAMMEN				
Tiltakshaver	300851	HAUG SIDSEL JOHANNE		SOMMERFRYDVEIEN 14 3014 DRAMMEN				

Oversiktskart for 66 / 874

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



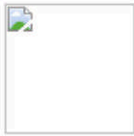


Areal og koordinater

Areal: 1 551 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6707039 Øst: 458339

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6707019,72	458355,70	Jord 43,38	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6707028,03	458313,12	Jord 33,31	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	6707060,99	458317,97	Jordfast stein 47,91	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6707051,90	458365,01	Jordfast stein 13,16	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
5	6707038,93	458362,80	Jord 11,20	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
6	6707028,26	458359,39	Jord 9,30	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	



Hol kommune

Adresse Ålmannvegen 8, 3576

Telefon

Utskriftsdato: 28.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 Gårdsnr.: 66 Bruksnr.: 874

Adresse: Solhovda 22, 3580 GEILO

Referanse: 315251049

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Detaljregulering for Aasremmenden
Reguleringsformål	Fritidsbolig

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
3 vedlegg

Kommentar
Kommuneplanens arealdel 2024 - 2036 for Hol kommune er under revidering. Planforslaget har vært på 1 gangs. høring. Informasjon om planprosessen ligger tilgjengelig på Hol kommune sin hjemmeside.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Hol kommune

Reguleringsbestemmelser for Detaljregulering for Aasremmenden.

Vedtatt i kommunestyret den 29.09.2011 i sak 78/11. Endret i kommunestyret den 25.03.2015 i sak 12/15. **Endret i kommunestyret den 27.03.2019 i sak 16/19.**

§ 1 GENERELT

Området reguleres til følgende hovedformål:

- Bebyggelse og anlegg: Fritidsbebyggelse
- Bebyggelse og anlegg: Andre kommunaltekniske anlegg
- Samferdsel og teknisk infrastruktur: Kjøreveg
- Samferdsel og teknisk infrastruktur: Annen veggrunn-grøntareal
- Grønnstruktur: Naturområde
- Grønnstruktur: Turdrag

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgebestemmelser

Tilkomst til planområdet skal før fradeling av tomt etableres via tilkomst til parkeringsplass nord for planområdet, og eksisterende tilkomst fra fv. 40 til planområdet skal saneres før fradeling av tomter kan skje.

2.2 Landskap

Nye tiltak skal tilpasse seg landskapet og ta hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon. Spesielle landskapselement (kampesteiner, vann m.m.) og terrengformasjoner (markante åpne bergformasjoner) ivaretas. Markante hull eller søkk i terrenget kan fylles igjen. Eksisterende vegetasjon, der dette er mulig, søkes bevart.

Det skal legges særlig vekt på å opprettholde bjørkevegetasjonen over høydedragene NA1 og NA2.

2.3 Andre anlegg

Innenfor planområdet kan det innpasses nødvendige traséer og anlegg for vann, avløp og andre tekniske installasjoner. Anleggene skal ha en god terrengtilpasning og utforming som er tilpasset området for øvrig. Slike anlegg tillates utbygd etter godkjent teknisk plan. Tilhørende bygninger skal ha en god estetisk utforming.



Hol kommune

Kabler for elektrisitet og andre ledninger skal framføres i jordkabel. Areal som berøres av grøfter for tekniske anlegg eller andre inngrep skal dekket med matjord/torv og tilsås. Skjæringer/fyllinger skal tilsås eller mures opp med naturstein.

2.4 Inngjerding

Det er ikke tillatt å gjerde inn de enkelte fritidseiendommer i området. Det kan gjerdes inn et område på 30 m² rundt inngangspartiet.

2.5 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidet fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

2.6 Infrastruktur

All infrastruktur frem til og med tilknytningspunkt for de enkelte eiendommene er Aasremmenden AS sin eiendom.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG: FRITIDSBEBYGGELSE

3.1 Generelt

På hver tomt kan det bygges frittliggende fritidshus (hytte) med tilhørende bygninger og anlegg. Med tilhørende bygninger menes garasje, anneks, stabbur, bod, uthus m.m.

Ved utbyggingen skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen som fungerer som levevegetasjon bebyggelsen i mellom, og mellom bebyggelsen og veiene. Store steiner, nåletrær og andre spesielle detaljer i terrenget skal der det er mulig bevares.

Maksimalt tillatt fylling i terrenget skal være 1,5 meter, målt fra opprinnelig terreng og loddrett på fyllingstopp. Fylling forutsetter terrengbearbeiding med høyere skjæring i bakkant av inngrepet der forholdet mellom fylling og skjæring skal være 40/60. Skjæring skal måles fra opprinnelig terreng og loddrett på skjæringsbunn. Fylling av mindre hull og søkk i terrenget blir ikke regnet som fylling i denne sammenhengen.

Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, fasadeutforming, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et variert preg innen en helhetlig ramme og med god arkitektur. Bebyggelsen skal fremstå med en variasjon i volum og høyder og ta opp i seg/nytolke elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk. I fasaden på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein. Fargene skal være mørke tjære- eller jordfarger som ikke skiller seg ut i landskapet. Det skal opplyses om fargevalg ved søknad om byggetillatelse/byggemelding. Hovedhytta og tilhørende bygninger skal gis form og farge som harmonerer. Bygningsplassering og bygningstype skal tilpasses den enkelte tomts beskaffenhet.



Hol kommune

Til takteking skal det brukes torv. Til mellombygg og mindre tilhørende bygninger eller bygningsdeler tillates også tre- eller skifertak.

Det tillates ikke oppsetting av portaler eller flaggstenger.
Det tillates ikke parabolantennener over topp møne.

Eventuelle fortstøtningsmurer skal oppføres i naurstein.

Det kan foretas justeringer av tomtegrenser og vegtrasèer dersom det gir en bedre terrengtilpasning.

Bebyggelsen innen planområdene skal ha saltak mellom 25 og 35 grader.

3.2 Uteoppholdsarealer

Minste uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet skal være min 25m² privat areal.

Privat uteoppholdsareal (MUA) skal ha følgende kvaliteter:

- Skjermet for forurensing eller stråling
- Hensiktsmessig utformet og ligge godt tilgjengelig for boligen
- Gode solforhold på min. halvparten av arealet ved jevndøgn kl. 15:00.
- Sikret mot vind og skyggevirkninger
- Støynivå må ikke overstige 55dBA

3.3 Angivelse av grad av utnytting/ høyder

Tillatt utnytting for samlet bygningsmasse er BYA = 13% av tomtens areal. Dette inkluderer et frittliggende fritidshus (hytte) med tilhørende bygninger. Med tilhørende bygninger menes garasje, annek, stabbur, bod, uthus m.m. Utendørs biloppstillingsplasser kommer i tillegg, og utgjør 36 m² for en boenhet, og 72 m² for to enheter (gjelder tomtene 1, 2, 3, 4, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26 og 27 dersom det bygges to enheter).

