

Tilstandsrapport



 Hytte

 Samsjøveien 681, 3525 HALLINGBY

 RINGERIKE kommune

gnr. 276, bnr. 87

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 62 m²



Befaringsdato: 02.06.2026

Rapportdato: 09.06.2026

Oppdragsnr.: 21406-1103

Eiendomsverdi ref nr: VI1734

Foretak: RINGBOLIG HØNEFOSS AS

Takstingeniør: Per Olav Nordeng

Vår ref: PON



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

RingBolig Hønefoss AS

Takstmann med bakgrunn som Bygg & Tømrermester, lang og variert erfaring fra bygge bransjen med tilstandsanalyse, rehabilitering og vedlikehold av bygninger.

Startet for lokal byggmester tidlig på 80 tallet, fast ansatt i samme firma frem til 1993. Selvstendig tømrer etter dette, tok mesterbrevet i 1999. Utdannet meg som takstmann i BMTF (Byggmesternes Takseringsforbund) i 2019.

Medlem av: Norges ingeniør og teknolog organisasjon (NITO), Byggmesterforbundet Buskerud (BMF), Norsk Naturskadepool (NP)

RingBolig tilbyr følgende tjenester:

Taksering: Salgs-/ Tilstandsrapport - Skade-/ Reklamasjons takst - Verdi-/ Lånetakst-/ Forhådstakster-/ Byggelåns oppfølging
Boligsalgsrapport Fremtind

Byggesak: Tegninger tilbygg/ endringer - Hjelp til søknader/ søknadsprosess - Rådgivende Byggmester alle faser av prosessen
Energirådgivning-/ veiledning, helhetlig planlegging, valg av energiltak. Termografi avdekke varmetap/kuldebroer, fukt.
Lekkasjesøk-/ Trykktest for tetthet eller luftlekkasjer.



Rapportansvarlig

Per Olav Nordeng

Uavhengig Takstingeniør

per.olav@ringbolig.no

995 26 875



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 byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fremstår som normalt godt vedlikeholdt på befaringen dagen, alle bygninger trenger oppfølging/vedlikehold av ulik grad i forhold til alder og byggeskikk. Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapport.

Det er viktig å påpeke at alle bygninger som er bygget før 1985 kan inneholde asbestholdige materialer, som eier er man pålagt å kartlegge dette. All bearbeiding av asbest er forbudt. Det er viktig med miljø kartlegging før rivning for å avklare andre stoffer/støv fra f. eks PCB, Kvarts etc. som normalt kan være benyttet i tidsrommet 1940 i ulike varianter og helt frem til 1990 når det gjelder isolerglassruter spesielt.

Det ble ikke registrert eller avdekket behov for bygningsmessige strakstiltak utover normal oppfølging annet enn setninger/avvik som har behov for grundige undersøkelser/tiltak.

SETNINGER/AVVIK: Viktig å merke seg følgende røykvarslere, tilgang til kryprom for god inspeksjon som hovedpunkter.

Bygget med standard/kvalitet og byggemetode som normalt for året konstruksjonen ble oppført, generelt vurdert mot hva som kan forventes av standard som følge av bygningens alder og vedlikeholds nivå.

-Ved tilbygg/ombygging at det kan bli avdekket mangler man ellers ikke kunne oppdage.

-Ved kjøp av brukt bolig vil det være mindre mangler, skjevheter og skader som ikke er nevnt, dette er vurdert som normal slitasje. Det presiseres at det i tilstandsanalysen er lagt til grunn at den er utført på brukt bolig. Renhold kommenteres normalt ikke.

Anbefaler at det benyttes fagfolk og at man får dokumentasjon på arbeider.

TØMR: Oppgradering/påbygg av bolig, det kan være hensiktsmessig å engasjere en fagmann til oppfølging også ved egeninnsats.

EL: Anbefales utført av autorisert Elektro firma, husk samsvarserklæring og dokumentasjon.

RØR: Vannrør med trykk, koblinger og vedlikehold bør utføres av Rørlegger, anbefales også til avløp, husk dokumentasjon på utført.

MUR: Montering av ildsted eller rehabilitering pipe/våtrom husk FDV og dokumentasjon.

RIB: Alle endringer av bærende konstruksjoner skal prosjekteres og utføres av foretak med ansvarsrett, som regel søknads pliktig.

TAK: Man kan klare å legge tak selv, men gjør du feil her, kan det bli kostbart i etterkant. Det gjelder både hvis du skal tekke om, fjerne lekter eller legge nytt beleg. Gjennomføringer er et viktig punkt husk dokumentasjon og FDV.

GRAVER: Mange tar i bruk gamle kjellere som boareal, da bør du bruke fagmann til å drenere.

Hytte - Byggeår: 1974

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Det er en hovedytterdør i malt tre, innadslående, samt en malt balkongdør i tre.

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og plassbygde takstoler, samt rupanel som undertak, teknet med asfaltshingel og er besiktiget fra taket. Takrenner og nedløp er av metall.

Utvendige beslag, fotbeslag på pipe, vindskier med rektangulær kledning, toppbord er impregnert/beiset.

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med liggende bordkledning, malte trevinduer med to enkle glass og koblet glass med kittsprosser.

Det er terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer) og platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Etasjeskiller er utført som trebjelkelag bygget på ringmur/pilarer på fjell. Konstruksjonen er isolert, med stuloftsplater av Huntonitt, fastholdt med panelbord.

Det er mursteinspipe, vedovn og peis med innsats.

Gulv har overflater av heltre furu, fliser i vindfang og rom med vask, beleg på soverom.

Innvendig har veggene/himling malt/behandlet trepanel.

Det er malte fyllingsdører og heltre furufyllingsdører innvendig.

Lite rom innredet med håndvask, enkel plassbygd innredning og benkeplate med beleg og nedfelt vask. Overskap med speil og lys. Fliser over vask.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate i laminat samt hvitevarer som kjøleskap og komfyr med gass. Gassbeholder er plassert i utvendig skap.

Det er ikke etablert avtrekk over kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er installert en vannsisterne i PVC/glassfiber med sommervann fra tak på baksiden, samt skjellsandfilter montert på vegg.

Vannpumpe er plassert i skap for gass. Sommervann må kobles fra før vinteren hvert år.

Det er innvendige avløpsrør av PP-plastrør (svarte eller hvite rør) fra de ulike installasjonene, med enkelt avløp som fører forbruksvann til terreng.

Innvendige vannledninger er utført i plast. Enkelt opplegg med plastslanger/rør som tilførsler.

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Naturlig ventilasjon med tilluft gjennom ventiler i vegger og utettheter i konstruksjonen. Det er ikke etablert avtrekk over komfyr.

Forenklet opplegg for strøm med solceller.

Strømaggregat som reserve/ekstra behov for strøm montert i uthus.

Beskrivelse av eiendommen

Det er håndslukker/brannslukningsapparat plassert i vindfanget.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er oppgitt å være fjell, fuksikring med drenerende masser, og tomten er opparbeidet med knuste steinmasser intill ringmur.

Ringmur i betong/murverk og søylefundamenter under deler av hytta, delvis åpen konstruksjon.

Fjelltomt i skrånende terreng.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Hytte

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

Byggetegninger, datert Rev: 05.04.2006 er innhentet, sammen med originale byggetegninger (stemplet 426/74) lite tilbygg og deling av soverom til rom med vask.

Byggemeldte og godkjente (stemplede) tegninger fra kommunen er ikke fremlagt. Mangler dette er det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Melding om vedtak, datert 14.06.2006 Kilde: Ringerike Kommune Terrasse M.M.

Melding om ferdig tiltak er levert Servicekontoret Ringerike Kommune, det er ikke mottatt ferdigattest. Kilde: Eier.

Registrert som tatt i bruk 20.04.2006 Kilde:

Matrikkelutskrift/Eiendomsverdi.no. Bygget kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest, men det anbefales at man sjekker ut med kommunen om dette må på plass. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Offentlig informasjon gjengis normalt av selgers representant/megler i prospekt/salgsoppgave.

Uthus

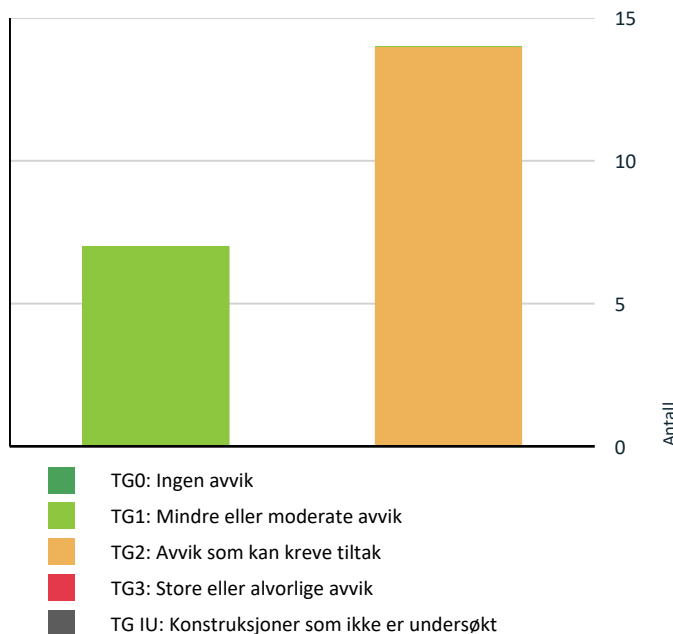
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Byggetegninger, datert 1974 er innhentet, uthus er bygget større og stemmer ikke med godkjente tegninger.

Byggemeldte og godkjente (stemplede) tegninger fra kommunen er ikke fremlagt. Mangler dette er det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

-  [Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter](#) [Gå til side](#)
-  [Innvendig > Andre innvendige forhold](#) [Gå til side](#)
-  [Tomteforhold > Fuktsikring og drenering](#) [Gå til side](#)
-  [Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter](#) [Gå til side](#)
-  [Tomteforhold > Terrengforhold](#) [Gå til side](#)
-  [Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken/Spiseplass > Avtrekk](#) [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  [Tilgang til loft](#) [Gå til side](#)
-  [Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav](#)
-  [Anbefales å etablere bedre tilgang til kryprom for inspeksjon.](#)

Oppsummering av avvik

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

Hytte

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

-  [Utvendig > Takteking](#) [Gå til side](#)
-  [Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak](#) [Gå til side](#)
-  [Utvendig > Takkonstruksjon/Loft](#) [Gå til side](#)
-  [Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon](#) [Gå til side](#)
-  [Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys](#) [Gå til side](#)
-  [Utvendig > Ytterdører](#) [Gå til side](#)
-  [Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng](#) [Gå til side](#)
-  [Innvendig > Kryp kjeller](#) [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

HYTTE



Byggeår
1974

Kommentar
Opplyst av eier

Anvendelse

Bygning 159321037: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 20.04.2006

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har behov for vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

2006	Tilbygg	Utvivelse av stue/spisestue og terrasser m/overbygg
------	---------	---

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking med asfaltshingel og er besiktiget fra taket.

Taktekking er fornyet i forbindelse med tilbygg/ombygging. Ny shingel på hovedtaket er lagt oppå eksisterende shingel.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noe mose, mindre ujevnheter i overflate.
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år som er veiledende alderskriterie.

Konsekvens/tiltak

Man bør følge opp med rensing av taket for mose og vurderes utbedring av ujevnheter etter hvert som behov melder seg. Tekkingen fremstår med liten grad av slitasje på befaringen, det er viktig med oppfølging og ettersyn.

