

Bo-og trivselsreglement for Eikelund Sameie

§ 1

Tomten er felles eiendom, utenom det som fremgår av situasjonsplan for boligsameie Eikelund. Beboerne har samme rett til bruk av fritt ubebyggt areal, men det skal vises alminnelig hensyn til privatlivets fred. Og at det holdes orden på fellesareal og i trappeoppganger.

§2

Støyende aktivitet bør unngås på fellesområdene. Det er ikke tillatt å sette opp trampoliner eller andre lekeapparater/innretninger .Lek skal helst foregå på lekeklassen.

§3

Det er ikke tillatt å holde kjeledyr/husdyr som kan være til ulempe for naboer, f. eks. gjennom lukt eller støy. Husdyr må ikke overlates til seg selv i flere dager.

§ 4

Det bør være rolig i sameie kl 23.00. Ved sammenkomster som kan forstyrre naboer utover dette klokkeslettet, er det fint om naboene varsles.

§ 5

Beboerne skal sortere søppel etter renovasjonsreglementet til kommunen. Søppel skal ikke settes utenfor containerne. Dette gjelder også juletrær og lignende. Organisk avfall skal være innpakket.

§ 6

Det avholdes dugnad på fellesområde hver vår og høst. Det er møteplikt for en fra hver bolig på begge dugnadene eller etter avtale med uteseksjon i forkant av dugnaden.

§7

Hver enkel seksjonseier eller leietaker må skifte batteri i røykvarslene hvert år og teste den hvert kvartal. Brannslukningsapparat skal snues opp ned 3-4 ganger, så en løyser i pulveret, dette bør gjøres en gang i året . Påse også at trykk pilen står på grønt.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegleren Din Telemark AS	Oppdragsnr.	48240159		
Adresse	Eikelundvegen 1				
Postnr.	3800	Sted	BØ I TELEMARK		
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	Gjermund Roheim		
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Hvilket år kjøpte avdøde boligen?	2007	Hvor lenge har du bodd i boligen?	17 år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Forsikra av sameiet, felleskostnad.	Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	May	Etternavn	Britt Roheim Apeland		
Selger 2 Fornavn	Dag	Etternavn	Gjermund Roheim		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

6. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar Kom mus i kryploft når huset var nytt, men det vart utbetra. Har ikkje vore problem seinare.
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja Vet ikke
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 næringsseiendom, 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

(06/1310)
07/469-17

Kommune Bø kommune Teknisk eining Gullbringvegen 20 3800 Bø	Ferdigattest etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. Juni 1985 § 99 nr 1
---	---

Ansvarleg søkjar (namn, adresse) Midt-Telemark Entreprenør A/S Televegen 5 3800 Bø	Tiltakshavar (namn, adresse) Midt-Telemark Entreprenør A/S Televegen 5 3800 Bø
---	---

Ferdigattest er gitt for				
Eigedomens adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiklundvegen 1,3,5	53	266		

Spesifikasjon
Kva slag bygg/tiltak Carportbygg med boder

Vedtak gjort av Teknisk eining	Vedtak dato 04.06.2007	Saksnr. 2007/106
-----------------------------------	---------------------------	---------------------

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg
20.12.2007	Midt-Telemark Entreprenør A/S

Merknader
Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova. Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyve gjeld for (jf. pbl § 93). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl § 93).

Underskrift		
Stad	Dato	Underskrift
Bø	07.01.2008	Lidvin Dyrddal

Kopi send til		
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn Likningskontoret	Adresse Bøgata 11, 3800 Bø
Funksjon	Namn Komm.fakt.	Adresse her
Funksjon	Namn G.A.B.	Adresse her





SignForm 01/2000

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Bestemmelseområde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende

Kommune Bø kommune Teknisk eining Gullbringvegen 20 3800 Bø	Mellombels bruksløyve etter plan- og 99 nr 3 53/266 rekkehus
---	---

Ansvarleg søker (namn, adresse) Midt-Telemark Entreprenør as Televegen 5 3800 Bø	Tiltakshavar (n Midt-Telem Televegen 5 3800 Bø sak 134/06 sek 19
---	---

Mellombels bruksløyve er gitt for				
Eigedomens adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Frivollvegen (Eiklund)	53	266		19

Spesifikasjon			
Kva slag bygg/tiltak 3 bustader i rekke på B 8, Eiklund			
Vedtak gjort av Teknisk eining		Vedtak dato 08.12.2006	Saksnr. F-134/2006

Merknader	Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar som er mindre viktig i forhold til løyvet, og gir derfor mellombels bruksløyve i samsvar med pbl § 99 for:		
	<input type="checkbox"/> heile bygget <input checked="" type="checkbox"/> følgjande del av bygget: Gjeld seksjon 19		
	Ferdigattest må krevjast når nedanståande arbeid er utført (ekspanderande felt)		Må vere fullført innan (dato)
	Når kommunen har ordna med kjøp av grunn til fortau, skal MTE fullføre påbegynt arbeid med fortauet. Før det blir gjeve fleir bruksløyver eller ferdigatt, skal rekkefølgekrava vere oppfylt. Carporter/boder Innredning av sek. 17 og 18 Leikeplass Fe 1 Fortau til Rv 36		15.08.2007 30.03.2008 20.05.2008 30.08.2008

Garanti for at manglane blir retta Ja Nei

Underskrift		
Stad Bø	Dato 09.07.2007	Underskrift Hans Åsmund Saga

BØ KOMMUNE
TEKNISK EINING
[Signature]

Kopi send til		
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn Likningskontoret	Adresse Bøgata 11, 3800 Bø
Funksjon	Namn GAB	Adresse her
Funksjon	Namn Komm.fakt	Adresse her

SignForm 01/2000

Eikelundvegen 1

Nabolaget Kamperhaug/Nordbø - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Frivoll	1 min
Linje R 1, 116, 140	0.1 km
Bø stasjon	18 min
Linje F5	1.3 km