Maksimal tillatt mønehøyde for FB2, FB4-8, FB13-15, T8-9 og T14-15 er satt til 6,5m.

Maksimal tillatt mønehøyde for FB9, FB10, FB11, FB12, FB16, FB17, T5-7 og T10-13 er satt til 5,5m.

Tillatt mønehøyde angis over gjennomsnittlig (planert) terrengnivå. Hems/ loft kan innredes i alle bygninger.

Kjeller kan ikke trekkes utenfor overliggende bygningsliv over bakkenivå.

For tomtene T53, T54, T68, T69 og T70 er maks mønehøyde kotefestet som følger:

- Tomt nr. 53 – 1032,5 m.o.h.
- Tomt nr. 54 – 1032,5 m.o.h.



Hol kommune

- Tomt nr. 68 – 1029,5 m.o.h.
- Tomt nr. 69 – 1029,5 m.o.h.
- Tomt nr. 70 – 1029,5 m.o.h.

3.4 Seksjonering

Tomt 1, 2, 3, 4, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26 og 27 tillates seksjonert til to selvstendige enheter. Krav til parkering og uteoppholdsareal for hver enhet skal være i henhold til § 3.2 og 4.2.

3.5 Utomhusplan

Før ferdigattest kan utstedes må hver tomt være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan. Utomhusplan skal vise opparbeidelse utearealer, inngrep i bjørkeskogen, adkomst, parkering og bebyggelsens plassering. Den skal også inneholde snittegninger av eventuelle skjæringer og fyllinger. Utomhusplan skal leveres for hver tomt eller hytteenhet og ikke for feltet som helhet. Utomhusplanen skal ligge ved byggesøknaden og vil være en del av denne.

3.6 Byggegrenser

Byggegrenser skal være som vist i plankart. I terreng brattere enn 1:6 skal maksimal bygningsbredde være 6 m.

3.7 Øvrige kommunaltekniske anlegg

KA1 er avsatt til plassering av utjevningsbasseng og andre tekniske installasjoner, samt til evt. fremtidig avfallsstasjon. KA2-4 er avsatt til plassering av trafo.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjørevei

Veier skal opparbeides som vist på plankart. Terrengtilpasninger tillates.

4.2 Parkering

Parkering for hyttene skal være på den enkelte tomt.

Det stilles følgende minimumskrav til antallet parkeringsplasser:

Fritidsboliger; 2 vinterbrøytete parkeringsplasser pr. enhet

4.3 Annen veggrunn-grøntareal

Annen veggrunn ved siden av veiene skal benyttes til snølagring



Høylandet kommune

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Naturområde

Det er planlagt naturområder på toppen av de største kollene i planområdet. Det er en målsetting at vegetasjonen innen naturområdene NA1 og NA2 i planområdet skal bevares for å unngå silhuettvirkning av bygningene som skal bygges i området. Det skal ikke fjernes vegetasjon fra naturområdene.