Eldre vanntett sjikt har økt risiko for lekkasjer og redusert levetid, og det bør vurderes utskifting for å unngå fuktskader i underliggende konstruksjoner.



Tilstandsrapport

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall. Nye nedløpsrør er montert i 2025.

Utvendige beslag, fotbeslag på pipe, vindskier med rektangulær kledning, toppbord er impregnert/beiset, og gesimser har smal lektepanel med luftespalter. Det er ikke montert fluenetting.

Årstall: 2006

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

- Manglende adkomst kan hindre sikker feiing og tilsyn av pipe, og kan være et avvik fra gjeldende krav.

- Stigetrinn for feier må monteres for å sikre trygg og forskriftsmessig adkomst til pipen.

Manglende adkomst kan føre til at feiing og tilsyn ikke kan utføres, noe som øker risikoen for brann og pålegg fra myndighetene.

Det bør også etableres tilfredsstillende adkomst til pipe for feier, for å oppfylle gjeldende forskriftskrav og sikre trygg og lovpålagt adkomst for feiing og tilsyn. Manglende tiltak kan medføre fare for personskade og brudd på forskriftskrav.

Takrenner og nedløp av metall der overflatevann ledes til/på terreng. Fremstår i god stand, uten synlige skjevheter inspisert fra bakkeplan. Takrenner og nedløp ble ikke fullstendig funksjons testet, lekkasje i renneskjøter og endelokk kan forekomme.

Høyden på pipe ble visuelt vurdert fra bakkeplan, da det ikke var forsvarlig å klatre på tak. Det kan se ut til at pipen har en høyde på mer enn 80 cm over taktekking. Pipe og ildsteder er opplyst å fungere tilfredsstillende. Teglsteins pipe (ikke) pusset kaldt loft. Det er feievesenet i kommunen som har tilsynsmyndighet for brannsikkerhet, skorsteiner og ildsteder.

Det er overbygget inngangsparti og ved dører og takvinkel er 22° med ru asfalt takshingel.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Bygningen har saltak med sperrekonstruksjon, rupanel som undertak og kaldtloft. Plassbygde takstoler. Loftet er isolert med sydd matte på deler, og det er et godt luftet kaldt loft. Det er en del misfarging/svertesopp i undertaket av rupanel.

Konstruksjonen på tilbygget er fra 2006, det er lagt inn limtretrager på loft ifm tilbygg.

Årstall: 1974

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

Konsekvens/tiltak

- Synlige tegn til at det har vært lekkasje ved pipe beslag, eier opplyser at dette var før omlegging av tak.

Tilstandsrapport

Tidligere lekkasje og mindre råteskade ved pipe bør følges opp, og årsaken til fuktskjolder/skader må utbedres.

Tiltak bør iverksettes for å hindre videre fuktinntrengning og forringelse av konstruksjonen, da dette kan føre til råte, soppdannelse og redusert bæreevne.

Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til snølast da disse er bygget etter eldre forskrifter. Sjekk tak, kaldt loft bør inspiseres 1 gang pr år for å se etter tegn skader på elementer som lekkasjer på loft/ loftsrom og spesielt ved pipe/ gjennomføringer. Misfarging isolasjon.



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning. Utvendig kledning er generelt godt vedlikeholdt og nymalt i 2025. Det er relativt stor slitasje på kledningen på sydvegg.

Årstall: 1974

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Manglende lufting kan føre til opphopning av fukt, med risiko for råte- og fuktskader i kledning og underliggende konstruksjon.

Det bør etableres bedre lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur dersom mulig, for å unngå opphopning av fukt som kan føre til råteskader og redusert levetid på konstruksjonen.

Manglende lufting øker risikoen for fuktskader i veggkonstruksjonen. Siden dette er en sommerhytte med sporadisk oppvarming, vil ikke problemet være like stort, men det er viktig å være oppmerksom på dette.

Bindingsverkskonstruksjoner fra byggeåret med liggende bordkledning er ikke nødvendigvis utført etter dagens krav, og hovedkonstruksjonen er ikke inspisert på grunn av manglende tilgjengelighet. Det anbefales å jevnlig kontrollere kledningen for skader, sprekker, deformasjoner eller tegn til fukt.



TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Utvendige vinduer er malte trevinduer med to enkle glass og koblet glass med kittsprosser.

Årstall: 1974

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Vinduer har usikker fremtidig funksjon, eldre enn 35 år som er veiledende alderskriterie.

Konsekvens/tiltak

- Slitte karmen og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrengning og videre nedbrytning av treverket.
- Behov for vedlikehold og oppfølging øker med årene.

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av slitte vinduskarmene og sprekker i treverket for å forhindre ytterligere forringelse, varmetap og risiko for fuktinntrengning som kan føre til råte og skader på omkringliggende konstruksjoner.

Elementer ble visuelt undersøkt og funksjons testet under befaringen, ingen store merknader. Vinduene fremstår i normalt god stand. Det gjøres oppmerksom på at punkterte glass tidvis kan være vanskelig å avdekke.



Ytterdører

Beskrivelse

Det er en hove dytterdør i malttre, innad slående, samt en malt balkongdør i tre med 2 lags glass.

Årstall: 1974

Vurdering av avvik:

- Etterjustering, smøring og vedlikehold må alltid påregnes, tilstandsgrad er satt med utgangspunkt i alder.
- Dører er eldre enn 35 år som er veiledende alderskriterie.

Konsekvens/tiltak

- Etterjustering, smøring og jevnlig vedlikehold bør utføres for å sikre god funksjon og forlenge levetiden på dørene. Manglende vedlikehold kan føre til redusert tetthet, varmetap og økt slitasje.
- Behov for vedlikehold og oppfølging øker med årene.

Eldre ytterdører krever jevnlig etterjustering, smøring og vedlikehold for å sikre funksjon og forhindre varmetap eller inntrengning av fukt. Manglende vedlikehold kan føre til redusert levetid og økt risiko for skader på dør og omkringliggende konstruksjon.

Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer) og platting på terreng som ligger inntil boligen.

Terrasse/platting med tradisjonelt bjelkelag og terrassebord. Plattingene er tilpasset terrenget, med fundamenter på fast grunn eller pilarfundamenter. Plattingen fremstår i god stand, uten tegn til større skader, og er jevnlig vedlikeholdt av eier.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke fall fra grunnmur (flatt). Plattingen ikke leder vann bort fra huset slik den skal.

Konsekvens/tiltak

Rekkverks høyden kan økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.

Terrasser og plattinger har blitt utvidet/tilpasset gjennom årene og har noe ulik alder.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv har overflater av heltre furu, fliser i vindfang og rom med vask, belegg på soverom.

Vurdering av avvik:

- Flisgulv i vindfang har noe oppsprekking i fuger. Heltregulv i stue har to varianter, men fremstår som helhetlig. Furugulv lagt på eksisterende belegg ca 1994 og nytt furugulv i tilbygg fra 2006.

Konsekvens/tiltak

Fuger med oppsprekking i flisgulvet bør utbedres for å hindre fuktinntrengning og videre forringelse av gulvet. Dersom oppsprekkingen ikke utbedres, kan det føre til økt risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendig har veggene malt trepanel (møllerstue), og himlingene har trepanel som er behandlet eller malt i noen rom.

Årstall: 1974

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er utført som trebjelkelag bygget på ringmur/pilarer på fjell. Konstruksjonen er isolert, med stuloftsplater av Huntonitt, fastholdt med panelbord.

Vurdering av avvik:

- Etasjeskiller av trebjelkelag fremstår som stabile ved befarings. Det er registrert mindre avvik i planhet for etasjeskiller, med største avvik under 5 mm målt fra gang gjennom stue. Planhet på gulv ble målt på tilgjengelige overflater med laser (største avvik angitt).

Konsekvens/tiltak

Mindre avvik i planhet på etasjeskiller bør vurderes dersom det oppstår ytterligere skjevheter eller andre symptomer på konstruksjonssvikt. Konsekvensen av slike avvik er i hovedsak estetisk, men kan over tid føre til redusert komfort og i sjeldne tilfeller indikere begynnende konstruksjonssvekkelse. Videre oppfølging anbefales dersom avvikene øker.

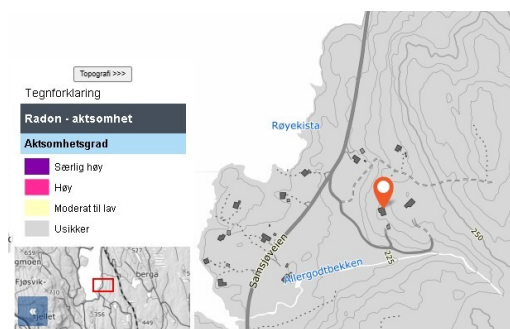


Radon

Beskrivelse

Bygget ligger i et område med usikker eller ikke kartlagt grad av radon.

Tilstandsrapport



Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe, vedovn og peis med innsats.

Det er feievesenet i kommunen som har tilsynsmyndighet for brannsikkerhet, skorsteiner og ildsteder.



TG 2 Krypjkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv med ringmur/pilarfundamenter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adgang til deler av krypkjelleren. Krypjkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypjkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres bedre tilgang til krypkjelleren for å muliggjøre fullstendig inspeksjon og vedlikehold. Manglende adgang medfører økt risiko for at eventuelle fukt- og råteskader ikke oppdages i tide, noe som kan føre til skjulte skader og kostbare utbedringer på sikt.

Det bør etableres bedre adgang til hele krypkjelleren slik at fullstendig inspeksjon kan gjennomføres. Manglende tilgang medfører økt risiko for skjulte fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelag og tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til omfattende skader over tid.

Det anbefales jevnlig kontroll og overvåking av krypkjelleren, gjerne med bistand fra fagkyndig, for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Under tilbygget del (tilgang under trapp) er det synlig/ubeskyttet isolasjon i nedre del av vegg, noe som reduserer isolasjonsevnen og kan føre til varmetap og økt risiko for fuktskader/skadedyr.

Tilstandsrapport



Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører og heltre furu fyllingsdører.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Maur i veggene mot sør øst i 1981, Smørte stedet med parafin og mauren ble borte Kilde: Egenerklæring.

Vurdering av avvik:

- Eier opplyser at det er/har vært registrert skadedyr.

Konsekvens/tiltak

Det anbefales å følge opp for å avdekke eventuelle skadedyr eller fuktskader, samt vurdere behov for tiltak for å hindre ny aktivitet. Konsekvensen av manglende oppfølging kan være skjulte skader i konstruksjonen, redusert inneliv og økt risiko for fremtidige angrep.

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Lite rom innredet med håndvask, enkel plassbygd innredning og benkeplate med belegg og nedfelt vask. Overskap med speil og lys. Fliser over vask. Malt trepanel på vegger og i tak, fliser på gulv. Opplegg med sommervann (vann fra sistene).

Rommet fremstår som godt vedlikeholdt og i god stand.

Vurdering av avvik:

- Rommet har vannbelastning, og gulvet er flislagt på trebjelkelag. Det er viktig å være oppmerksom på dette, da denne konstruksjonen kan medføre økt risiko for fuktskader dersom det oppstår lekkasjer eller utilstrekkelig tetting.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre grundige undersøkelser av gulvkonstruksjonen og tettingen rundt våtsoner for å avdekke eventuelle svakheter. Tiltak bør vurderes for å sikre tilstrekkelig fuktsikring, da manglende eller utilstrekkelig tetting kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner ved lekkasje.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN/SPISEPLASS

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter, benkeplate i laminat og er utstyrt med kjøleskap og komfyr med gass. Gassbeholder er plassert i utvendig skap.