Skoler

Bø skule (1-7 kl.)	17 min
442 elever, 21 klasser	1.3 km
Bø ungdomsskule (8-10 kl.)	2 min
273 elever, 11 klasser	0.1 km
Bø vidaregåande skule	12 min
450 elever, 20 klasser	0.9 km

Ladepunkt for el-bil

Gullbringvegen 20	6 min
Bøgata 67	9 min

«Rolige og landlige omgivelser, med nærhet til sentrum, skog og mark.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

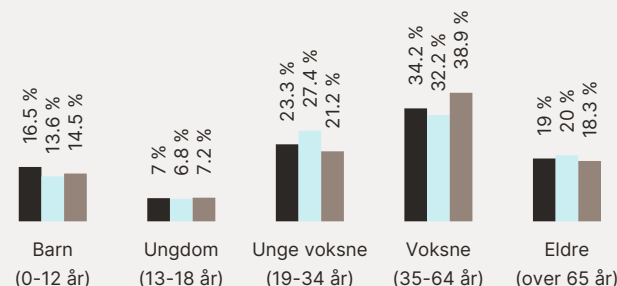


Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kamperhaug/Nordbø	1 161	605
Bø	4 313	2 899
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Gullbring barnehage (1-5 år)	11 min
57 barn	0.8 km
Bøhamna barnehage (1-5 år)	19 min
67 barn	1.4 km
Sandvoll barnehage (1-5 år)	22 min
68 barn	1.6 km

Dagligvare


Rema 1000 Skogen	10 min
Coop Extra Bø	12 min
Post i butikk, PostNord	0.9 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Støynivået
Lite støynivå 94/100

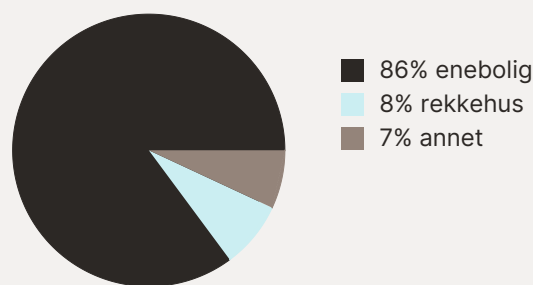
 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

 Trafikk
Lite trafikk 87/100

Sport

- | | | |
|---|--|--------|
|  Bø ungdomsskule ballbinge
Ballspill | 3 min  | 0.2 km |
|  Bø vidaregåande skule - fleibr...
Aktivitetshall | 11 min  | 0.8 km |
|  Gullbring Trening | 12 min  | |
|  Nr1 Fitness Xpress Bø | 13 min  | |

Boligmasse







«Sentral beliggenhet med gåavstand til alle fasiliteter.»

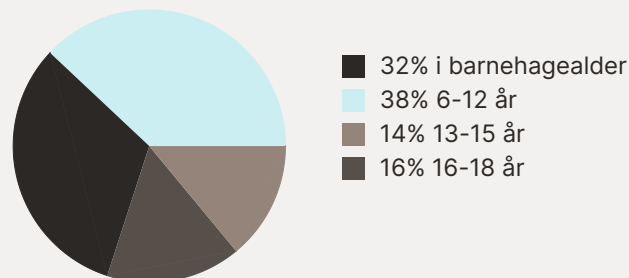
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

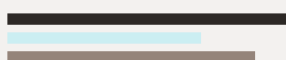
- | | |
|--|---|
|  Sønstebø Tunet | 7 min  |
|  Apotek 1 Bø i Telemark | 8 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