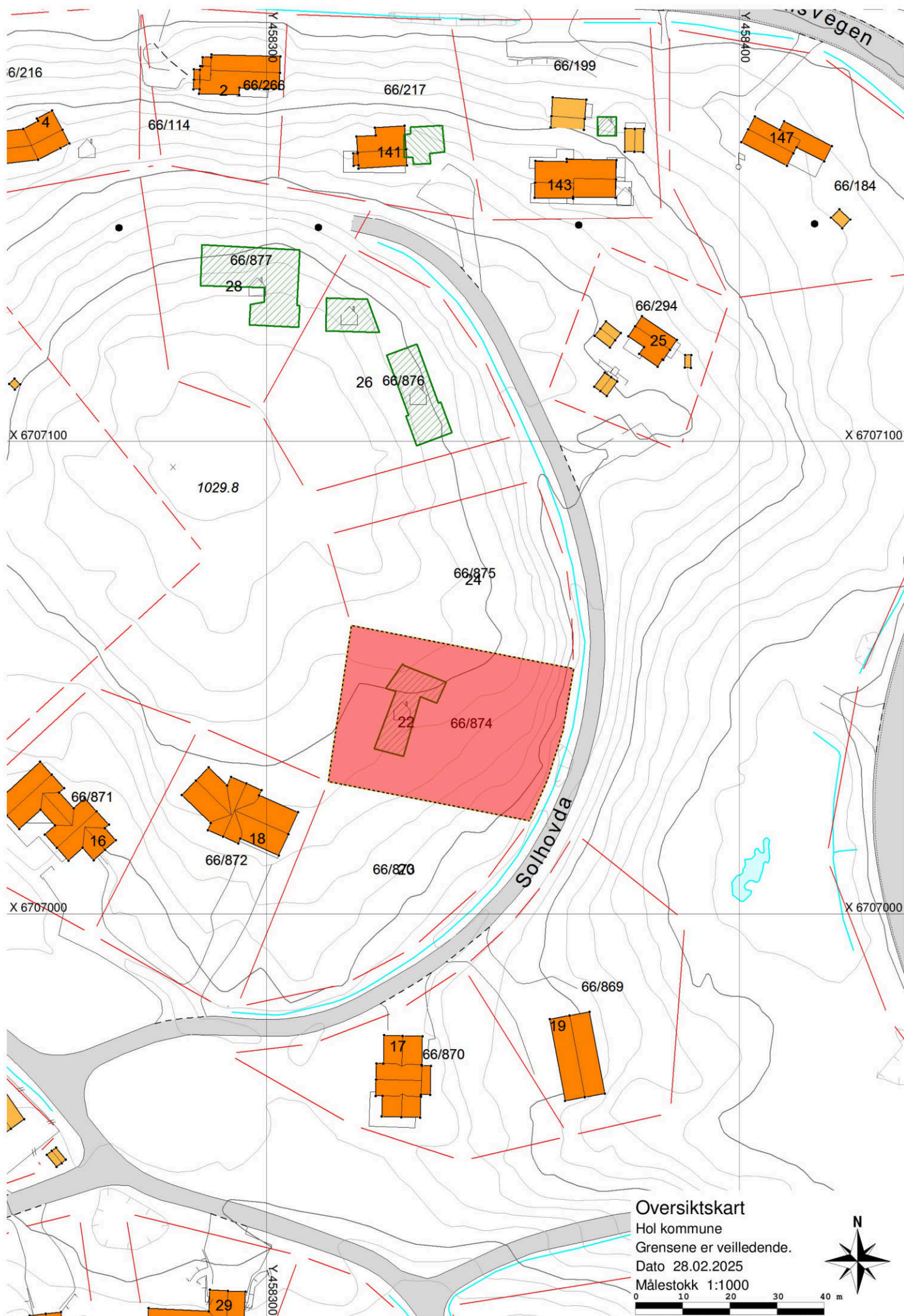
5.2 Turdrag

Turdragene skal fungere som et skille mellom ulike områder og mellom bygninger og vei, og som ferdselsåre for skiløpere/ fotgjengere. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på, men kan stedvis tynnes ut for å sikre sikt og ferdsel. Skiløypetrase gjennom TD8 og TD9 kan opparbeides slik at den blir framkommelig med sykkel og prepareringsmaskin.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Det er satt av to områder til friluftsområde i sjø og vassdrag

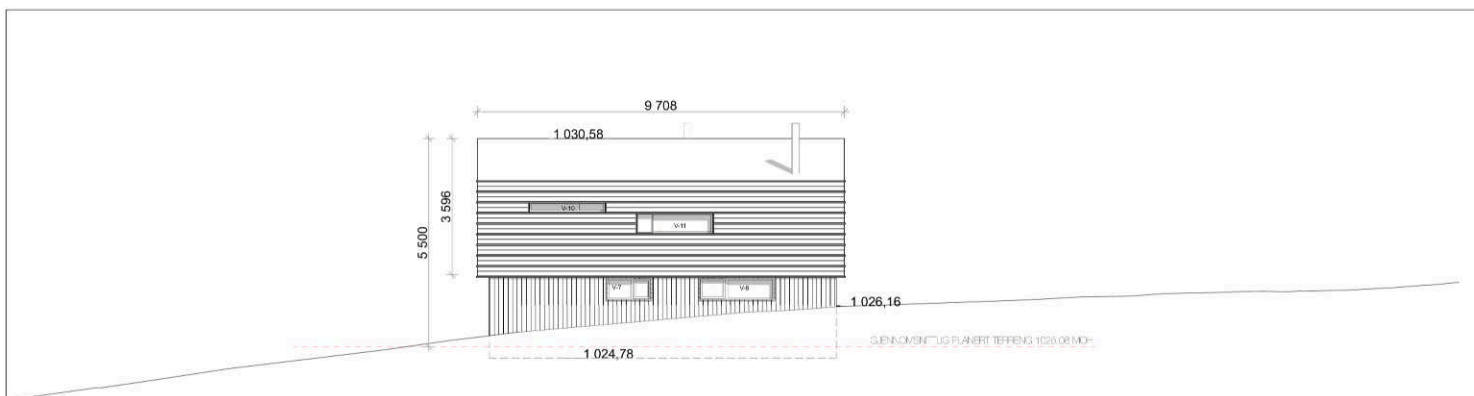






Firma RAMMESØKNAD	
Prosjekt Hytte Geilo, tomt 67	
Firma Fjordfare arkitektkontor as	
Driftsplan IUB	Bygghet OG
Arkitekt 66/874	
FJORDFARET ARKITEKTKONTOR	
Firma Fjordfare arkitektkontor as	
6622 Alnandfjord	
© Alle rettigheter er forbeholdt for utgitt og for salg av alle rettigheter.	
Dato 20.06.2021	
Skrift Snitt A og B	
Skala 1:100	
E-3	

[illegible]



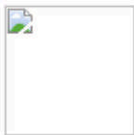
1:100 Fasade NordVest



1:100 Fasade Vest

Rev med ArchiCAD 22 NOR - Filnavn: reg_03enhetoppgave03indb037 - Egen: hytte_kna031_kna0320310 - Modeller: jostein.ponning@hio.no

Firma RAMMESØKNAD	
Prosjekt Hytte Geilo_tomt 67	Client IUB OG
Byggherrens Fjordfare arkitektkontor as	Byggherrens 66/874
FJORDFARET ARKITEKTKONTOR	
Fjorfare arkitektkontor as 6622 Alvdal	
© 2021 Fjorfare arkitektkontor as. All rights reserved. Ingen del av dette dokumentet kan kopieres eller brukes uten tillatelse fra Fjorfare arkitektkontor as.	
Dato 20.06.2021	Side 1:100
Side Fasade Nord og Vest	Side E-1



Hol kommune

Adresse Ålmannvegen 8, 3576

Telefon

Utskriftsdato: 28.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 874

Adresse: Solhovda 22, 3580 GEILO

Referanse: 315251049

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg

1 vedlegg

[FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.](#)

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



FJORDFARET ARKITEKTKONTOR AS

Ålvundfjordvegen 87
6622 ÅLVUNDFJORD

Vår ref 2021/3664-6	Deres ref	Dato 12.05.2022	Delegert til Utvalg for plan og utvikling delegert	Delegert saksnr. 414/22
------------------------	-----------	--------------------	---	----------------------------

66/874/0/0 Fritidsbolig, Solhovda 22, Geilo - Ferdigattest

Søknad om ferdigattest mottatt: 11.04.2022

Tillatelse datert: 31.08.2021

**Ferdigattest er gitt med grunnlag i gjennomføringsplan datert: 11.04.2022
- jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1.**

Kommunen plikter å føre eksisterende og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen jf. matrikkelova § 25 1. ledd.