Årstall: 1994

Tilstandsrapport



1 ETASJE > KJØKKEN/SPISEPLASS

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ikke etablert avtrekk over kokesonen eller anbefalt lufting for gassinstallasjoner.

Årstall: 1974

Vurdering av avvik:

- Det forsert avtrekket fra kokesone i kjøkkenet er ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak

- Utilstrekkelig forsert avtrekk fra kokesonen kan føre til dårlig fjerning av matos, fukt og fettpartikler. Dette kan gi dårlig innelima, økt fettavleiring og risiko for kondens og skader på overflater over tid.

Det bør etableres tilfredsstillende avtrekk over kokesonen for å sikre god luftkvalitet og redusere risiko for fuktskader, lukt og fettavleiringer i boligen. Manglende eller utilstrekkelig avtrekk kan føre til dårlig innelima og økt risiko for skader på bygningsdeler.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er utført i plast. Enkelt opplegg med plastslanger/rør som tilførsler. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg basert på visuelle observasjoner. Det er ikke registrert aktive lekkasjer i boligen på befaringsdagen.

Metode og utførelse på røropplegget er kun begrenset vurdert, da dette er et eget fagområde. Enkelt opplegg er synlig i rom, og det er opplyst at det fungerer tilfredsstillende.

Sommervann må kobles fra før vinteren hvert år.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er innvendige avløpsrør av PP-plastrør (svarte eller hvite rør) fra de ulike installasjonene, med enkelt avløp som fører forbruksvann til terreng. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg basert på det som er synlig, eller opplysninger som er gitt. Metode og utførelse på røropplegget er

Tilstandsrapport

begrenset vurdert, da det er et enkelt opplegg med avløp til terreng. Det er opplyst at anlegget fungerer tilfredsstillende.

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk). Naturlig ventilasjon med tilluft gjennom ventiler i vegger og utettheter i konstruksjonen. Det er ikke etablert avtrekk over komfyr.

Behovet for ventilasjon vil variere ut fra bruk, og det må påregnes at det kan være behov for ytterligere ventilering ved endring i bruk/belastning. Følg med på inn klima, fukt og lukt, eller andre tegn til manglende funksjon ved bruk.

Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er installert en vannsisterne i PVC/glassfiber med sommervann fra tak på baksiden, samt skjellsandfilter montert på vegg. Vannpumpe er plassert i skap for gass.

Det er viktig at anlegget tømmes og frakobles i vinterhalvåret. Enkelt anlegg som krever oppfølging.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er plassert håndslukker/brannslukningsapparat i vindfanget. Røykvarsler er montert i soveromsgang. Propanbeholder er montert i utvendig skap.

Vurdering av avvik:

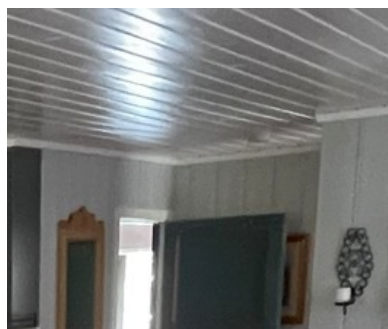
- Det er ikke montert gassdetektor/alarm.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å ha både gass og CO-alarm.

Det er ikke lovpålagt krav til gassalarm på hytte, men det anbefales sterkt å ha både gassalarm plassert nede ved gulvet for propan og CO-alarm i hodehøyde for trygghet. kan redde liv ved lekkasjer og farlig karbonmonoksid.

Tilstandsrapport



Andre installasjoner

Beskrivelse

Forenklet opplegg for strøm med solceller. Anlegget er ikke spesifikt vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. Elektrisk anlegg er normalt eget autorisasjons område. Her vurderes kun om det er synlige termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, spotter, stikkontakter og elektrisk utstyr eller om det er synlige defekter på kabler og at disse er tilstrekkelig festet.

SOLCELLEANLEGG: 12V hytteanlegg lagres strømmen i en batteribank. Siden man bruker hytta sporadisk, kreves det ikke like store og mange solcellepaneler som i en bolig, hvor man gjerne må fylle hele taket med paneler for å få utnyttet soltimene. Strømmen fra batteriene kan brukes til TV, lys, kjøleskap, vannpumpe etc. Det kan også leveres også et stort utvalg av 12V produkter som egner seg i kombinasjon med disse anleggene. Forskriften åpner for at ufaglærte kan utføre arbeid på lavvoltsanlegg under 50 volt. Ett av flere kriterier er at effekten på anlegget ikke overstiger 200 voltampere. Ledninger og kabler har noe uryddig utførelse, delvis løse kabler og det anbefales gjennomgang av fagperson.

Strømaggregat som reserve/ekstra behov for strøm montert i uthus.

Metode og utførelse på opplegg er begrenset vurdert da det er et eget fagområde og er ikke vurdert med tilstandsgrad.

Eier har kjøpt inn større solcelleanlegg som kan følge med ved salg eventuelt.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Byggegrunnen er oppgitt å være fjell. Det er ikke foretatt egne undersøkelser av grunnforhold, stabilitet, radonmålinger, tilsig eller andre geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelsen av denne rapporten. På bakgrunn av omkringliggende forhold antas det at byggegrunnen er fjell. Bygningssakkyndig vurderer ikke og setter ikke tilstandsgrad på byggegrunn, geologiske forhold eller plassering.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Tomteforholdene har fuktsikring med drenerende masser, og tomten er opparbeidet med knuste steinmasser. Opplysninger om fra årstall er byggeår.

Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon.
- Det anbefales å vurdere behov for etablering eller oppgradering av utvendig fuktsikring og eventuell drenering rundt grunnmuren. Tiltak bør planlegges og utføres i henhold til dagens anbefalinger for å sikre en varig løsning.

Fjell på baksiden av hytta er rensket, og det er naturlig avrenning av overflatevann på fjell steinsatt inntil mur.

Det anbefales å etablere ny eller bedre utvendig fuktsikring og drenering rundt grunnmuren ved kjeller/underetasje for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fuktinntrengning.

Konsekvensen av manglende eller eldre fuktsikring er økt risiko for fuktskader, redusert brukstid på konstruksjonen og potensielle skader på innvendige overflater og materialer.

Dersom det er usikkerhet om eksisterende drenering, bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avklare tilstanden.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur i betong/murverk og søylefundamenter under deler av hytta, delvis åpen konstruksjon.

Årstall: 1974

Vurdering av avvik:

- Ringmuren har mindre sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales for å avklare om sprekkdannelsene har utviklingspotensial eller kan medføre skader på konstruksjonen. Ifølge eier har sprekken vært stabile over flere år og vurderes som passive setningsskader, men det anbefales å holde disse under oppsyn for å oppdage eventuelle endringer som kan føre til økt risiko for fuktinntrenging eller svekkelse av grunnmuren.

Sprekkene bør utbedres og eventuelt forsegles for å hindre videre utvikling og redusere risiko for fuktskader eller frostsprengning i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Terrengforhold

Beskrivelse

Fjelltomt i skrånende terreng. Ingen eksponerte risikoscenarioer funnet for denne eiendommen på eiendomsverdi.no med henvisning til Kilde: Kartverket, NVE og NGI. Tilstandsgrad 1 benyttes ikke på tomteforhold eller terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Dårlig fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.

Det bør etableres tilstrekkelig fall på terrenget bort fra grunnmuren for å sikre god drenering, spesielt mot baksiden av hytta.

Konsekvensen av dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmuren er økt risiko for vannansamlinger, som kan føre til fuktbelastning og potensielle fuktskader på grunnmur og bygningskonstruksjon.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befarings tidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Tilgang til loft
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
- Anbefales å etablere bedre tilgang til kryprom for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Anbefaler å montere isolert loftsluke med stige og etableres permanent gangbane for å sikre enkel og trygg inspeksjon av loftet. Dette vil redusere risikoen for at eventuelle skader eller fuktproblemer ikke oppdages i tide, noe som kan føre til større skader på takkonstruksjonen over tid.
- Platting/Terrasse med liten høydeforskjell til terreng. Rekkverk med stående spiler. Rekkverk høyde målt til 88 cm, dagens krav til rekkverk er 100 cm og skal ikke egne seg for klatring. Innfesting/stivhet i konstruksjon OK.

Tilstandsrapport

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Uthus

Byggeår

1974

Kommentar

Opplyst av eier

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold

Bygget har behov for vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse

BRA-e = Frittliggende uthus (17,0 m²) med rom for utedo egen dør, plass for lagring og tilbygget ute dusj overbygget (2,9m²) med tre platting på (2,5m²).

Enkle trekonstruksjoner med utvendig liggende kledning, fundamentert på fjell med leca pilarer med trebjelkelag og tregulv, utvendig liggende kledning. Taket er tekket med stålplater, takrenner og nedløp i plast, stål på dusjoverbygg. Innredet rom med utedo med malt panel og belegg på gulv.

Dusjoverbygg i enkle konstruksjoner med opplegg for dusj og vaskekum, sol oppvarmet varmtvann for dusj og vask.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

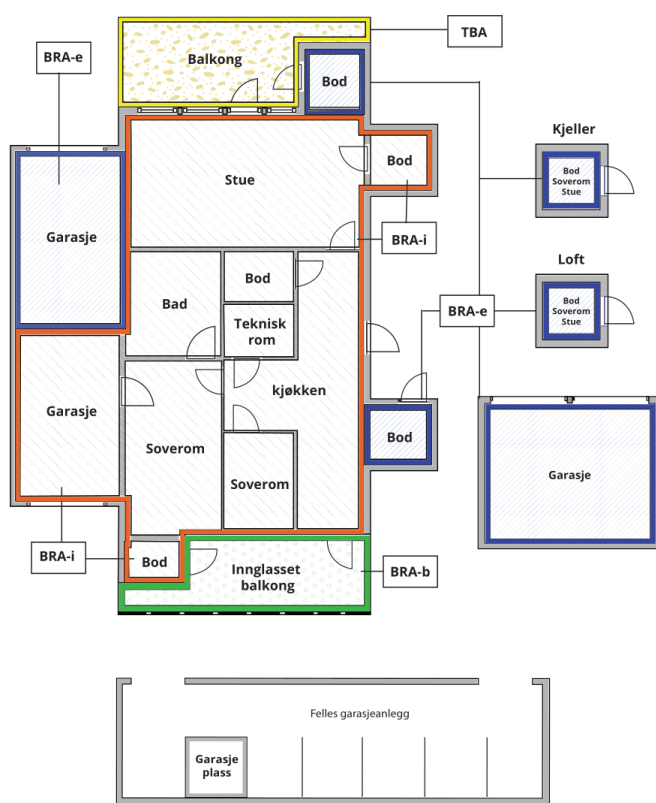
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasje plass 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 boder
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 bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den 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

Hytte

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	62			62	70
SUM	62				70
SUM BRA	62				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Vindfang, annet - vask, gang, soverom, soverom 2, kjøkken/spiseplass, stue		

Kommentar

I tilknytning til hytta er det i tillegg til det som er beskrevet i arealoversikt:

TBA = Inngangsplatting (3,7m²) med overbygg (6,2m²) ved hovedinngang. Platting (25,2m²) syd med levegger. Terrasse/Platting (24,4m²) med overbygg (11,5m²) vest med tilgang fra stue. Platting trappet med overbygg mot nord (5,4m²)

BRA-e = Frittstående uthus.