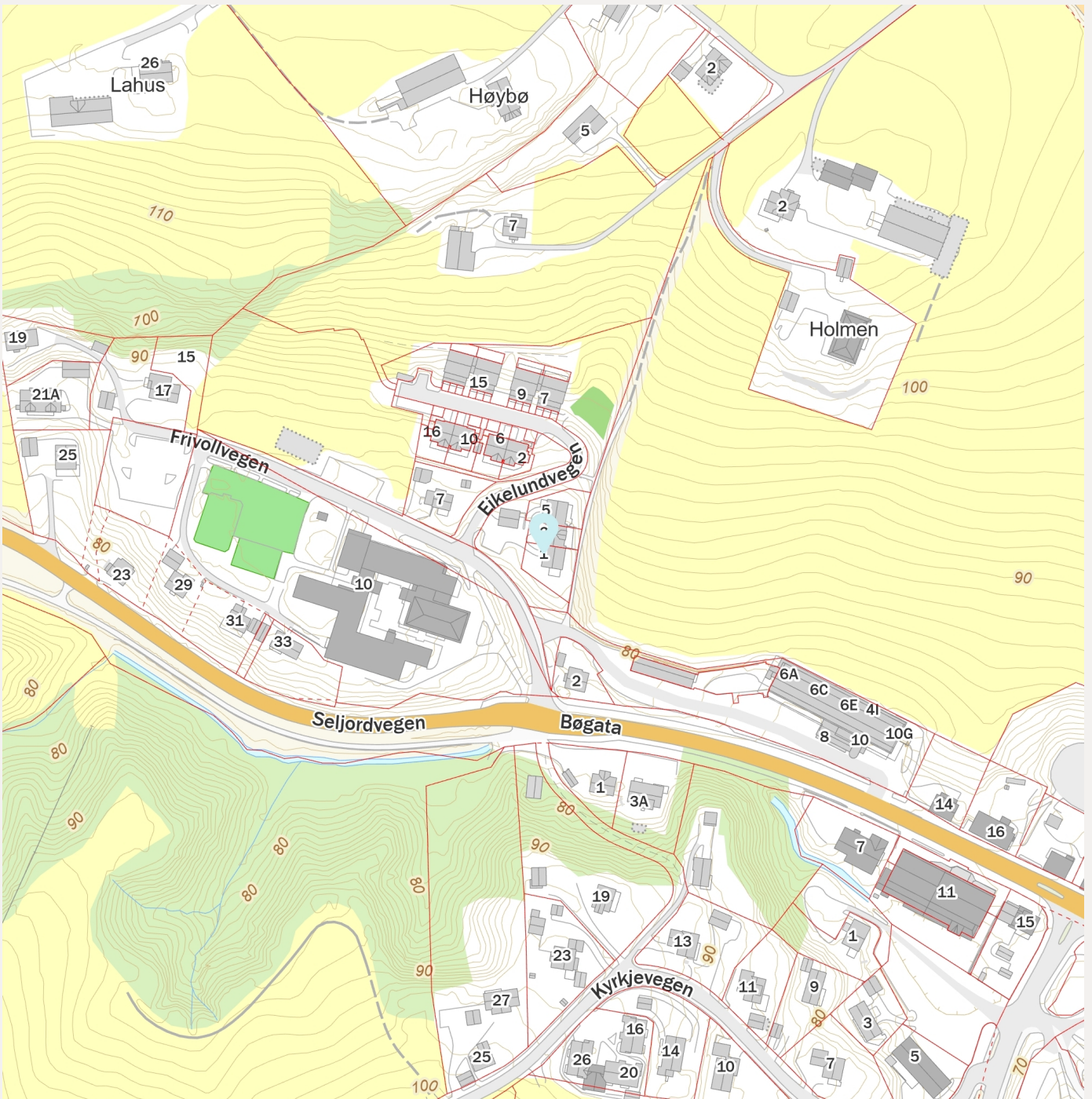


0% 51%

-  Kamperhaug/Nordbø
-  Bø
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Bø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



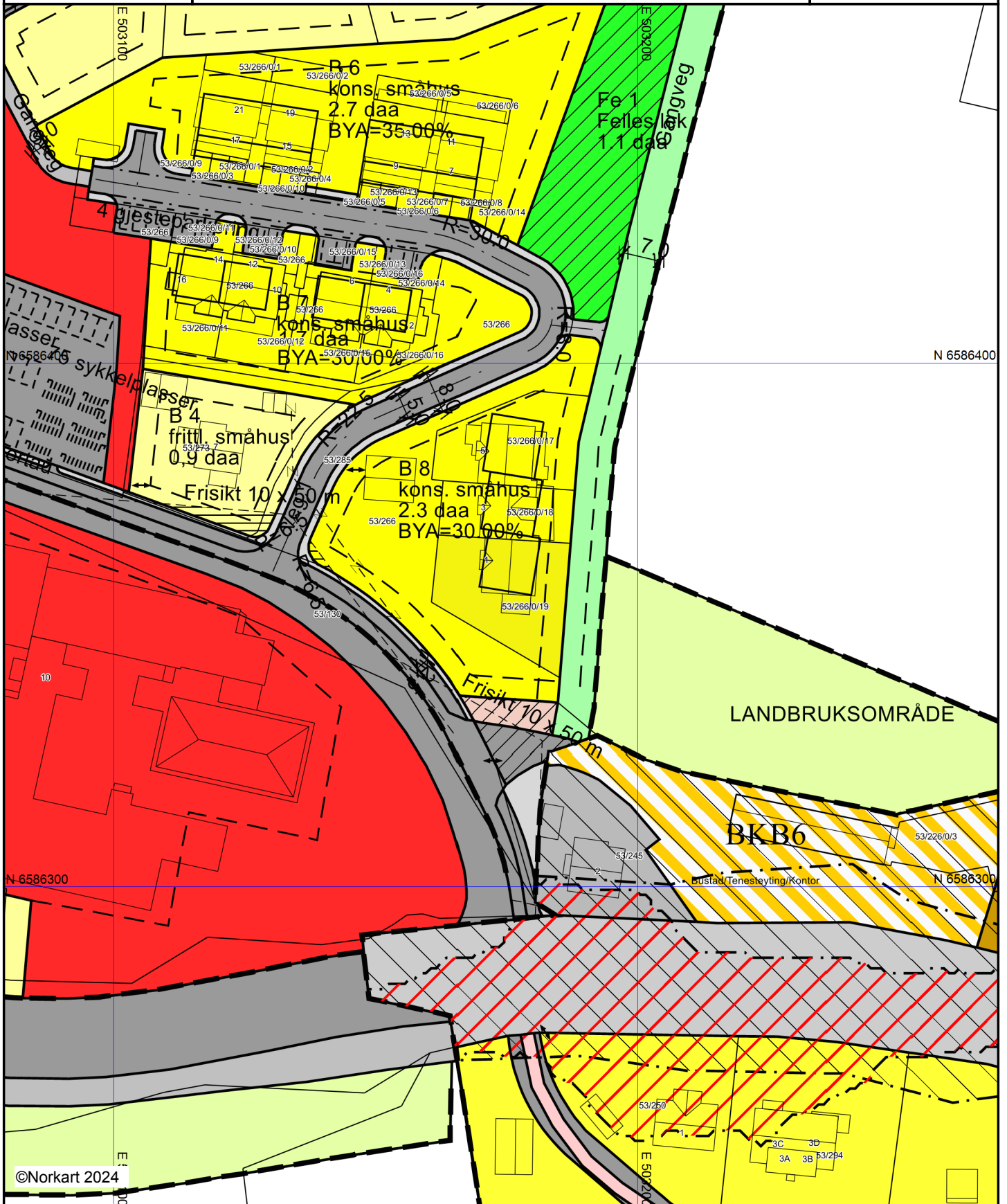
Reguleringsplankart

Eiendom: 53/266/0/19
 Adresse: Eikelundvegen 1
 Utskriftsdato: 10.05.2024
 Målestokk: 1:1000



UTM-32

Midt-Telemark kommune






©Norkart 2024


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1

-  Område for jord- og skogbruk



Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

-  Kjøreveg
-  Gate med fortau
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Parkeringsplass




Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1. ledd nr

-  Turveg


Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1. lec

-  Privat veg
-  Frisiktsone ved veg




Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1. ledd

-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2

-  Grense for restriksjonsområde




Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1:

-  Boligbebyggelse
-  Sentrumsformål
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

-  Veg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Parkering


















Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

-  Faresone - Flomfare
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

-  Støysonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Eikelundvegen 1
3800 BØ I TELEMARK
Gnr./Bnr.: 53/266
Seksjonsnr. : 19
Midt-Telemark kommune

Areal

Enebolig i rekke
Bruksareal: 132 m²

Totalt bruksareal (BRA): 132 m²

Befaring

Befaringsdato: 24.05.2024

Bygnings sakkyndig selskap

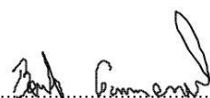
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Bent Gunnerud

Mobil: 92824940

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	24.05.2024
Referansenummer	15057061
Meglerforetakets oppdragsnummer	48-24-0159
Hjemmelshaver/selger	Dag Gjermund Roheim/May Britt Roheim Apeland
Bygningssakkyndig inspektør	Bent Gunnerud
Tilstede på befaringen	Dag Gjermund Roheim (tilstede ved oppstart og slutt)
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	17 °C
Rapportdato	27.05.2024 09:16

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Kjedet enebolig
Gate/vei adresse	Eikelundvegen 1
Postnummer/sted	3800 BØ I TELEMARK
Kommune	4020 - Midt-Telemark
Gnr./Bnr.:	53/266
Seksjonsnr.	19
Tomt	Eiet tomt: 491 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig i rekke	2007	Carport med bod 2008	

Byggemåte

Enebolig i rekke med carport tilhørende Eikelund Sameie beliggende i Bø i Midt-Telemark kommune. Tilnærmet flat tomt opparbeidet med gruset gårdsplass, plenarealer og diverse beplantning.

Boligen er oppført med av ringmurselementer og betongkonstruksjon og gulv mot grunn av betong. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Yttervegger i trekonstruksjon med utvendig liggende trekledning. Yttertak med saltaksform av trekonstruksjon tekket med takstein. Ytterdør med profilert flate og glassfelt. Vinduer og terrasse-/balkongdør med karm/rammer av tre med to-lags glass. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring. Naturlig ventilasjon via spalter i vinduer og luke i vegg i kombinasjon med mekanisk avtrekk på kjøkken.

Bolig over to etasjer inneholder følgende:

- 1.etasje med entre, to soverom, bad, kjøkken og stue. Utgang fra stue til sørvendt terrasseplattning på ca. 21 m².
- 2.etasje med loftstue, toalettrom og soverom.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



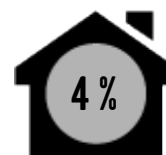
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Ventilasjon	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Overflater vegger	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
		Avløpsrør (ink. sluk)	8	
Kjøkken		Overflater vegger	9	
		Overflater gulv	9	
		Innredning	9	
Toalettrom (Ikke våtrom)		Ventilasjon	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	10	
Loft - uinnredet / råloft		Helhetsvurdering	10	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	10	
Etasjeskiller - 1.etasje og 2.etasje		Skjevhetmåling	11	
Radon		Radon	11	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	12	
Dører og vinduer		Dører	13	
Yttertak		Konstruksjon	13	
Terrasser / platting på terreng		Platting	13	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig i rekke	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje	88			88	21
	Entre, to soverom, bad, kjøkken og stue.				Terrasseplatting.
2.etasje	40			40	
	Loftstue, toalettrom og soverom.				
Utvendig bod		4		4	
SUM	128	4		132	21
Total bruksareal: 132 m²					

Kommentar til areal

2.etasje har et totalt gulvareal (GUA) på 48 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 40 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 8 m².

Carport har et areal på ca. 14 m².

Boligen inneholder 128 m² P-ROM og 0 m² S-ROM.




Rapport

Våtrom - Bad

Bad fra byggeår. Belegg på gulv med varme. Vegger med baderomsplater. Himling med folierte takplater. Vegghengt servantskap. Nedsenket heldekkende servant med ett-greps armatur. Speil, skaper og overlys med stikkontakt på vegg over servant. Dusj på gulv i hjørnet med skyvedører. To-greps dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj. Vegghengt toalett med innebygget sistene. Opplegg for vaskemaskin. Lufteventil plassert i tak. Vannrør av kobber og rør-i-rør og avløpsrør av plast fra byggeår. Fordelerskap for rør-i-rør system plassert vegg. Varmtvannsbereder i hjørnet. Vegghengt utslagsvask med to-greps blandebatteri.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater gulv - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Fukt i tiliggende konstruksjoner

	Overflater gulv	Gulvbelegg har noe slitasjer.
	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtzone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 47,6 %, temperatur 23,6 grader C og duggpunkt 11,9 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
	TG 2	
	Ventilasjon	Naturlig ventilasjon og ikke mekanisk avtrekk. Redusert luftutskiftning. Mekanisk avtrekk bør etableres.
	Sanitærutstyr / innredning	Innredning har slitasjer. Fuktskader i bakplate under servant. Ukjent årsak. Drenering fra innebygget sistene er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages. Ytterligere undersøkelser og tiltak anbefales.
	Overflater vegger	Underkant plater mangler bunnliste og fugemasse i våtsoner. Kun montert inne i dusjsonen. Redusert levetid kan derfor ikke utelukkes. Misfarging/svertesopp påvist på fuger i dusjsonen. Sprekk i plateskjøt ved utslagsvask. Tiltak anbefales.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Utførelsen med hensyn til tettesjikt er uoversiktlig bak innredning, og det kan derfor ikke verifiseres at løsningen er fullgod og sikker mot lekkasjer. Det observeres fuktskader i innredning. Ytterligere undersøkelser bak plate i innredning og eventuelle tiltak anbefales.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk bør være minimum 25 mm. Det er på tilfeldig sted målt til ca. 18 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Lokalfall i dusjsonen vurderes å være tilfredsstillende.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Det er redusert avrenningshastighet i avløp fra servant. Rensing av avløpsrør anbefales.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning opplyses å være fra byggeår. Profilerte fronter. Benkeplater av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Benkeskapsbelysning og stikkontakter under overskap. Nisje til frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin. Integrrert stekeovn og mikroovn i høyskap. Nedfelt platetopp. Ventilator i overskap. Vannrør med rør-i-rør og kobber og avløpsrør av plast fra byggeår. Gulvflater belagt med parkett. Veggflater med malte panelplater. Himlingsflater med folierte takplater.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Annet

