





Tilstandsrapport

 Enebolig
 Svarvarvegen 5, 3550 GOL
 GOL kommune
 # gnr. 14, bnr. 404

Sum areal alle bygg: BRA: 278 m² BRA-i: 243 m²



Befaringsdato: 16.04.2026

Rapportdato: 30.04.2026

Oppdragsnr.: 21693-1338

Referansennummer: EG2337

Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS

Sertifisert Takstingeniør: Gaute Garnås



Drammen [Takstsenter]
Gol | Hønefoss | Vestfold | Son
"Din eiendomspartner"

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

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



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

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

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

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsenner AS ble etablert i 1998 og er i dag et av de ledende takseringsforetakene innen eiendomstaksering på det sentrale Østlandet. Siden etableringen har vi vokst betydelig og utvidet vårt nedslagsfelt: I januar 2021 etablerte vi avd. Vestfold. I 2022 åpnet vi en egen avdeling i Hønefoss. I februar 2023 fulgte vi opp med en ny avdeling i Hallingdal.

Vi er et tverrfaglig senter med tung fagkompetanse og erfarne takstingeniører som spesialiserer seg innen ulike fagfelt. Hos oss står kvalitet og trygghet i fokus – og du kan være sikker på at vi sender rett fagperson til riktig oppdrag. Våre tjenester omfatter: Tilstandsrapportering, skadetaksering, verditaksering av bolig/ fritidsbolig/ næringstaksering mm.

Alle våre takstfolk har minimum bakgrunn som byggmester, bygningsingeniør eller teknisk fagskole. Den solide erfaringen vi har opparbeidet gjennom mange år i byggebransjen og gjennom tusenvis av takseringsoppdrag, kommer våre kunder til gode hver eneste dag. Sertifisert, NT

Rapportansvarlig



Gaute Garnås

Uavhengig Takstingeniør

gaute@drammentakst.no

908 00 042



Drammen [Takstsenner]
Gul | Hønefoss | Vestfold | Sør
"Din eiendomspartner"

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 bygningsakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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, anneks, 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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

Boligen er oppført i 1982 og fremstår generelt som godt vedlikeholdt ut fra alder. Alle bygningsdeler, installasjoner og tekniske anlegg er imidlertid fra byggeår. Dette innebærer at de fleste konstruksjoner og komponenter nærmer seg eller har overskredet forventet levetid, til tross for tilfredsstillende visuell tilstand.

Boligen vurderes som fullt brukbar i dagens stand, men det må påregnes tiltak og oppgraderinger over tid for å opprettholde funksjon, komfort og sikkerhet. Større investeringer som rehabilitering av våtrom, utskifting av elektrisk anlegg, rørinstallasjoner og drenering må forventes på sikt.

Enebolig - Byggeår: 1982

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tak er besiktiget fra bakkenivå.
Tak er teknet med takstein.
Undertaket består av rupanel undertak, sløyfer og lekter.

Boligens takrenner og nedløp består av plastbelagt stål.
Beslag på vindusbrett og på pipe over tak.
Beslaget er montert i senere tid.

Yttervegger er oppført i bindingsverk, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med malt trepanel.
I underetasjen består veggene av pussert mur.

Taktypen består av saltak.
Takkonstruksjonen består av takstoler.
Tilgang til loft via luke i tak. Loftet er isolert med mineralull.
Det er montert ventiler i begge gavlvegger.

Det er montert inn vinduer med 2-lags og 3-lags isolerglass og treramme fra 1981.

Standard inngangsdør av tre til hovedetasje og inn til hybel.
Terrassedør av tre med glassfelt.

Terrasse med adkomst fra stue og inngangsparti. Terrassen har et gulvareal på ca. 32m². Den består av trekonstruksjon fundamentert på drager av limtre og stripefundament av betong. Gulv teknet med impregnert/behandlet treverk. Rekkverk er utført i tre.
Utvednig tre trapp med rampe til inngangsparti.
Trapp på siden av bygget i terreng ned til kjeller.