Vindfang (1,8m²), Annet - vask (2,5m²), Gang (2,9m²), Lite soverom (3,9m²), Soverom (7,4m²), Kjøkken/Spiseplass (13,7m²) i åpen løsning med Stue (29m²)

AREAL= angitt i oversikt avrundet til nærmeste hele (m²), bygningsdel er avrundet til nærmeste hele med en desimal (m²).

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.

ROMHØYDER målt på tilfeldig utvalgte steder med laser avstandsmåler:

1. Etasje: 2,17m.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Byggetegninger, datert Rev: 05.04.2006 er innhentet, sammen med originale byggetegninger (stemplett 426/74) lite tilbygg og deling av soverom til rom med vask.

Byggemeldte og godkjente (stemplede) tegninger fra kommunen er ikke fremlagt. Mangler dette er det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Melding om vedtak, datert 14.06.2006 Kilde: Ringerike Kommune Terrasse M.M.

Melding om ferdig tiltak er levert Servicekontoret Ringerike Kommune, det er ikke mottatt ferdigattest. Kilde: Eier. Registrert som tatt i bruk 20.04.2006 Kilde: Matrikkelutskrift/Eiendomsverdi.no. Bygget kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest, men det anbefales at man sjekker ut med kommunen om dette må på plass. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Offentlig informasjon gjengis normalt av selgers representant/megler i prospekt/salgsoppgave.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Hvis den bygnings sakkyndige ser mangler, eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet vil dette beskrives nærmere i rapport.

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Uthus		17		17	5
SUM		17			5
SUM BRA	17				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Uthus		Bod, utedo, utedusj	

Kommentar

I tilknytning til uthus er det i tillegg til det som er beskrevet i arealoversikt:

TBA = Platting (5,0m²) ved dører.

BRA-e = Uthus (17,0 m²) med rom for utedo egen dør, plass for lagring og tilbygget ute dusj overbygget (2,9m²) med treplattning på (2,5m²)

AREAL= angitt i oversikt avrundet til nærmeste hele (m²), bygningsdel er avrundet til nærmeste hele med en desimal (m²).

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Byggetegninger, datert 1974 er innhentet, uthus er bygget større og stemmer ikke med godkjente tegninger.

Byggemeldte og godkjente (stemplede) tegninger fra kommunen er ikke fremlagt. Mangler dette er det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Hvis den bygnings sakkyndige ser mangler, eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet vil dette beskrives nærmere i rapport.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.6.2026	Per Olav Nordeng	Takstingeniør
	Aud Petra Flatjord	Kunde
	Rolv Grønli	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3305 RINGERIKE	276	87		0	3509.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Samsjøveien 681

Hjemmelshaver

Flatjord Aud Petra

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom i et etablert område med spredt hyttebebyggelse, gode solforhold med fin utsikt.

Adkomstvei

Det er fin tilgang til eiendommen via kommunal/privat vei bomvei, med enkel bilvei frem til hytta.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann, sommer vann med siterne for regnvann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp, avløp til terreng for sommervann.

Regulering

Kommuneplanens arealdel 2019-2030 (5.9.2019)

Kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til - LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

Om tomten

Skrånende, kupert fjelltomt, pent opparbeidet med rensset fjell, plen, prydbusker og mindre støttemurer i naturstein/tilpassninger terreng.

Tomten har beregnet areal på 3509.38 m² (i følge kommunes kartløsning). Tomtearealet ble ikke oppmålt på befaringen, kun visuelt besiktiget. Opplysninger om tomteareal er beregnet, hentet fra matrikkelen/ se eiendom/ kommunens kartsider og ikke kontrollert.

Det kan være mangler i grense informasjonen på kartsider. Arealet kan være beregnet ut fra hjelpelinjer eller vannkanter. Dersom ingen grenser er målt kan historisk oppgitt areal bli vist. Ta kontakt med kommunen eller kartverket dersom du mener eiendomsgrenser eller areal er feil.

Tinglyste/andre forhold

Bruksrett: RETTIGHETSHAVER: Knr:3305 Gnr:276 Bnr:76 Gjelder uthus og to mål grunn Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Servitutt: Ingen servitutter registrert.

Rettigheter på andre eiendommer: Rettigheter på 3305-276/1, 3305-276/94, 3305-276/95, 3305-276/96, 3305-276/97

Servitutt: BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:3305 GNR:276 BNR:87 Gjelder denne registerenheten med flere.

Kilde: Grunnbok utskrift datert 03.06.2026 Eiendomsverdi. Eventuelt andre forhold opplyses av megler/selger i prospekt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring er fremlagt, denne bør sees i sammenheng med rapport.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.06.2026	
2	08.06.2026	Gjennomgått advarsler i rapportsystem, meldt til leverandør.
3	08.06.2026	Småjusteringer og feilrettinger i tekst
4	09.06.2026	Informasjon fra matrikkel
5	09.06.2026	Til megler

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke

spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og brann tekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved

Forutsetninger

arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Informasjon om bygningen/eiendommen i rapporten er ikke uttømmende, den er begrenset av observasjoner, tilgjengelige informasjon/opplysninger fra eier før eller ved befaring. Offentlige opplysninger oppgis av selger eller megler i prospekt.

Forhold vedrørende brann/lyd eller isolasjon for bygningsdeler/konstruksjoner er normalt ikke omtalt. Rekvirenten av denne taksten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding om eventuelle feil og mangler.

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggs bygg slik som garasje el. lignende er ikke tilstands vurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av areal måling.

Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

Hvis det refereres til levetid baseres dette på takstmannens erfaring og byggdetaljblad.

Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler. Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. Formålet er å gi en tilstandsanalyse for bruk av den som bestiller og/eller i et salg mellom forbrukere. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som er av betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Avvik vurderes ut fra teknisk forskrift på godkjenningstidspunkt for bygningen. Noen bygningsdeler vurderes ut fra gjeldende forskrift på befaringstidspunkt.

Egenerklæring

Samsjøveien 681, 3525 HALLINGBY

27 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Samsjøveien 681

Postadresse

Samsjøveien 681

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte du boligen?**

Har hvert i familien siden den ble bygget

Har du selv bodd i boligen?☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden den ble bygget

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Flatjord, Aud Petra

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- Beskriv feilen og omfanget**
Liten vannlekkasje ved pekestokk i 2006.
Det ble lagt nytt tak umiddelbart
- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.1.2 **Årstall**
2006
- 4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Ble lagt nytt tak over hele hytta, både gammel del og nybygg
- 4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Snekker Døving Oslo
- 4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☐ Ja ☒ Nei



8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Sommer vann som blir avmontert hver høst

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?



☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

setningsskade i leka stein på ett sted.. ingen tiltak

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Byttet peis fra selvbygget til ferdig peis

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Maur i veggen mot sør øst i 1981,
Smørte stedet med parafin og mauren ble borte.

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjananse for eiendommen eller nærområdet?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 65542886

Egenerklæringsskjema

Name

Aud Petra Flatjord

Date

2026-05-27

Identification



Aud Petra Flatjord



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Aud Petra Flatjord

27/05-2026
15:09:52

BankID OIDC
High



Adresse

Samsjøveien 681, 3525 HALLINGBY

Dato for energimerking

27.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-302729

Bygningstype

Småhus

Byggsnummer

159321037

Gårdsnummer

276

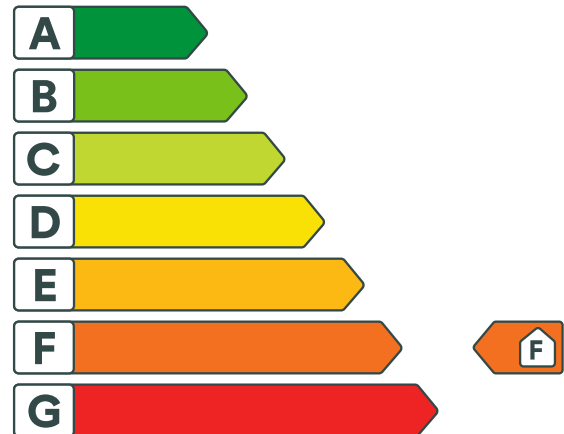
Bruksnummer

87

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1974

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

62,0 m²

Oppvarmet bruksareal

62,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

378,40 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

448,56 kWh/m²

Totalt levert pr. år

27 811 kWh



Samsjøveien 681, 3525 HALLINGBY



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Ja
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Samsjøveien 681, 3525 HALLINGBY



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: 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 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: 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 5: 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 6: 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 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: 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 på varmeanlegg

Tiltak 16: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnset, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryprom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.



Om grunnlaget for energimerket

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>

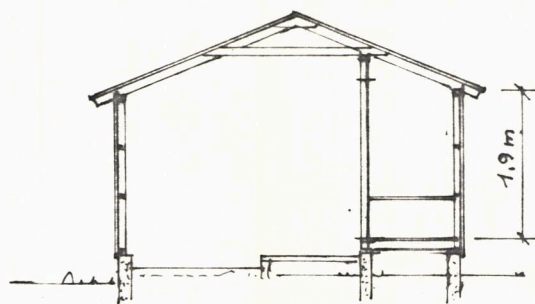


Spørsmål om energiattesten

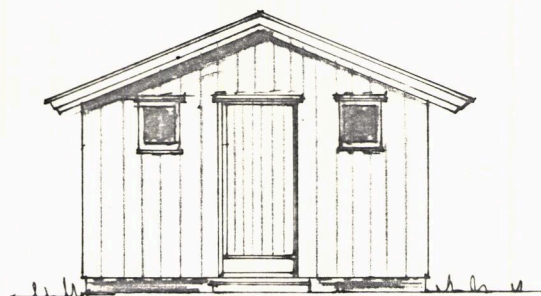
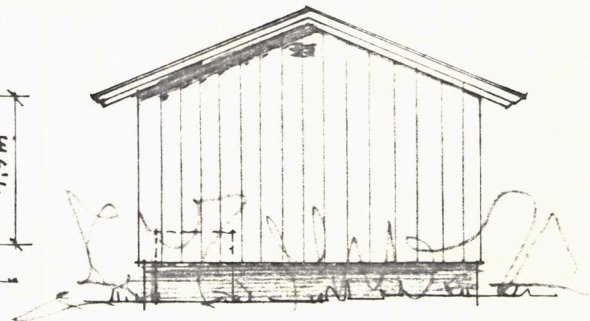
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

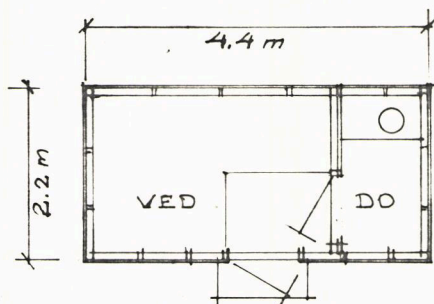
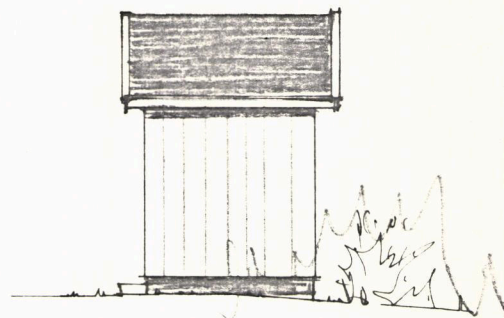
<https://www.enova.no>



SNITT.