Med hilsen

Kamilla Holberg Mjøsund
Juridisk rådgiver

Elektronisk godkjent uten signatur

Klagemulighet

Dette vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker fra den dagen vedtaket blir mottatt. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak klagen gjelder, endringer de ønsker, og hvilke grunner klagen støtter seg på. Klagen må være underskrevet. De blir også bedt om å opplyse når vedtaket ble mottatt dersom de klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er mulighet til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting til klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Ålmannvegen 8, 3576 HOL
www.hol.kommune.no
postmottak@hol.kommune.no

Tlf: 32 09 21 00
Org.nr: 944 889 116
Kontonr: 23330701145



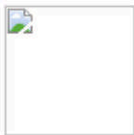
Hol
nasjonalpark-
kommune



Geilo
nasjonalpark-
landsby



HALLINGDAL



Hol kommune

Adresse Ålmannvegen 8, 3576

Telefon

Utskriftsdato: 28.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 874

Adresse: Solhovda 22, 3580 GEILO

Referanse: 315251049

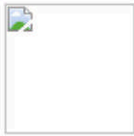
Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 28.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 874
Adresse: Solhovda 22, 3580 GEILO
Referanse: 315251049

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		5484
Avløp		6009
Renovasjon		3213
Branntilsyn, feiing		899
Eiendomsskatt		4809

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

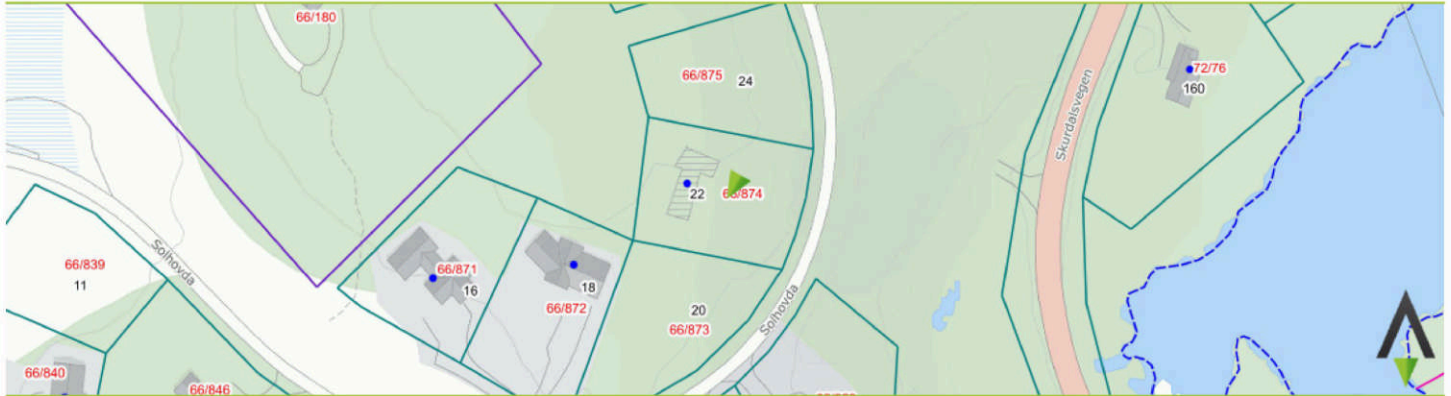
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3330 Hol - 66/874/0/0

Eierrepresentant: Gautneb Harald

Regningsmottaker: Gautneb Harald



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	Solvovda, tomt 67	Grunnforensing	Nei
Kommune	3330 Hol	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	66	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	874	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	1551 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Solvovda 22 3580 GEILO	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Geilo
		Grunnkrets	Geilolia	Valgkrets	Geilo

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
GAUTNEB HARALD	SOMMERFRYDVEIEN 14	3014 DRAMMEN	1/2	Hjemmelshaver
HAUG SIDSEL JOHANNE	SOMMERFRYDVEIEN 14	3014 DRAMMEN	1/2	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
707	Forskudd kloakk før vm	30,00 m3	kr 32,01	01.05.2025	1/1	0	kr 400,00
706	Forskudd vann før vm	30,00 m3	kr 25,44	01.05.2025	1/1	0	kr 318,00
431	Kloakk fastledd fritidsbolig stipulert	1,00 stk	kr 3 847,00	01.05.2025	1/1	0	kr 1 603,00
231	Vann fastledd fritidsbolig stipulert	1,00 stk	kr 3 624,00	01.05.2025	1/1	0	kr 1 510,00
302	Renovasjon hytte/støl bringe	1,00 stk	kr 2 455,00	01.05.2025	1/1	0	kr 1 023,00
54	Eiendomsskatt - fritid	2 404 500,00 pro	kr 2,00	01.05.2025	1/1	0	kr 1 603,00
315	Co2 avgift hytte/fritid	1,00 stk	kr 116,00	01.05.2025	1/1	0	kr 48,00
741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	1,00 stk	kr 253,00	01.05.2025	1/1	0	kr 84,00
731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	2,00 stk	kr 323,00	01.05.2025	1/1	0	kr 215,00
							kr 6 804,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2025

Oversendt	Vare	Grunnlag			Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
25.02.2025	54	Eiendomsskatt - fritid	kr 2 404 500,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 1 603,00
	231	Vann fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 3 624,00	1/1	0	kr 1 510,00
	302	Renovasjon hytte/støl bringe	kr 1,00	stk	kr 2 455,00	1/1	0	kr 1 023,00
	315	Co2 avgift hytte/fritid	kr 1,00	stk	kr 116,00	1/1	0	kr 48,00
	431	Kloakk fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 3 847,00	1/1	0	kr 1 603,00
	706	Forskudd vann før vm	kr 30,00	m3	kr 25,44	1/1	0	kr 318,00
	707	Forskudd kloakk før vm	kr 30,00	m3	kr 32,01	1/1	0	kr 400,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 323,00	1/1	0	kr 215,00
	741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	kr 1,00	stk	kr 253,00	1/1	0	kr 84,00
								kr 6 804,00

2024

Oversendt	Vare	Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
29.08.2024	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 2 314 900,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 2 315,00
	231	Vann fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 3 386,00	1/1	0	kr 2 116,00
	302	Renovasjon hytte/støl bringe	kr 1,00	stk	kr 2 319,00	1/1	0	kr 1 449,00
	315	Co2 avgift hytte/fritid	kr 1,00	stk	kr 110,00	1/1	0	kr 69,00
	431	Kloakk fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 3 847,00	1/1	0	kr 2 404,00
	706	Forskudd vann før vm	kr 30,00	m3	kr 20,41	1/1	0	kr 383,00
	707	Forskudd kloakk før vm	kr 30,00	m3	kr 25,66	1/1	0	kr 481,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 1,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 95,00
23.02.2024	741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	kr 1,00	stk	kr 149,00	1/1	0	kr 75,00
	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 2 314 900,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 2 315,00
	231	Vann fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 3 386,00	1/1	0	kr 2 116,00
	302	Renovasjon hytte/støl bringe	kr 1,00	stk	kr 2 319,00	1/1	0	kr 1 449,00
	315	Co2 avgift hytte/fritid	kr 1,00	stk	kr 110,00	1/1	0	kr 69,00
	431	Kloakk fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 3 847,00	1/1	0	kr 2 404,00
	706	Forskudd vann før vm	kr 30,00	m3	kr 20,41	1/1	0	kr 383,00
	707	Forskudd kloakk før vm	kr 30,00	m3	kr 25,66	1/1	0	kr 481,00
731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 1,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 95,00	
741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	kr 1,00	stk	kr 149,00	1/1	0	kr 75,00	
								kr 18 774,00