	Vannrør	Det anbefales montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner.
--	---------	--

	Informasjon	Det anbefales å montere komfyrvakt.
--	-------------	-------------------------------------

 TG 2	Overflater vegger	Overflater, listverk har slitasjer. Tiltak anbefales.
---	-------------------	---

	Overflater gulv	Gulvoverflater bærer preg av slitasje. Tiltak anbefales.
--	-----------------	--

	Innredning	Innredning har stedvise slitasjer. Tiltak anbefales.
--	------------	--

Toalettrom (Ikke våtrom)

Gulv med belegget og sluk. Vegger med malte panelplater. Himling med folierte takplater. Gulvstående toalett. Vegghengt servantskap. Nedsenket servant med ett-greps armatur. Lufteventil plassert i tak. Vannrør av armerte flexirør og avløpsrør av plast fra byggeår.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning

 TG 2	Ventilasjon	Naturlig ventilasjon og ikke mekanisk avtrekk. Mekanisk avtrekk bør etableres.
---	-------------	--


Øvrige rom

Gulvflater med parkett og belegg. Vegger med malte panelplater. Himlinger med folierte takplater. Profilerte innerdører. Garderobeskap på soverom. Gulvvarme i entre, kjøkken og stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:


Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

	Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	Ventilasjon anbefales utbedret. Feks med luker i vegger.
--	-------------------------------------	--

	TG 2	Overflater gulv	Gulvflater har slitasjer og skjolder. Fuktskader i parkett ved terrassedør. Det ble foretatt overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier på befaringstidspunktet. Tiltak anbefales.
--	------	-----------------	---

Loft - uinnredet / råloft

Kaldtloft/kott med tilkomst via kottdør på soverom 2. etasje. Deler av konstruksjonen er lukket.

	TG 2	Helhetsvurdering	Det er redusert og ingen tilkomst for inspeksjon av uinnredet loft. Det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er observert symptomer på skader med fuktmerker i tak i kott. Det ble foretatt overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier på befaringstidspunktet. Ytterligere undersøkelser og eventuelle tiltak bør påregnes. Tilstrekkelig tilkomst bør etableres.
--	------	------------------	--

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Elementpipe fra byggeår. Ildsted etablert i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen


Innvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon med rekkverk av stående trespiler.

	TG 2	Innvendige trapper	Det er knirk i trappen. Eksakt årsak er ukjent. Trappens bruksflater har slitasjer. Tiltak anbefales.
--	------	--------------------	---


Etasjeskiller - 1.etasje og 2.etasje

Støpt gulv mot grunn og etasjeskille av trekonstruksjoner. Det er gjort kryssmålinger i stue og loftstue.

 TG 2	Skjevhetsmåling	Det er noe målbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 15 mm i stue. Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt.
---	-----------------	---

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av typen rør-i-rør system og avløpsrør av plast er i hovedsak fra byggeår.
Fordelerskap for rør-i-rør system, varmtvannsbereder av type Altech 200, 198 liter fra år 2007 og hovedstoppekran er plassert på bad.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
---	---

 TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.
---	-----------	---

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen. Det er målt følgende takhøyder:

I 1. etasje er takhøyden målt til 2,39 meter i stue og 2,42 meter på bad.

I 2. etasje er takhøyden målt fra 1,23 meter til 2,37 meter i loftstue (skråtak).

Radon

 TG 2	Radon	Det er ukjent om det er foretatt radonmålinger i boligen og verdien er derfor ukjent. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.
---	-------	--

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

Beskrivelse av El-anlegg:

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entre.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med plugg i stikkontakt. Fare for varmgang. Fast tilkobling anbefales på beredere over 1500W. Med bakgrunn i at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-kontroll av boligen er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elfagkyndig. Det anbefales en utvidet el-kontroll av det lokale el-tilsynet.

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med liggende trekledning.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:


Konstruksjon - Fasader inkl. kledning

Dører og vinduer

Ytterdør med profilert flate og glassfelt fra byggeår. Vinduer og terrasse-/balkongdør med karmen/rammer av tre med to-lags glass fra byggeår. Stuevindu mot vest har utvendig persienne som betjenes fra stua.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer - Takvinduer

	Vinduer	Det ble utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
--	---------	--

 TG 2	Dører	Terrassedør mangler terskelbeslag. Risiko for fukt i konstruksjonen. Tiltak anbefales.
---	-------	--

Yttertak


Yttertak fra byggeår med saltaksform av trekonstruksjon tekket med takstein.


TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Takvindu/Overlys - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Gesimsløsninger - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Skorsteiner over tak

	Takvindu/Overlys	Takvinduer er erfaringsmessig å betrakte som risikoutsatt knyttet til inndriv av vann/kondens med påfølgende skader.
--	------------------	--

	Inspeksjonsmulighet	Taket er inspisert fra stigetrinn på taket.
--	---------------------	---


	Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Snøfangerutstyr anbefales etablert.
--	--------------------------------------	-------------------------------------

 TG 2	Konstruksjon	Fuktskjolder observert på innvendig side i kott. Kan feks indikere utett yttertaktekking eller kondensproblematikk ifm lufting. Se også under punktet "Loft -uinnredet/råloft". Tiltak for å stoppe fukt inn i konstruksjonen bør påregnes.
---	--------------	---

 TGIU	Takgjennomføringer	Takgjennomføringer er ikke tilgjengelige for undersøkelser.
---	--------------------	---

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til sørvendt terrasse på ca. 21 m2. Gulvflater med terrassebord av tre. Levegger av tre. Elektrisk markise.