FASADER.



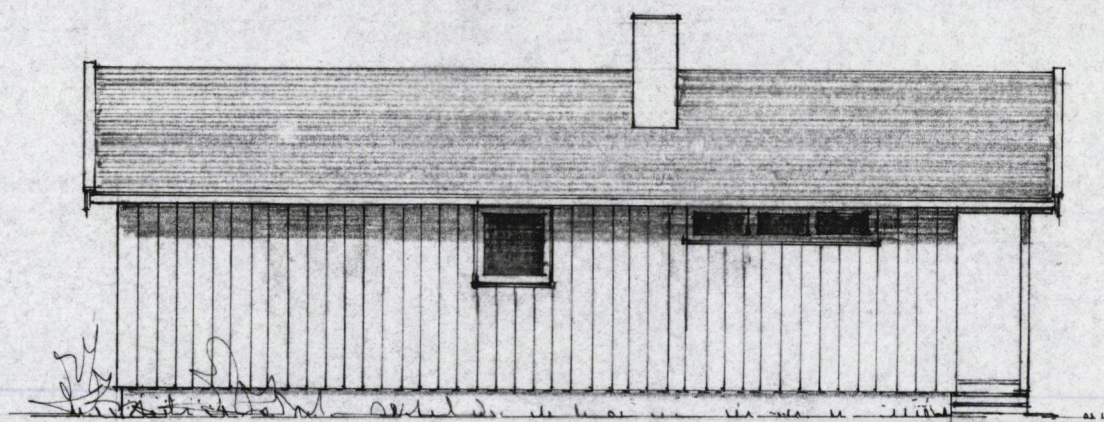
PLAN.

MÅL 1:100.

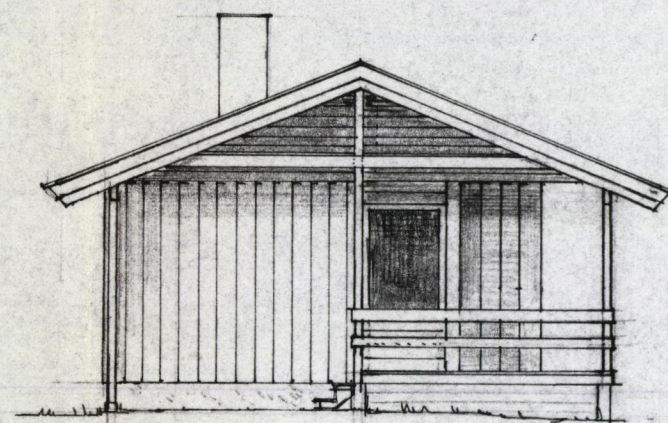
PLASSERING PÅ TOMTEN,
SE TEGNING AV HYTTEN.
M. KARTSKISSE.



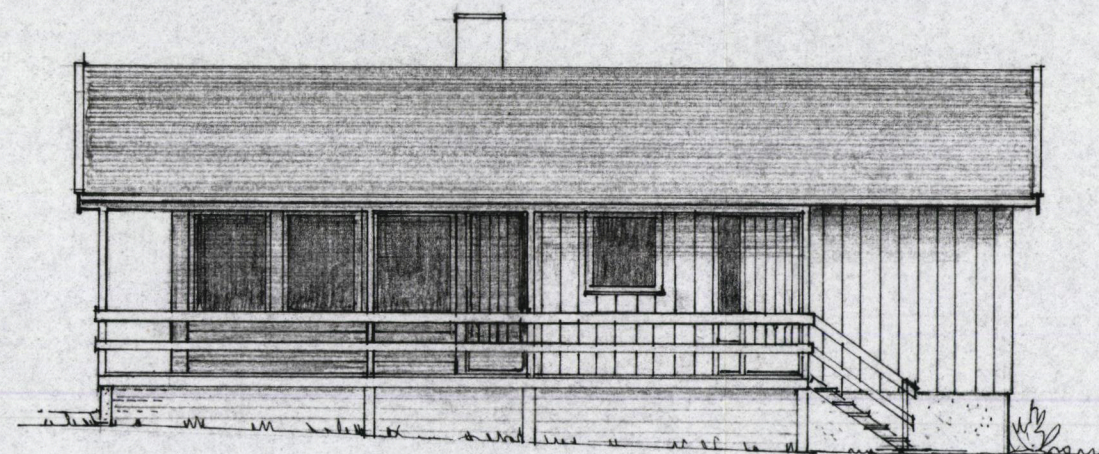
UTHUS PÅ HYTTETOMT NR 9.
PÅ GNR. ~~8~~ 275, BNR. 27 RINGERIKE.
EIER: ROLF GRÖNNLI, BÆRUM.
OSLO. 25.2.1974. S.G.



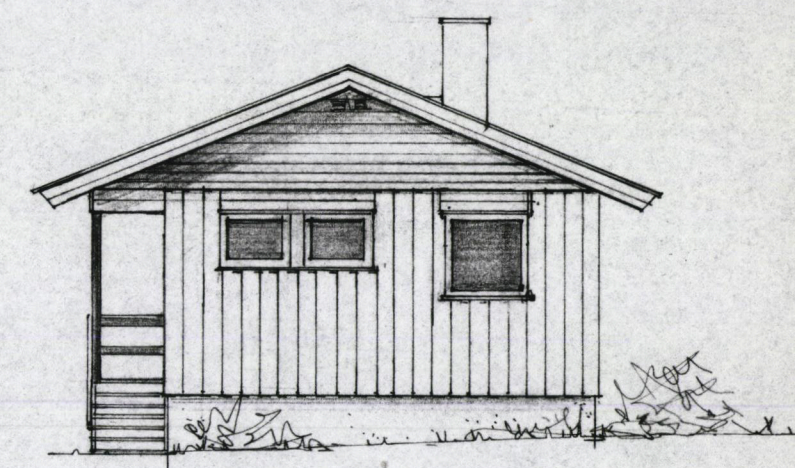
ØST.



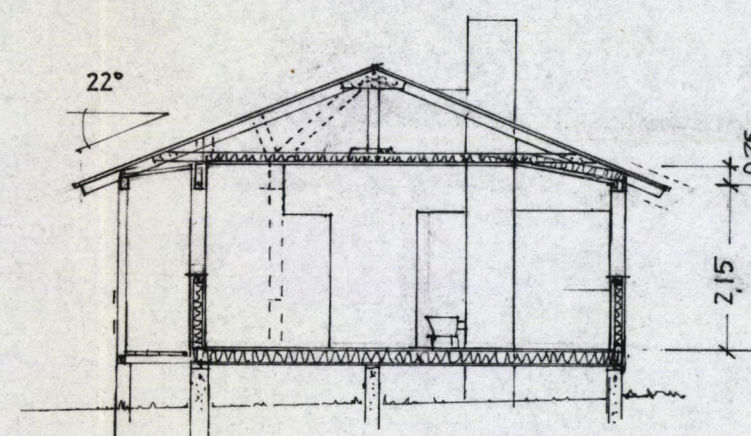
NORD.



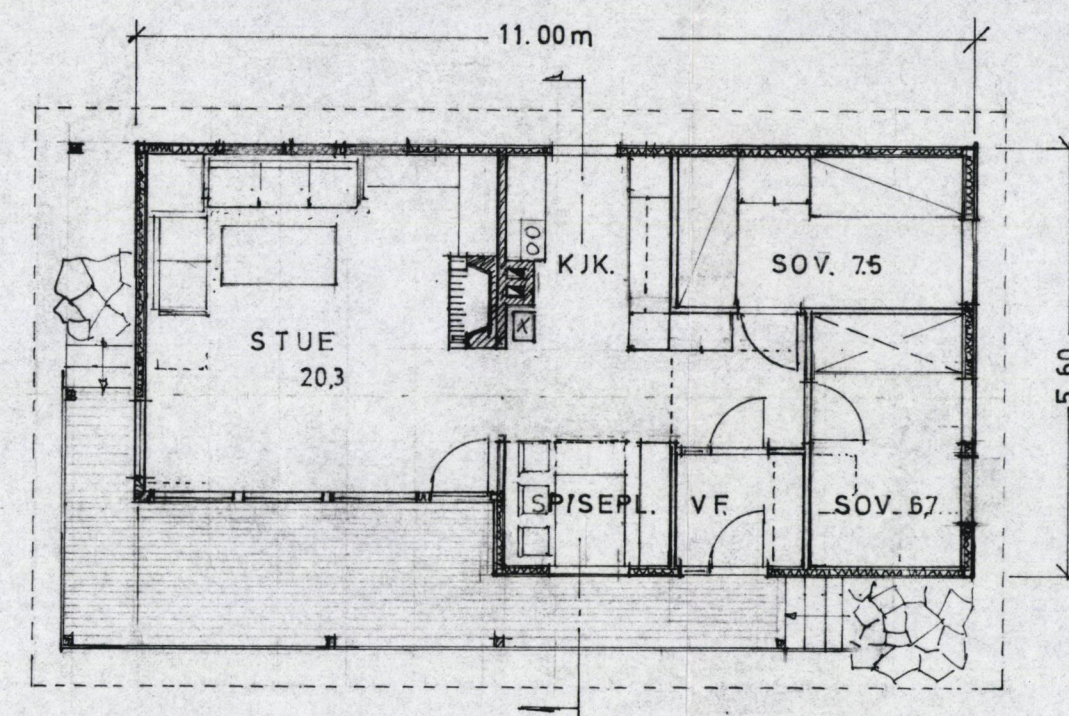
VESTFASADE.



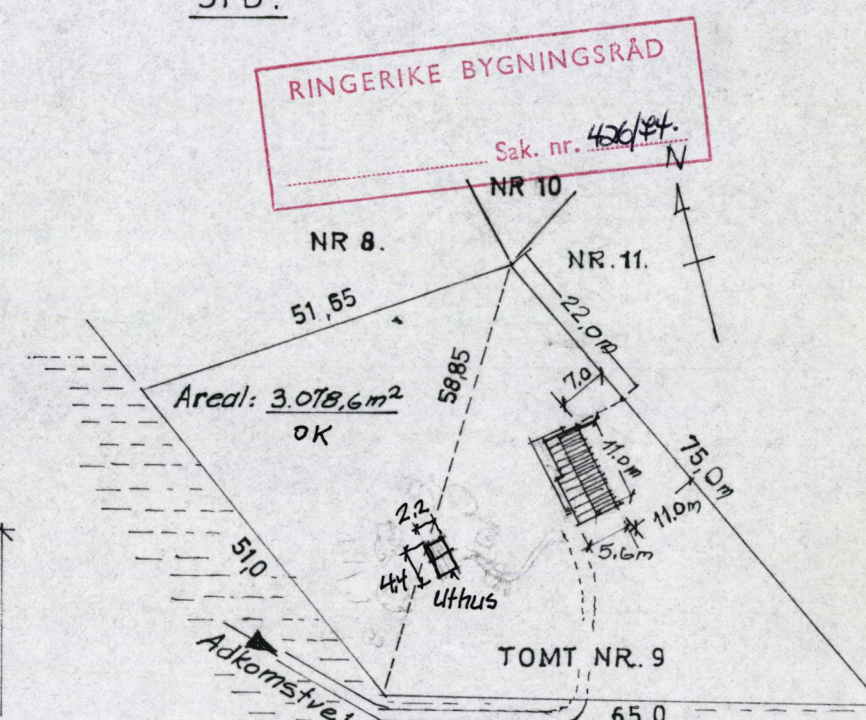
SYD.