2023

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
29.08.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 2 314 900,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 2 315,00
	231	Vann fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 2 822,00	1/1	0	kr 1 764,00
	302	Renovasjon hytte/støl bringe	kr 1,00	stk	kr 1 888,00	1/1	0	kr 1 180,00
	315	Co2 avgift hytte/fritid	kr 1,00	stk	kr 53,00	1/1	0	kr 33,00
	431	Kloakk fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 3 179,00	1/1	0	kr 1 987,00
	706	Forskudd vann før vm	kr 30,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 316,00
	707	Forskudd kloakk før vm	kr 30,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 401,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 1,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 172,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 1,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 172,00
24.02.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 2 314 900,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 2 315,00
	231	Vann fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 2 822,00	1/1	0	kr 1 764,00
	302	Renovasjon hytte/støl bringe	kr 1,00	stk	kr 1 888,00	1/1	0	kr 1 180,00
	315	Co2 avgift hytte/fritid	kr 1,00	stk	kr 53,00	1/1	0	kr 33,00
	431	Kloakk fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 3 179,00	1/1	0	kr 1 987,00
	706	Forskudd vann før vm	kr 30,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 316,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

24.02.2023	707	Forskudd kloakk før vm	kr 30,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 401,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 1,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 172,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 1,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 172,00
								kr 16 680,00

2022

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2022	231	Vann fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 2 213,00	1/1	0	kr 1 383,00
	302	Renovasjon hytte/støl	kr 1,00	stk	kr 1 586,00	1/1	0	kr 991,00
	431	Kloakk fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 2 720,00	1/1	0	kr 1 700,00
	706	Forskudd vann før vm	kr 30,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 263,00
	707	Forskudd kloakk før vm	kr 30,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 364,00
24.02.2022	231	Vann fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 2 213,00	1/1	0	kr 1 383,00
	302	Renovasjon hytte/støl	kr 1,00	stk	kr 1 586,00	1/1	0	kr 991,00
	431	Kloakk fastledd fritidsbolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 2 720,00	1/1	0	kr 1 700,00
	706	Forskudd vann før vm	kr 30,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 263,00
	707	Forskudd kloakk før vm	kr 30,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 364,00
								kr 9 402,00



GAUTNEB HARALD
SOMMERFRYDVEIEN 14
3014 DRAMMEN

07.01.2025

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Solhovda 22-H0101

Gårds- og bruksnr:3330-66/874

Hol brann- og redning har gjennomført brannforebyggende tilsyn med fyringsanlegg i din bolig / fritidsbolig. Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk.

- Anmerkningene bør følges opp.
- Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet.

0 Anmerkninger som bør følges opp:

0 Andre forhold som bør følges opp:

Vi opplyser om at dette tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen / fritidsboligen, som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Helge Tingstad på telefon 95980031 eller på e-post til helge.tingstad@hol.kommune.no.

Med hilsen

Hol brann- og redning

Helge Tingstad

Brannforebygger



HAUG SIDSEL JOHANNE
SOMMERFRYDVEIEN 14
3014 DRAMMEN

07.01.2025

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Solhovda 22-H0101

Gårds- og bruksnr:3330-66/874

Hol brann- og redning har gjennomført brannforebyggende tilsyn med fyringsanlegg i din bolig / fritidsbolig. Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk.

- Anmerkningene bør følges opp.
- Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet.

0 Anmerkninger som bør følges opp:

0 Andre forhold som bør følges opp:

Vi opplyser om at dette tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen / fritidsboligen, som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Helge Tingstad på telefon 95980031 eller på e-post til helge.tingstad@hol.kommune.no.

Med hilsen

Hol brann- og redning

Helge Tingstad

Brannforebygger



ANNEN NYTTIG INFORMASJON

VEDTEKTER FOR SOLHOVDA VELFORENING

(Vedtatt på konstituerende årsmøte [•] 201[•])

1 FORMÅL

Solhovda velforening ("**Velforeningen**") er stiftet i forbindelse med etableringen av hyttegrenda Solhovda ("**Solhovda**") på Kikut i Geilo. Kart over Solhovda, og de tomter som omfattes av Solhovda pr [•] 2011, er inntatt som bilag 1 til vedtektene (området er på kartet benevnt "Aasremmenden").

Velforeningens formål er å forvalte, drifte og vedlikeholde felles infrastruktur og anlegg som er etablert i Solhovda på vegne av de som til enhver tid er eiere av tomter og hytter i Solhovda. Velforeningen har videre som formål å ivareta andre felles interesser for hytte- og tomteeierne i Solhovda. Med felles infrastruktur og anlegg forstås blant annet veier, vann- og avløpsledninger og elektrisitetsnett.

Hytteeierne er selv ansvarlig for vann- og avløpsledningen fra sin hytte/tomt og frem til tomtegrensen. Fra tomtegrensen er Velforeningen ansvarlig for forvaltning mv som angitt i forestående avsnitt.

På samtlige tomter i Solhovda er det tinglyst erklæring om utnyttelse mv, som er bindende for det enkelte medlem. Erklæringens bestemmelser er også bindende for Velforeningen, og erklæringen er inntatt som bilag 2 til vedtektene.

2 MEDLEMSKAP

Alle hytte- og tomteeiere i Solhovda har rett og plikt til å være medlem i Velforeningen. Dersom det senere skulle bli lagt ut flere tomter i tilknytning til eller i umiddelbar nærhet av Solhovda, og disse tomtene kobles på infrastruktur mv etablert i Solhovda, har også disse hytte- og tomteeierne rett til å være medlem i Velforeningen.

Velforeningen skal utarbeide en medlemsoversikt hvor medlemmenes navn, telefonnumre, e-post og bosteds adresser inntas.

Styret i Velforeningen sørger for at medlemsoversikten til enhver tid er mest mulig á jour. Det enkelte medlem skal gi styret beskjed dersom kontaktopplysningene må endres, og skal for øvrig varsle styret om overdragelser som nærmere angitt i punkt 11 nedenfor.

3 ÅRSMØTET

Velforeningens øverste organ er årsmøtet, og består av hytte- og tomteeierne i Solhovda, jf vedtektenes punkt 1 og 2 ovenfor.