 TG 2	Platting	Overflater har slitasjer. Stedvise råteskader. Treverk har kontakt med gress/jordmasser. Noe som vil forkorte treverkets levetid. Tiltak bør påregnes.
---	----------	--

Utvendige trapper

Trinn/trapp i trekonstruksjon belagt med teppe ved inngangsparti.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Helhetsvurdering

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur av ringmurselementer og betongkonstruksjon og gulv mot grunn av betong.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Fundamenter - Grunnmur

 **TGIU** Byggegrunn | Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent.

Stikkledninger og tanker

Boligen har stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk

Carport med bod er av mur- og trekonstruksjon. Yttervegger med utvendig liggende trekledning. Yttertak med saltaksform belagt med takstein.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Frittstående byggverk

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Ferdigattest carportbygg foreligger. Datert 07.01.2008.
Ferdigattest foreligger. Datert 06.07.2007.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ifølge selger er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01:
Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert:
03.11.2009 gjelder nyanlegg.
10.11.2011 gjelder diverse elektrikerarbeider kjøkken, carport og terrasse.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 21.05.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Øvrige rom [eksklusive spesialrom] - [Eksempel på fuktskadet parkett]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk dusjsonen bad]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk ved varmtvannsbereder på bad]



Sanitærutstyr / innredning - [Eksempel på fuktskade i skap på bad]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Fordelerskap for rør-i-rør system]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Varmtvannsbereder,

]

hovedstoppekran og utslagsvask plassert på bad]



Toalettrom (Ikke våtrom) - [Sluk toalettrom]



Loft - uinnredet / råloft - [Eksempel på fuktskjolder i taket i kott]



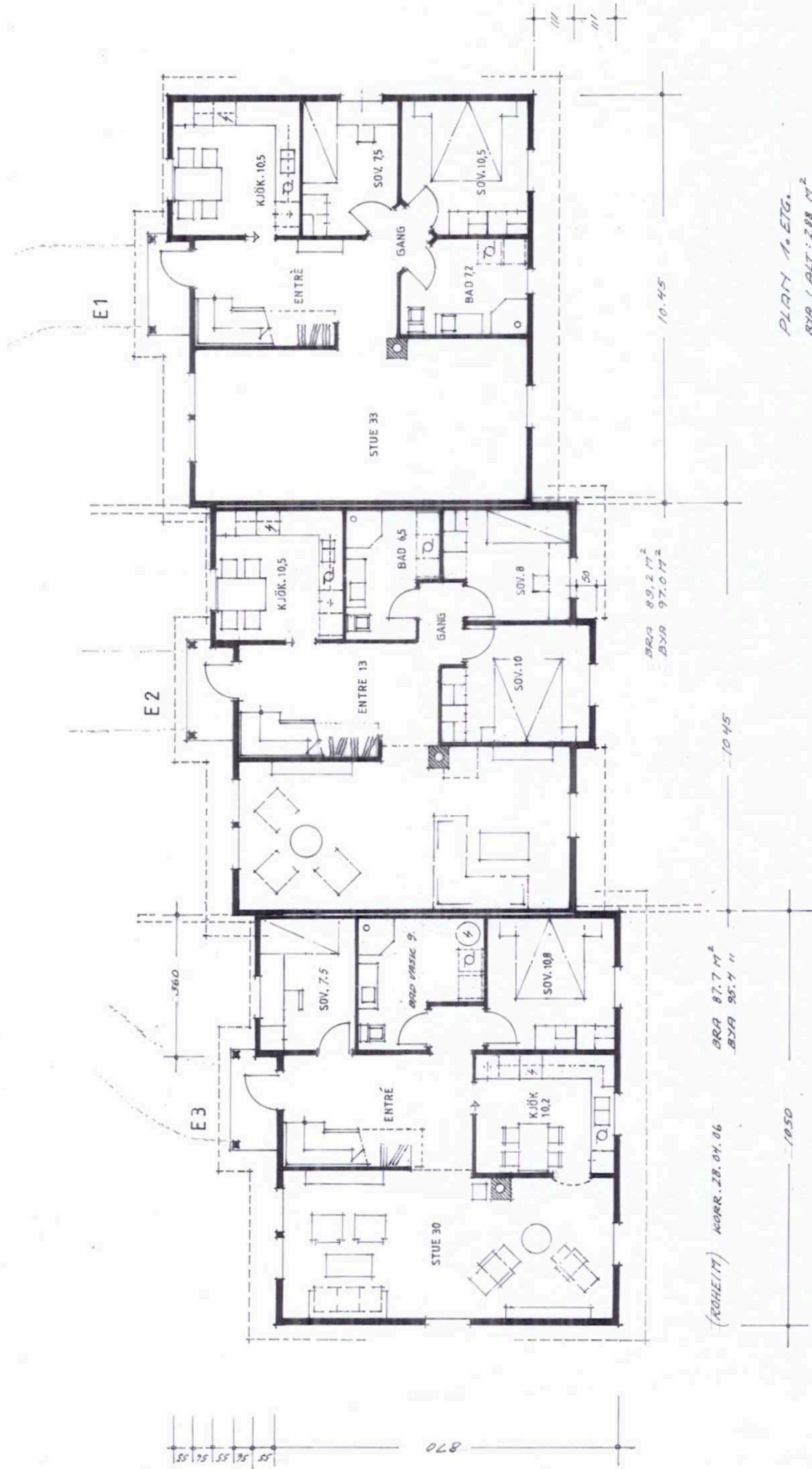
Elektrisk anlegg - [Sikringsskap og kursfortegnelse]