SNITT.



PLAN.



Ikke utparselert - (friareal)

TOMTESKISSE M. 1:1000.

HYTTE FOR ROLF GRØNNLI, BÆRUM.
PÅ TOMT NR. 9. - GNR. 275, BNR. 27 - RINGERIKE.
PLAN, SNITT, FASADER, MÅL, 1:100.
OSLO 12.2.74.
S. J. GRØNNLI, ARK.

MØTEBOK

I møte den 9/5-74. var samtlige av bygningsrådets medlemmer tilstede, untatt:

Som varamann møtte:

Som saksbehandler møtte: Tekn. sekr. Ansgar Kristiansen *AK*.

SAK: 426/74

Gnr.: 275 Bnr.: 27 Gatenavn og nr.: Pars.:

Anmelderens navn og adr.:

Byggherrens navn og adr.: Rolf Grønli, Granåsen 70 b, 1347 HOSLE

Ansvarshavendes navn og adr.:

Arbeidets art: nybygg

Bygningens art: hytte

Antall etasjer: 1

Grunnflate: 57 m² Materialer: tre

Anmeldelsen ledsages av følgende dokumenter og bilag:

tegninger-situasjonskart og nabovarsel.

Utskrift av møtebok sammen med approberte tegninger sendes til anmelderen. Utskrift av møtebok sendes kommuneingeniør, E-verksbestyrer og

Generelle anmerkninger:

Tomten som ønskes bebygget ligger ved Samsjøen på godkjent felt til Nils I. Gundhus.

Reguleringsvesenet har intet å bemerke til byggingen.

INNSTILLING:

I medhold av bygningslovens § 93 godkjennes søknaden på følgende betingelser:

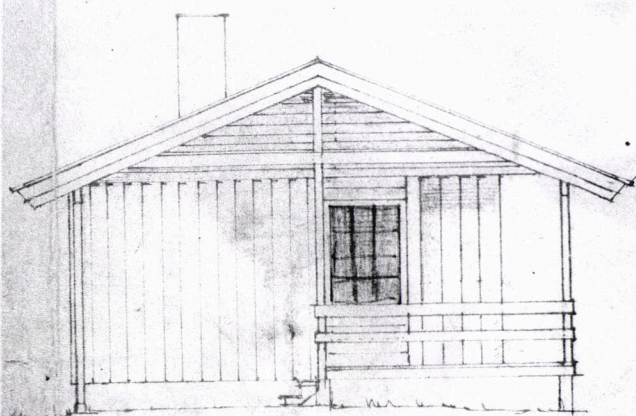
1. Alt arbeid skal følge bygningslov, forskrifter og øvrige bestemmelser som følger derav. Dersom innsendte planer er i strid med offentlige bestemmelser, gjelder bestemmelsene foran planene.
2. Ringerikes kommunes bestemmelser for hyttebygging må følges. Ett eksemplar returneres i undertegnet stand.
3. Det må benyttes taktekningsmateriale med en god landskapsestetisk virkning, kfr. de av Ringerike bygningsvesens anbefalte materialer.
4. Den ansvarshavende kan ikke godkjennes før han har dokumentert at han er kvalifisert.
5. Når gebyr for saksbehandling og byggetilsyn er betalt, kan byggetillatelse gis.
6. Når byggetillatelse er mottatt, kan byggherren avtale tid for plassering av hytta og uthuset.

VEDTAK: Som innstillingen.

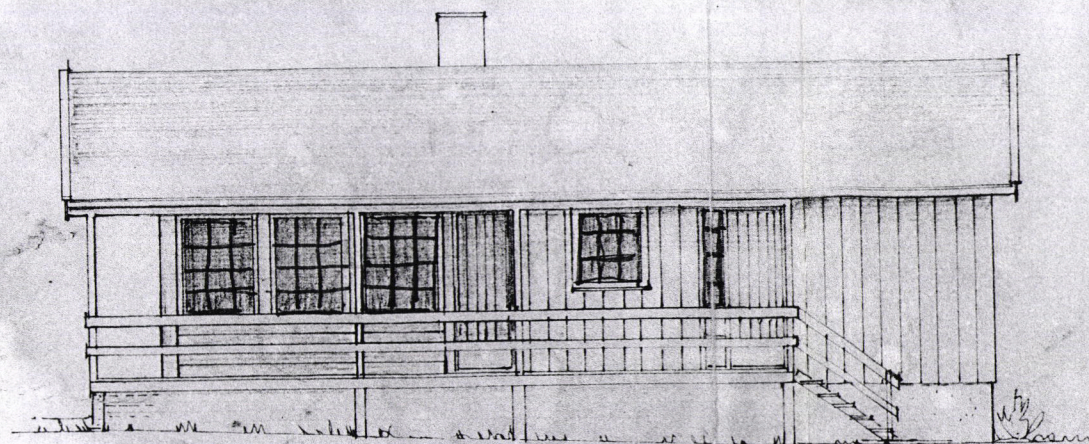
RINGERIKE BYGNINGSRÅD

John Høsten
John Høsten
formann

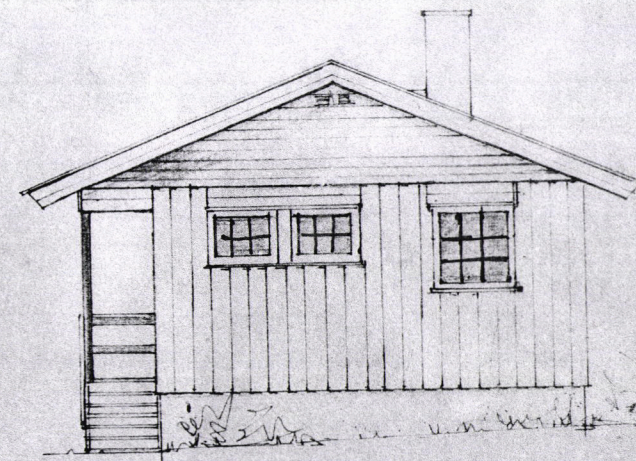
Alf Andreassen
Alf Andreassen
bygningsseksjon



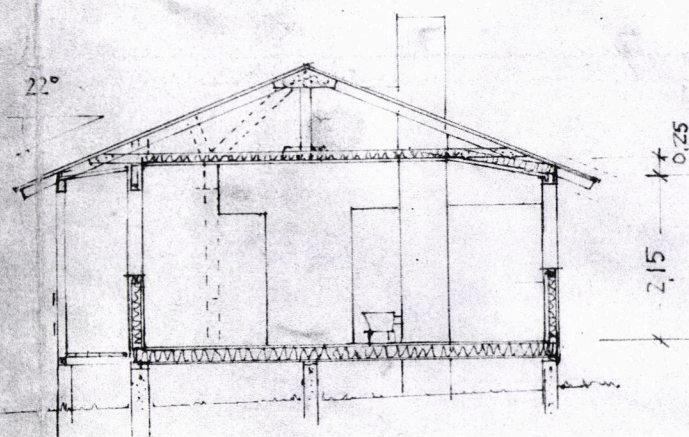
NORD.



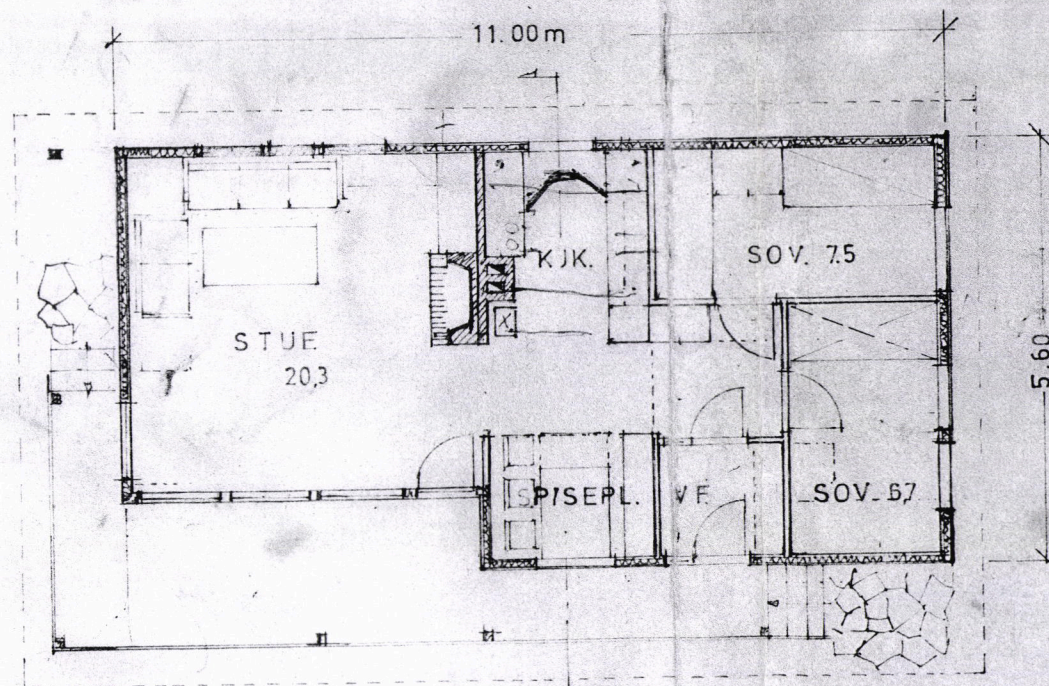
VESTFASADE.



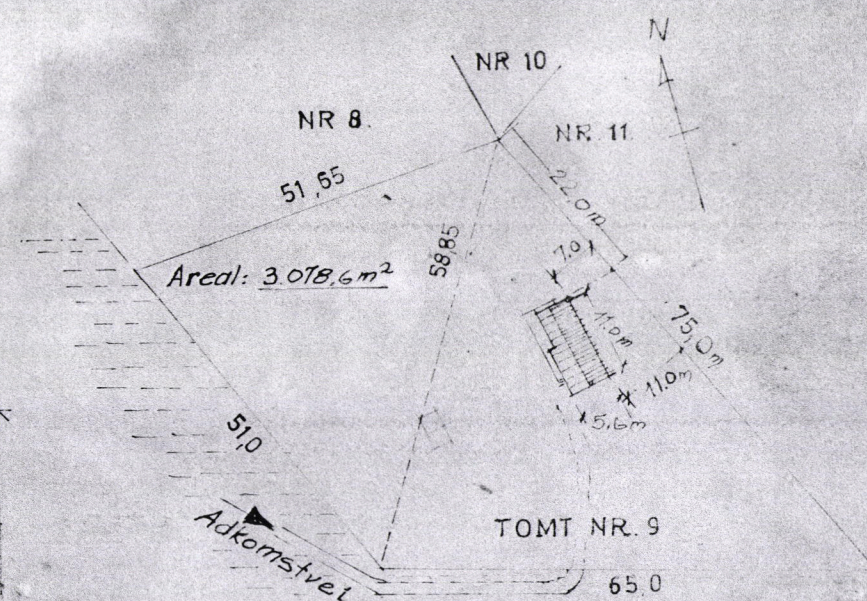
SYD.



SNITT.



PLAN.