Ordinært årsmøte skal avholdes en gang i perioden 1. mars til 10. mai (fortrinnsvis i forbindelse med påsken). Det ordinære årsmøtet skal behandle og avgjøre styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett, fastsette påfølgende års á konto innbetaling av medlemmenes andel av fellesutgifter, valg av styre, herunder varamedlemmer, samt andre saker som er nevnt i innkallingen til årsmøtet. Dersom det skal velges forretningsfører og revisor, velger årsmøtet denne/disse.

Med innkallingen til årsmøtet skal følge årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for inneværende regnskapsår. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være Velforeningen i hende innen 1. februar.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst én måneds frist. Innkallelsen skal være skriftlig med angivelse av tid, sted og dato for møtet. I tillegg skal det følge med sakliste som bestemt angir de saker som skal behandles og eventuelle bilag. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme måte.

Styret må på forhånd forelegge årsmøtet alle saker av vesentlig betydning, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som påfører Velforeningen vesentlige utgifter.

Årsmøtet ledes av styrets leder eller ett styremedlem utpekt av styret.

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for medlemmene.

4 STEMMERETT

Hvert medlemskap i Velforeningen gir én stemme. Stemmeretten er betinget av at det enkelte medlem har betalt sin andel av fellesutgiftene som er forfalt på tidspunktet for årsmøtet.

Med mindre annet fremgår av disse vedtekter, fattes beslutninger i årsmøtet med simpelt flertall av de avgitte stemmer. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig. Fullmektigen må i så fall fremlegge skriftlig og datert fullmakt fra medlemmet for årsmøtet.

5 STYRET

Styret består av styrets leder og tre styremedlemmer, samt to varamedlemmer. Styrets medlemmer tjenestegjør i to år om ikke annet bestemmes av årsmøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet.

Ett styremedlem er sekretær og ett medlem kasserer. For øvrig organiserer styret seg selv.

Dersom et styremedlem fratrer i sin funksjonstid, velges et nytt medlem på første ordinære årsmøte for fratrede medlems gjenværende funksjonstid. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om fratreden.

Styret skal forelegge for årsmøtet alle saker av vesentlig betydning.

6 STYREMØTER

Styrets leder skal sørge for at styret holder møte etter behov. To styremedlemmer kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøter ledes av styrets leder. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder. Styremøter kan avvikles gjennom ordinære møter, telefonmøter, sirkulasjon av saksdokumenter mv pr post/e-post og på andre tilsvarende måter.

Styret er vedtaksdyktig når minst halvparten av styremedlemmene er deltakende. Det flertallet av de deltakende styremedlemmer stemmer for, anses vedtatt. Står stemmene likt, er møtelederens stemme avgjørende.

Styret skal føre et kort referat fra sine møter. Ethvert medlem av Velforeningen har rett til innsyn i referatet, som skal oppbevares på trykkggende måte.

7 STYRETS OPPGAVER

Styret leder Velforeningens virksomhet. Styret har ansvaret for å forvalte, drifte og vedlikeholde felles infrastruktur og anlegg i Solhovda, jf punkt 1 ovenfor. Det er styrets plikt å påse at det blir ført tilstrekkelige regnskap. Styret skal i tillegg ivareta andre felles interesser for hytte- og tomteeierne i Solhovda.

Styret forestår den løpende kontakt med eventuell forretningsfører, og har instruksjonsmyndighet over forretningsføreren.

8 TEGNING AV VELFORENINGEN

I fellesskap forplikter styrets leder og ett styremedlem Velforeningen ved sin underskrift. Styret er underlagt årsmøtets vedtak og direktiver.

9 REGNSKAP

Det skal føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskap skal hvert år sendes det enkelte medlem, jf vedtektene punkt 3 tredje avsnitt.

10 DRIFTSUTGIFTER

Velforeningens driftsbudsjett skal omfatte fellesutgifter som påløper i forbindelse med Velforeningens forvaltning, drift og vedlikehold av veier (herunder til brøyting og strøing), vann- og avløpsledninger, elektrisitetsnett og eventuelle andre fellesanlegg, samt eventuelt honorar til forretningsfører og revisor.

De totale fellesutgifter knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av felles infrastruktur og anlegg fordeles med lik andel på hver av medlemmene, dvs at utgiftene fordeles likt uavhengig av den enkelte tomts beliggenhet i Solhovda.

Dersom det viser seg at innbetalt á konto beløp ikke er tilstrekkelig til å dekke Velforeningens driftsutgifter, kan styret kreve inn overskytende beløp av medlemmene.

11 OVERDRAGELSE AV HYTTETOMT (OG MEDLEMSKAP I VELFORENING)

Ved enhver overdragelse av hytte eller hyttetomt i Solhovda til en ny eier har tidligere eier ansvar for å påse at ny eier blir gjort kjent med disse vedtekter. Ved salg skal vedtektene utgjøre en del av salgsdokumentasjonen i forbindelse med overdragelsen.

Styret skal varsles skriftlig om overføringen innen syv virkedager etter at det er inngått avtale eller tilsvarende om overdragelsen. Av varslet skal følgende opplysinger fremgå:

- (i) Tomte-/hyttenummer,
- (ii) tidligere eiers navn,
- (iii) ny eiers navn med adresse, e-post adresse og telefonnummer, og;
- (iv) tidspunktet for overtakelse av hytte/tomt.

12 VEDTEKTSENDRING

Forslag til vedtektsendring kan bare tas til behandling hvis det er ført opp på sakslisten som skal vedlegges innkallingen. Gyldig vedtak krever 2/3 av de avgitte stemmer.

* * *

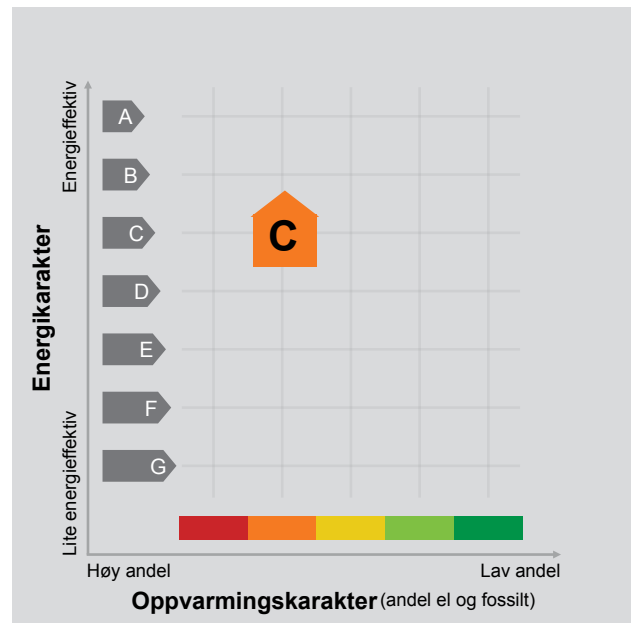
Velforeningens adresse er: [•]



ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Solhovda 22
Postnummer	3580
Sted	GEILO
Kommunenavn	Hol
Gårdsnummer	66
Bruksnummer	874
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301071025
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-86512
Dato	02.03.2025



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 9 240 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:

8 533 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	533 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Bruk varmtvann fornuftig

- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

- Luft kort og effektivt

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	153
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). *Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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.