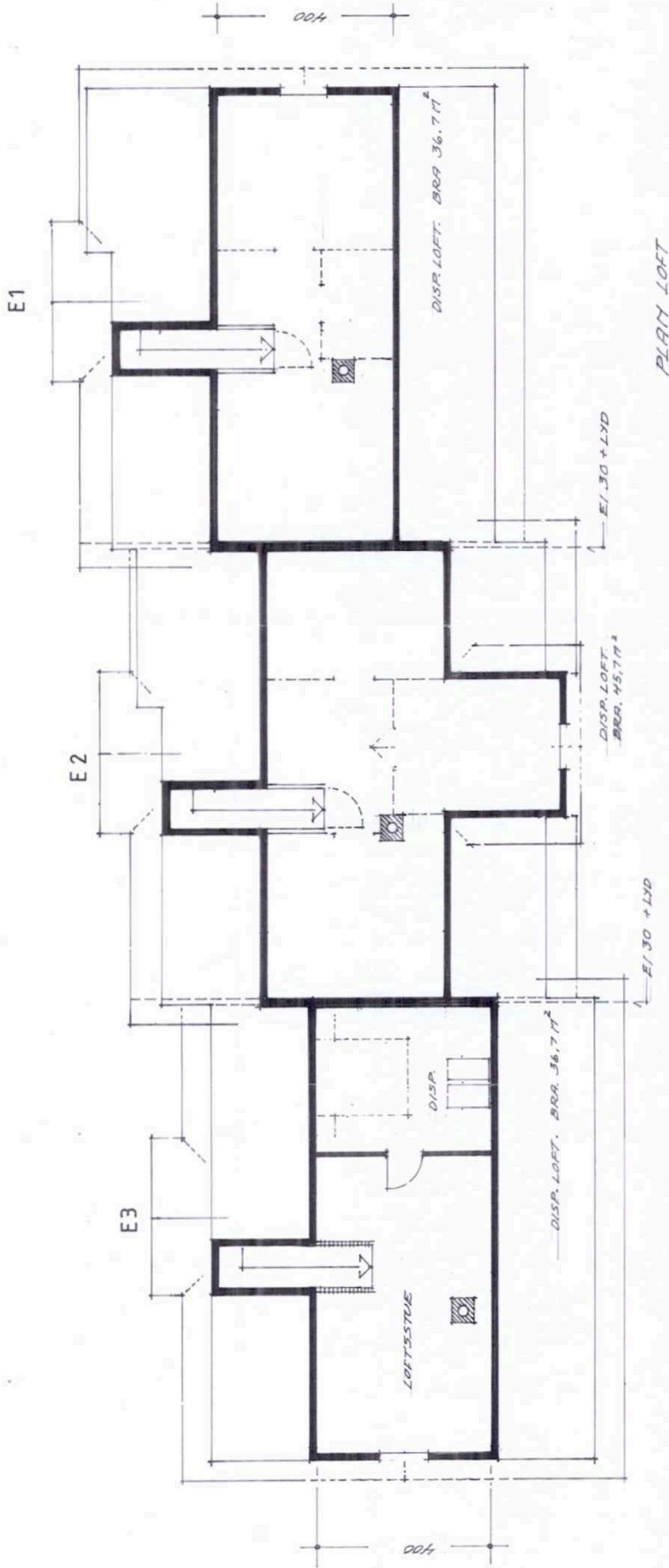
Terrasser / platting på terreng - [Eksempel på slitasje og råteskader på terrasseplatting]



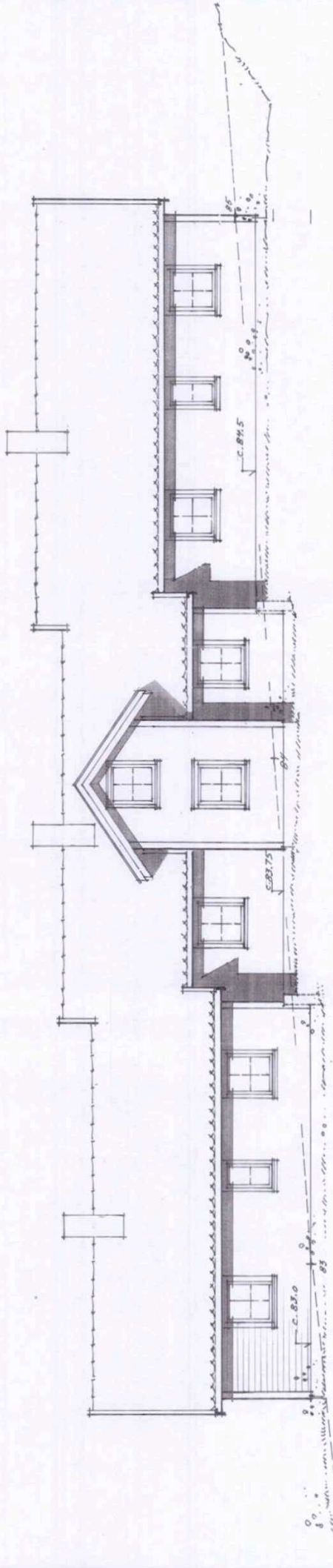
*Dører og vinduer - [Manglende terskelbeslag på
terrassedør]*



PLAN 1. ETG.
 BYA / ALT: 288 M²
 BRÅ - " - : 264,5 "