Ikke utparselert (friareal)

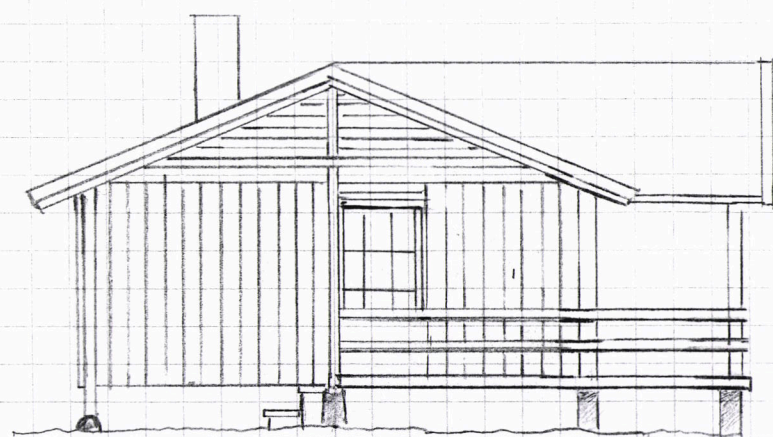
TOMTESKISSE M. 1:1000

HYTTE FOR AUD FLATJORD, BÆRUM

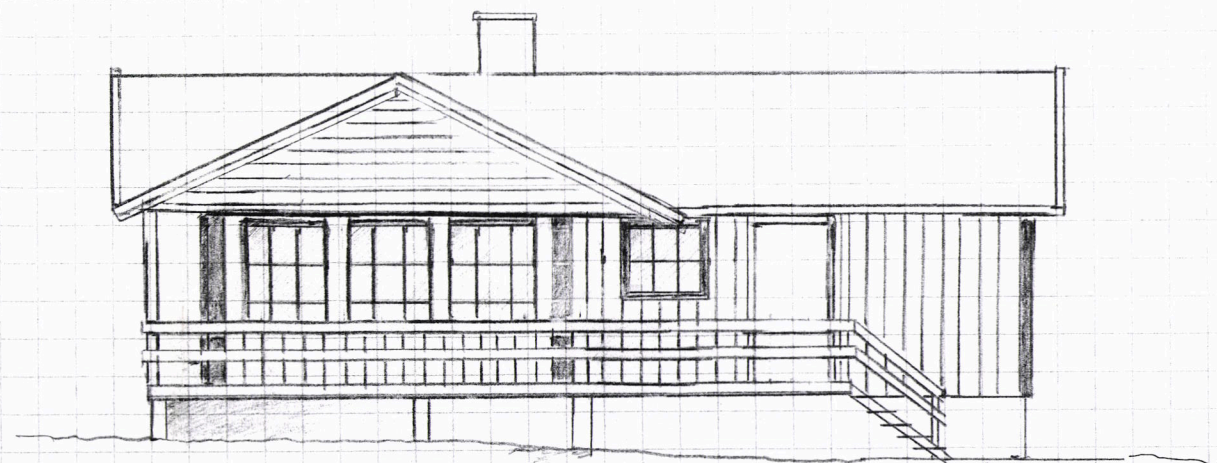
PÅ TOMT NR.38 – G.NR. 276, B.NR. 1 – RINGERIKE

PLAN, SNITT, FASADER. MÅLESTOKK 1 : 100

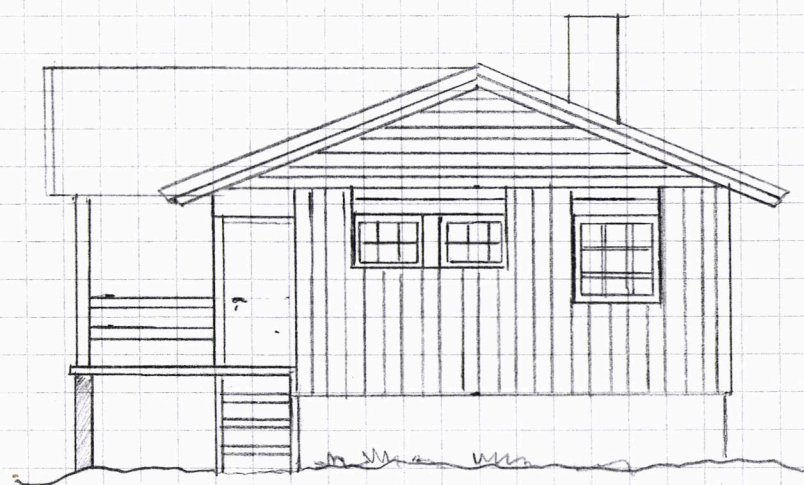
OSLO 12.2.74 – S.J. GRØNLI, ARK.



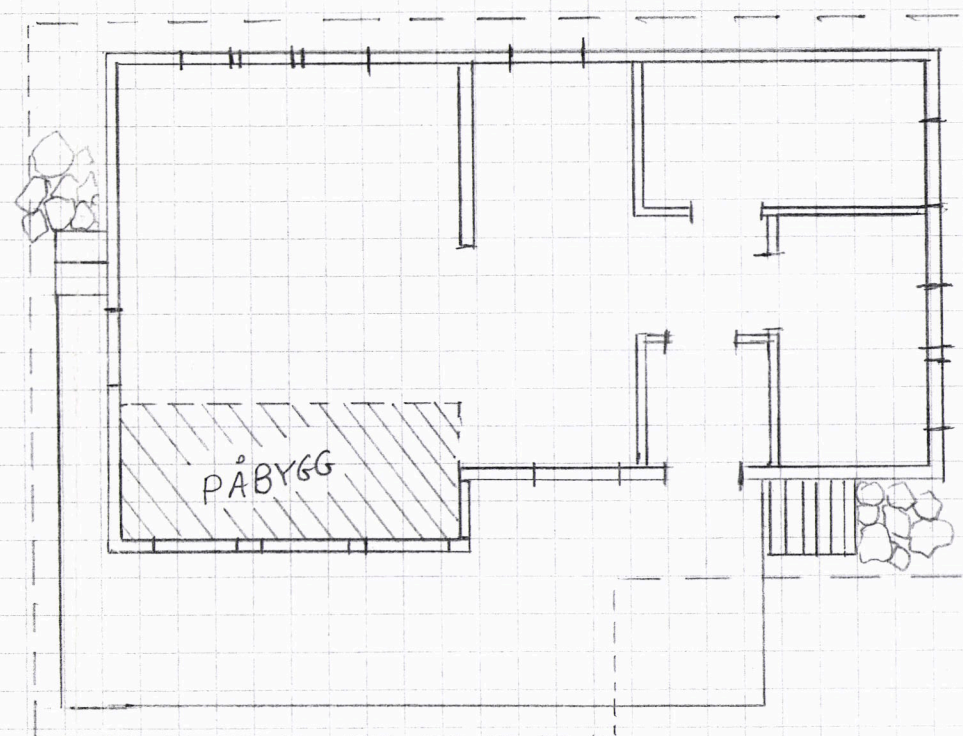
NORD



VEST



SYD



PLAN

PÅBYGGING, HYTTE	1 : 100
AUD FLATJORD, BIERUM	
PÅ TOMT NR. 38-6, NR 276, B. NR. 1 - RINGERIKE	
BARUM 5. APRIL 2006	
NORVALD SANDVIK	



Ringerike kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3305 - Ringerike kommune	276	87	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.

Oversiktskart for 276/87

Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32

N=6691236.17
E=566724.19



N=6691143.61
Ø=566588.02

Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32

276/87 (Hovedteig)

+ 276 / 84

+ 276 / 95

+ 276 / 86

+ 276 / 88

+ 276 / 87

4

1

2

3

46,27

74,77

64,59

71,19

6691100

6691000

566500



100m

N=6690958.51
Ø=566315.67
25.05.2026 16:17:15

Areal og koordinater

Areal: 3509,40

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6691048,18 Øst: 566447,43

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6691079,22	566457,56	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			74,77	Ikke hjelpelinje		13	
2	6691012,45	566491,20	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			64,59	Ikke hjelpelinje		13	
3	6691019,98	566427,05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			71,19	Ikke hjelpelinje		13	
4	6691089,67	566412,49	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			46,27	Ikke hjelpelinje		13	



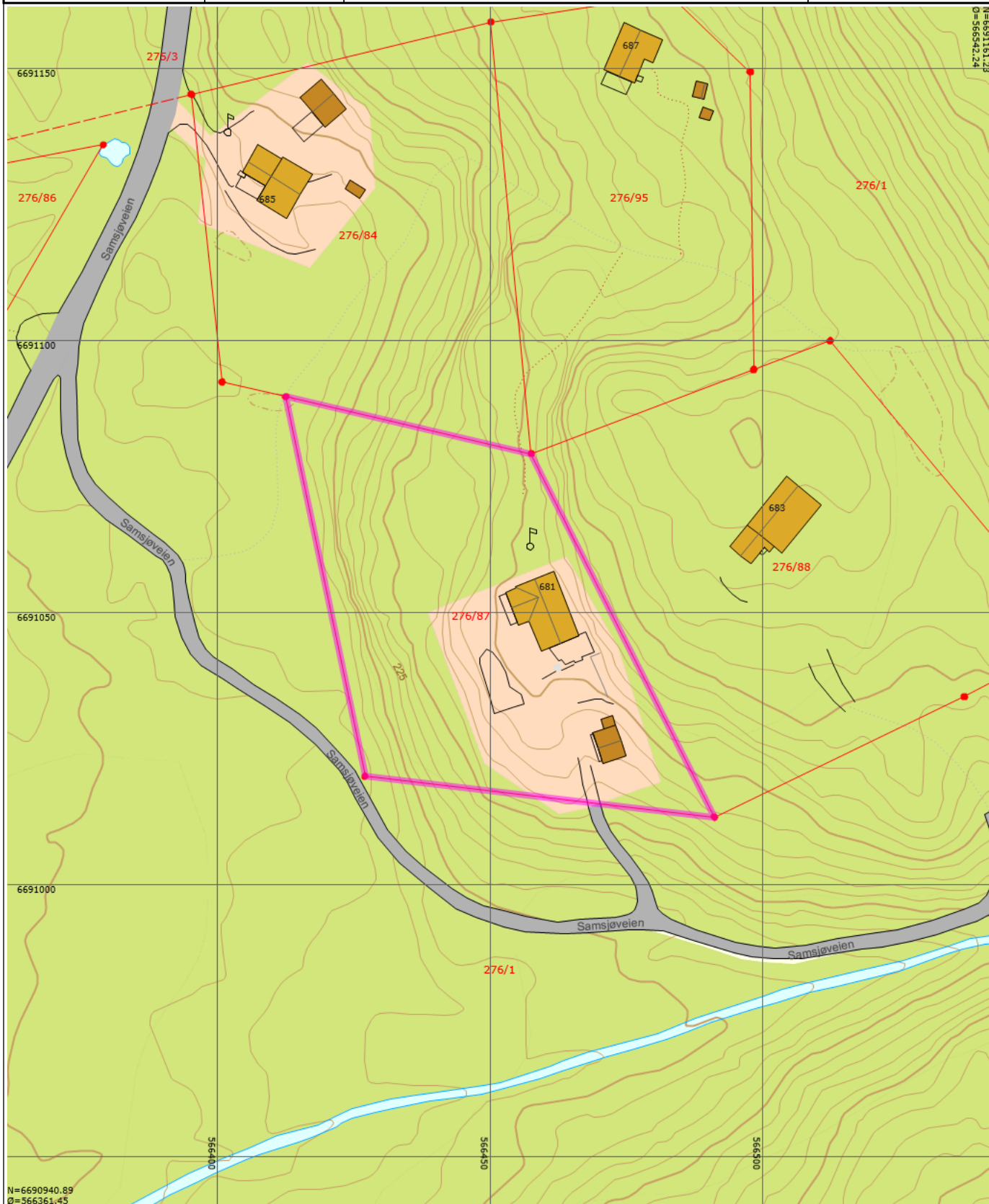
Ringerike
kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 276	Bnr: 87	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Samsjøveien 681 3525 HALLINGBY			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Høydetall kurver	 Hekk	 Teiggrensepunkt
 Teiggrense god nøyaktighet	 Teiggrense dårlig nøyaktighet	 Flaggstang
 Loddrett mur	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Takkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekan
 Traktorveg	 Sti	 Udefinerte bygg
 Fritidsbolig	 Trapp	 Veg
Privatveg gatenavn.	Skogsbilveg gatenavn.	 Elvekan
 Innsjøkan	 Forsenkningskurve	 Høydekurve
 Høydekurve 5m	Husnummer.	Eiendomsteig
 Elv	 Innsjø	 Forsenkningskurve
 Bebygd område	 Skog	 Annet
Matrikkelnummer		