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

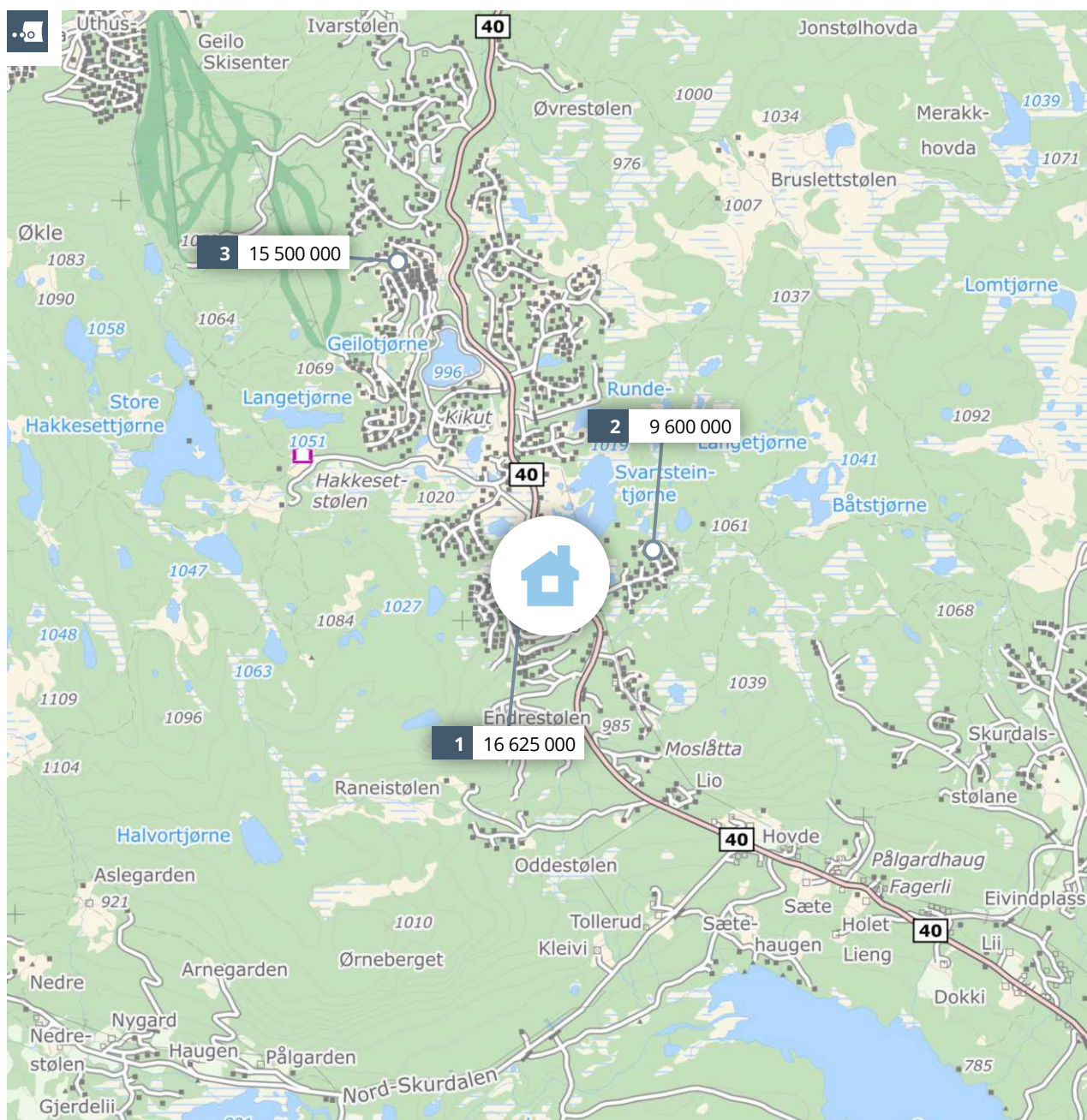
Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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.



MEGLERS VERDIVURDERING



Meglerns verdivurdering **SOLHOVDA 22**



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Herleiksplass & Partnere AS den 10.03.2025

Meglerns verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Jannike Seljevoll Herleiksplass.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Solhovda 22, 3580 GEILO

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 66 BNR 874 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3330 HOL
GRUNNKRETS GEIOLIA

Verdivurdert til

13 900 000

-	13 900 000	90 850
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	153 m²	6 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						1 551 m²
Byggeår						2022

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2
P Parkering 🔥 Peis 🏠 Innredet kjeller	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Solhovda 46 🏠 230 m² 2019 1 606 m² 5 sov	08.11.2024	18 500 000	16 625 000	0	16 625 000	72 283
2 Lunningshaugen 58 🏠 156 m² 2008 1 880 m² 5 sov	18.04.2024	10 500 000	9 600 000	0	9 600 000	61 538
3 Tjødnlie 313 🏠 228 m² 2008 1 694 m² 4 sov	13.01.2025	15 500 000	15 500 000	0	15 500 000	67 982

En perle av en arkitekttegnet hytte- sjenert på fredet kolle med utsikt til Hallingskarvet. Lunt plassert på en fredet kolle med utsyn like mot Hallingskarvet.

Hovedetasje består av mellomstue m/ovn, gang m/trapp, spisestue/kjøkken og peisstue.
Underetasje med entré, gang, 4 soverom, 2 bad, baskerom, teknisk rom og toalettrom.
Utvendig frittstående bod.