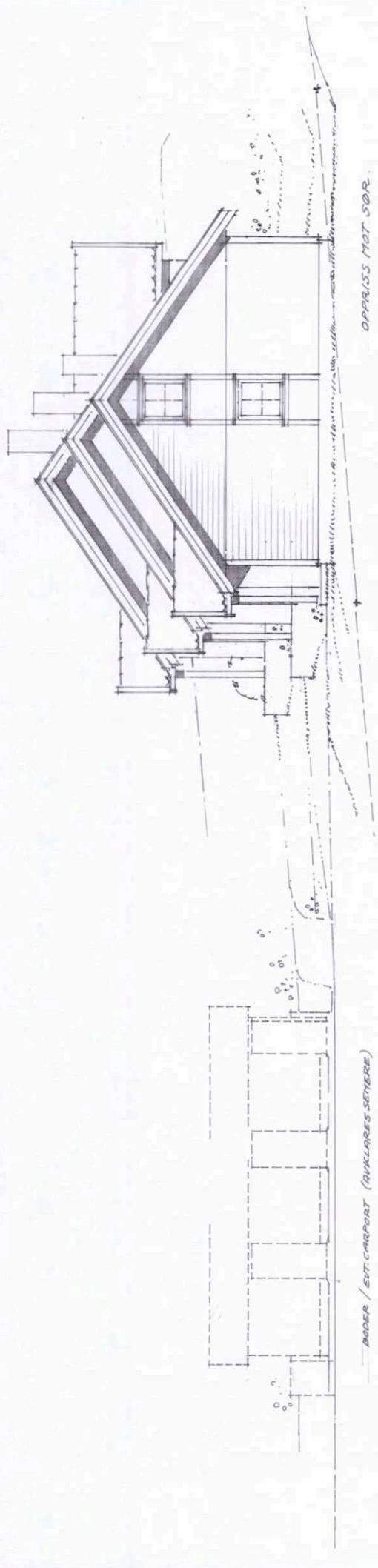


(ROHEIT) KDRR. 28.04.06 ~



OPPRISS MOT ØST.

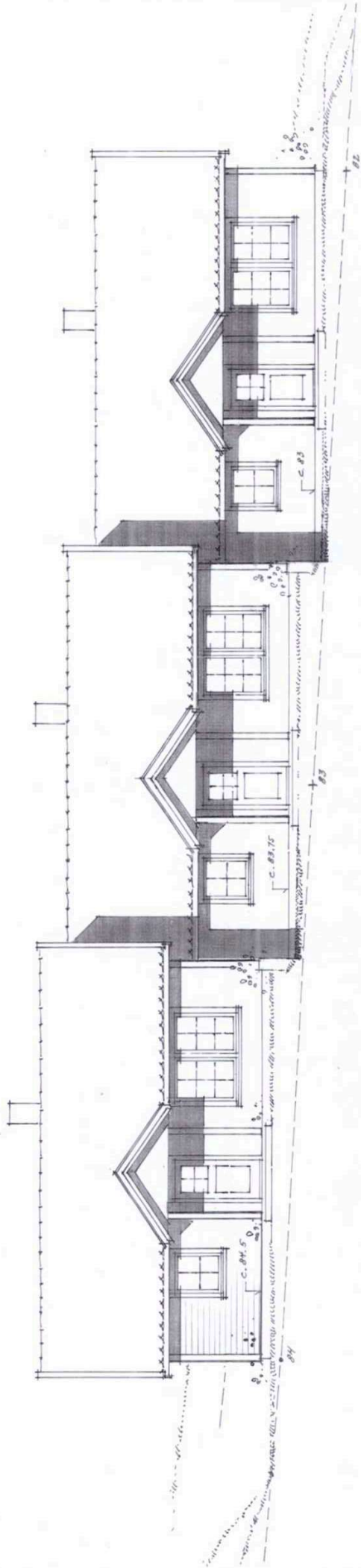
EXIST. TERR.



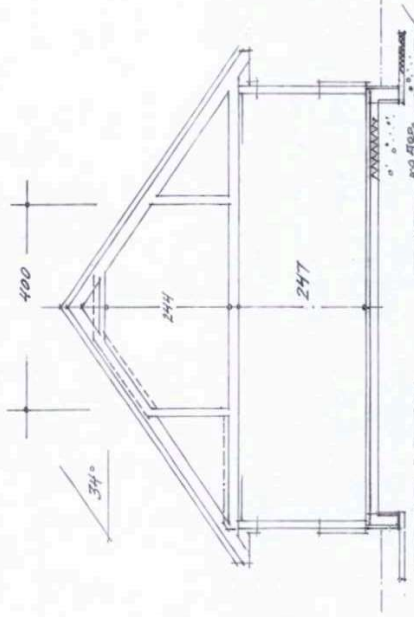
OPPRISS MOT SØR.

BODER / Evt. CARPORT (AVKLARER SETHERE)

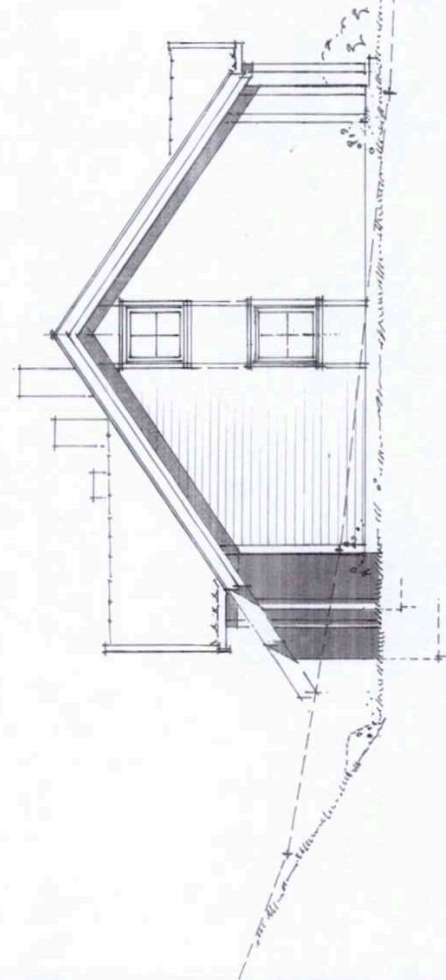
BOLIGER E1 ~ E3 EIKLUND, BØ M. 1:100 13.11.06
 UTBYGGER: MIDT-TELEMARK ENTREPRENØR A.S.



OPPRISS MOT VEST



TSP. SHITT



OPPRISS MOT NORD