Nabolagsprofil

Samsjøveien 681

Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	1 t 23 min	🚗
🚆 Hønefoss stasjon Linje F4	31 min	🚗 28.3 km
🚏 Hønefoss sentrum Totalt 28 ulike linjer	32 min	🚗 26.7 km
🚆 Samsjøveien Linje NW160, NW161, 232	11 min	🚗 6.9 km
🚆 Spiralux Linje 232	12 min	🚗 7.5 km

Avstand til byer

Hønefoss	31 min	🚗
Sandvika	1 t 10 min	🚗
Oslo	1 t 21 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Hallingby	15 min	🚗
🚗 Hvalsbruveien 19 - Ringerike kommu...	17 min	🚗

Vintersport

- Alpin
- Ringerudsetra Alpinbakke
 - Kjøretid: 35 min
 - Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

Ringerike Golfklubb	18 min	🚗
Hønefoss Bowlingsenter	30 min	🚗
ABC-racing Gokart	31 min	🚗
Hønefoss og Ringerike rideklubb	32 min	🚗
Ringerike Ridesenter	32 min	🚗

Sport

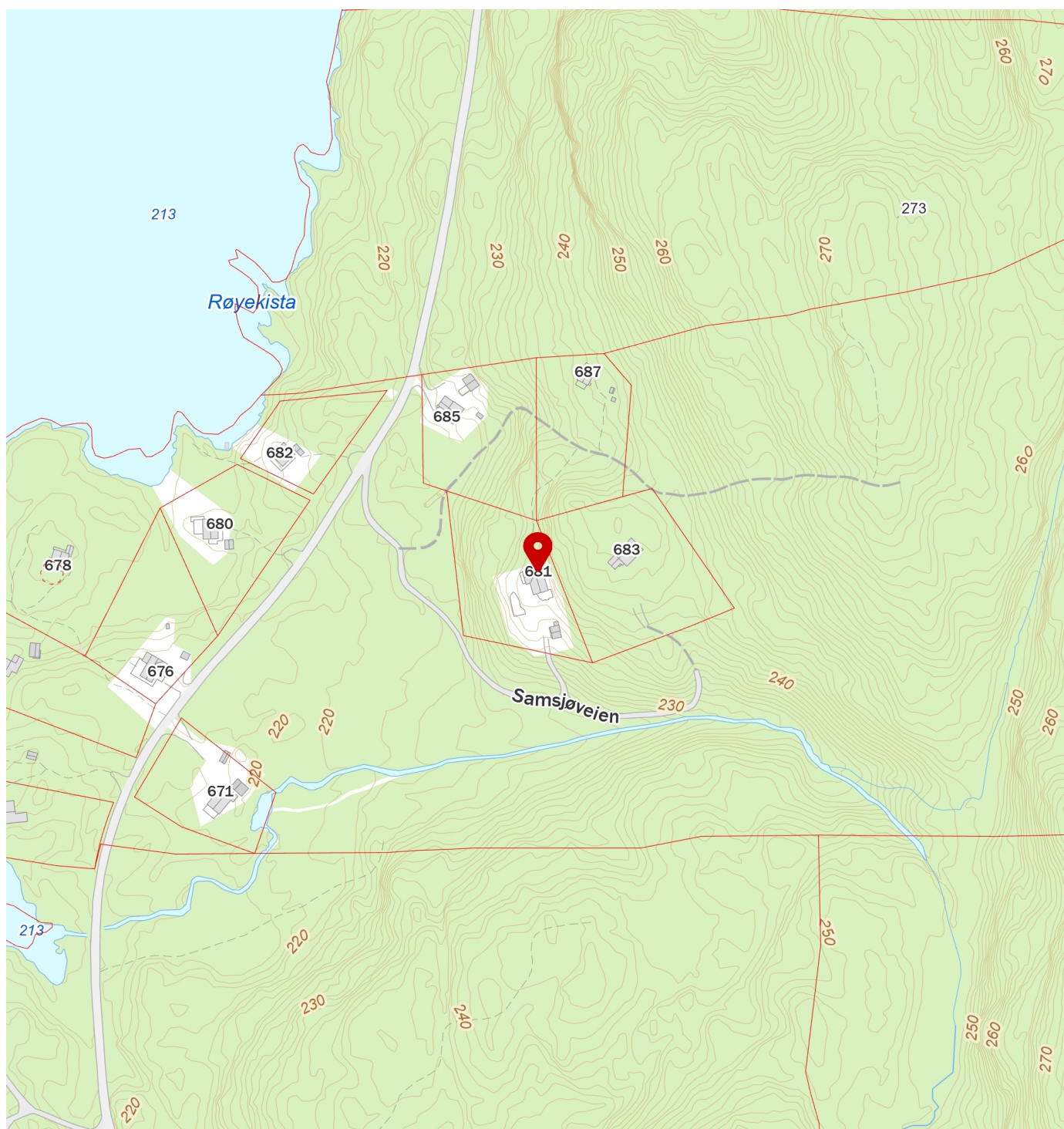
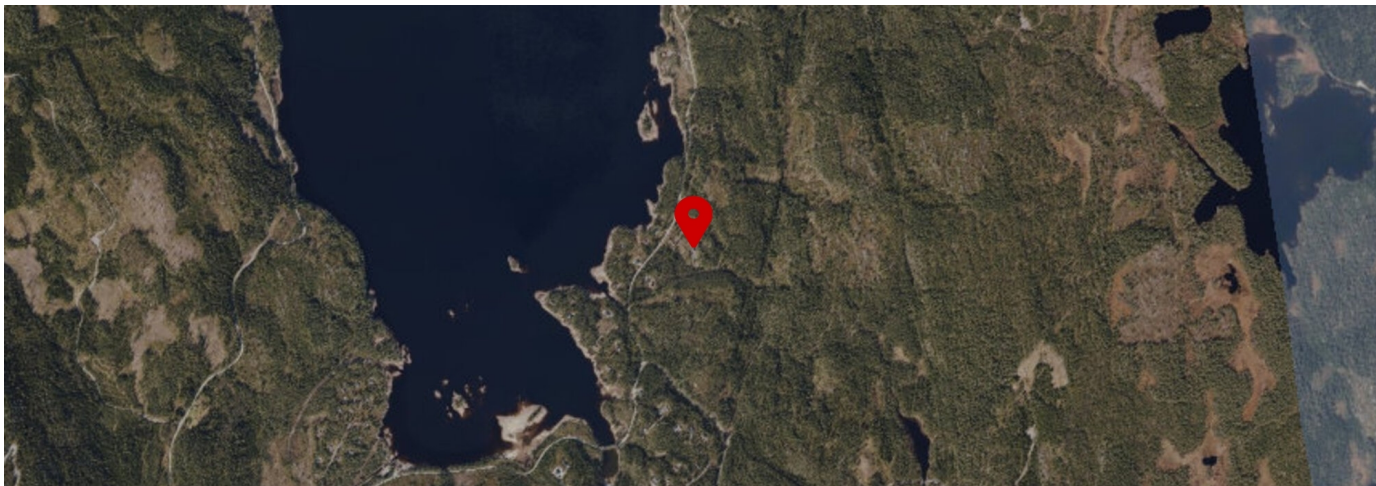
🏀 Hallingby idrettsplass Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	17 min	🚗 12.7 km
🏀 Ullerål skole ballbinge Ballspill	28 min	🚗 24.9 km
🏃 Sporty24 Hønefoss Express	28 min	🚗
🏃 Sporty24 Hønefoss	31 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Hallingby PostNord	16 min	🚗 12.2 km
Nærbutikken Buttingsrud Søndagsåpent	24 min	🚗 23.7 km

Varer/Tjenester

🏪 Kuben Senter	32 min	🚗
----------------	--------	---





RINGERIKE KOMMUNE

Miljø- og arealforvaltning

Aud P. Flatjord
Gjettumvn. 32

1346 GJETTUM

<i>Saksnr.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
06/855-9	13353/06	BYG 276/1,38		14.06.2006

MELDING OM POLITISK VEDTAK - GNR. 276/1-38 – SAMSJØEN - TERRASSE M.M.

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning behandlet i møte 13.06.2006 sak 99/06.
Vedlagt oversendes kopi av saksframlegg med vedlegg og saksprotokoll som viser at følgende vedtak ble fattet:

1. Hovedkomiteen viser til merknadene fra Gundeid, til kommentarene fra Flatjord og til rådmannens saksframlegg.
2. Hovedkomiteen finner ikke at det i merknaden er framkommet opplysninger som tilsier at prosjektet ikke kan gjennomføres og godkjennes.
3. Merknaden tas ikke tilfølge.
4. Moelvenbrakke forutsettes fjernet innen 01.10.06.
5. Hovedkomiteen finner at det foreligger særlige grunner til å gi dispensasjon i henhold til plan- og bygningslovens § 7.
6. Dispensasjon fra kommuneplanens § 2.1 gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7.
7. Meldingen etter plan- og bygningslovens § 86a aksepteres.
8. Myndighet til å behandle innkommet melding om tiltak delegeres til administrasjonen.

Se vedlagte orientering om klageadgang.

Dette til orientering.

Vedlagt oversendes giro for innbetaling av gebyr for saksbehandling inkl. dispensasjon: 3 GG. (Stortinget har vedtatt at 1 GG (grunnrettsgebyr) tiden er kr 860,-).

Dersom byggearbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at denne tillatelsen er gitt, eller innstilles i lengre tid enn 2 år, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

Alt arbeid skal følge plan- og bygningsloven, forskrifter og øvrige bestemmelser. Dersom innsendte planer er i strid med offentlige bestemmelser, gjelder bestemmelsene foran planene.

POSTADRESSE
Serviceboks 24
3504 Hønefoss

KONTORADRESSE
Storgt. 13
3510 Hønefoss

TELEFAX
32 11 77 13

TELEFON
32 11 74 00

Tiltakshaver skal senest innen 4 – fire – uker etter at tiltaket er ferdig og tatt i bruk, gi melding til kommunen. Vedlagt følger skjema for tilbakemelding.

Se vedlagte orientering om klageadgang.

Med hilsen



Arne Hellum
Fagansvarlig byggesak

Saksbehandler: Svein Flaskerud 
telefon: 32 11 74 58

Kopi:

Arne Gundeid, Hågenstadveien 10. 3057 SOLBERGELVA