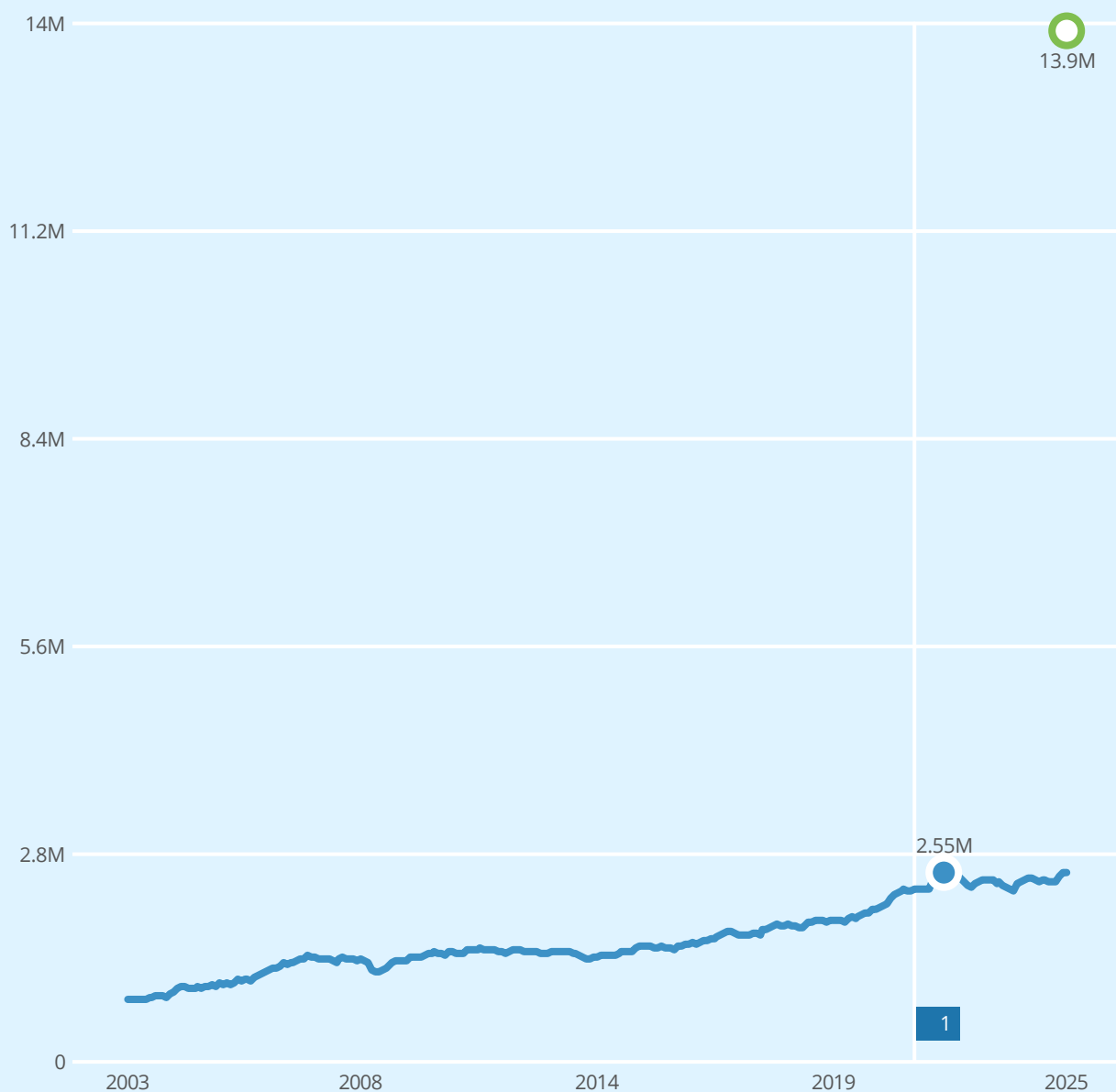
Fjordfare arkitektkontor A/S har lagt vekt på hyttas plassering og integrering i den fredede bjerkeskogen som er en forlengelse av naturtomten. Slik hytta er konstruert og plassert demper bygningsmassen for vindværet fra vest, og uteområdet med en stor nordvendt terrasse fungerer like godt vinter som sommer.

Fritidsboligen holder en høy standard hvor det ikke må påregnes utgifter i nær fremtid utover normalt vedlikehold. Med utvendig trykkimpregnerte panel, blir livet enklere. Her setter vind og vær preg på fasaden som kun krever et lite strøk treolje etter 10 til 15 år. Innvendig er panelet helt vedlikeholdsfri.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulike typer informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
04.04.2022		04.04.2022	-	2 550 000	-	2 550 000	2
07.06.2019		07.06.2019	-	2 550 000	-	2 550 000	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tomtepris.

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.



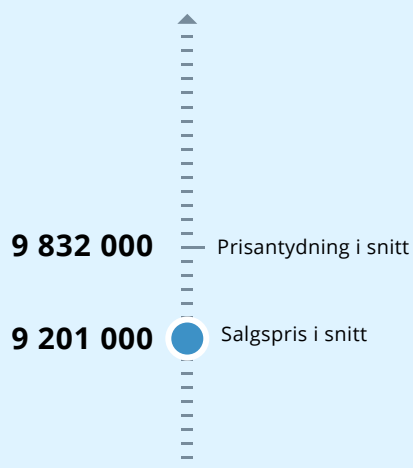
Fritidsboliger til salgs i GEIOLIA grunnkrets nå



Annonse har i snitt ligget ute i

94
dager

Fritidsboliger solgt i GEIOLIA grunnkrets siste 3 mnd



Solgt i snitt i løpet av

172
dager

for 5.9% under prisantydning

Analyse m²-priserm²-priser ikke relevant

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Solhovda 22, 3580 Geilo
Gnr. 66, Bnr. 874, Hol kommune.

Oppdragsnummer:
315251049

Meglerforetak: PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere
Saksbehandler: Jannike Seljevoll Herleiksplass
Telefon / Mobil: 97 97 51 51 / 979 75 151
E-post: jannike@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIEENDOM:

Kjøpesum	Kr	
Beløp med bokstaver	Kr	

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold:

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

Ønsket overtakelsesdato:

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:

 Referanse og tlf nr:

Lånt kapital:

 Kr

Egenkapital:

 Kr

Totalt:

 Kr

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:

 Navn:

Fødselsdato:

 Fødselsdato:

Adr:

 Adr:

Postnr:

 Sted:

 Postnr:

 Sted:

Tlf:

 E-post:

 Tlf:

 E-post:

Dato:

 Sign:

 Dato:

 Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.</p> <p>8. 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.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.</p> |
|---|--|--|
-