Manglende rekkverk på begge trapper.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

1 etasje.
overfalter består av furugulv og belegg.
Tak består av panel.
Vegger består av malte strier og panel.

Underetasje/kjeller
Gulv består av parkett, belegg og malt betong.
Vegger består av malte strier, pusset mur og panel.
Tak består av plate med malte strier og panel.

I boligen er det et støpt betong til grunn.

Mellom underetasje og 1.etg er det et standard trebjelkelag, med ref til byggeskikk /alder isolert.
Det er ikke målt vesentlig rettningsavvik utover det standarden tillater.

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.

Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.

Skorsteinen består av elementpipe.

Det er montert peis i stuen.

I stuen er det laget en peis som er forblendet med teglstein.

Det er montert en elementpipe som ikke er i bruk.

Det ble utført branntilsyn i 2026 uten feil og mangler.

Det er mangel på brennbar plate foran sotluke i kjeller til pipe som ikke er tilkoblet fyringsanlegg.

Deler av underetasje er under terreng.

Overflate på gulv består av malt betong, parkett og belegg.

Overflate på vegg består av plater med malte strier, panel og mur.

I himling ligger det plater med malt strie og panel.

Det er ikke utført hulltaking grunnet betong konstruksjon.

Det er utført overflate og visuelt søk på betong overflater.

Mellom underetasje og 1 etasje er det montert en lakkert tretrapp med rekkverk og håndløper.

Det er standard innvendige behandlede profilerte dører.

Noe trange dører.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bad i 1. etasje fra byggeår.

Badekar, toalett og vask.

Belegg på vegger, gulv og himlingsplater i tak.

Det er utbedret lekkasje fra naturlig ventil i tak.

2,5 cm fall på gulv.

Det ble foretatt hulltaking i vegg mellom badet og soverom.

Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg bak dusj/våtsone.

Selv om dette pkt får tg.0 friskemelder ikke dette bad for avvik ved en evt oppgradering og skjulte avvik.

Bad hybel

Bad i underetasje/kjeller fra byggeår.

Belegg på gulv og malte strier på vegg.

Montert toalett, dusjkabinett og servant.

Vannmåler og bereder er montert på badet.

Det er målt 1,5 cm fall fra kabinett til terskel.

Det ble foretatt hulltaking i vegg mellom badet og gang.

Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg bak dusj/våtsone.

Beskrivelse av eiendommen

Selv om dette pkt får tg.0 friskemelder ikke dette bad for avvik ved en evt oppgradering og skjulte avvik.

Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Vegger består av malte betong flater.
Gulv er tekket med belegg.
Tak er tekket med panel.

Opplegg for caskemaskin og montert innredning med vask.
Det er målt 2.5cm fall på gulvet.
Hulltaking ble ikke utført på grunn av konstruksjonsoppbygningen og tilknyttede vegger er betong. Det ble i stedet gjennomført overflatesøk samt visuell kontroll.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken inneholder heltre profilerte fronter.

Hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin, frittstående kjøøl.
Laminert benkeplate, med nedfelt oppvaskkum.

Det er montert kjøkkenventilator over komfyr/platetopp.
Kjøkkenet i hybel består av hybel kjøkken 1 skap med 2 kokeplater og nefelt vask.
Benkeplate består av heltre.
Over og underskap består av slette malte fronter.

Det er montert avtrekk over platetopp.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom i 1 etasje.
Det er montert toalett og vask.
Vegger består av panel
Gulv og tak er tekket med panel.
Det er montert naturlig avtrekk i taket.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør er i kobber.
Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.
Røropplegg er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt ved befarings.
Vannmåler og stoppekran står på hybel bad.

Innvendig avløp er av plast, fra byggeår.
Det er stakemuligheter i kjeller.
Det anbefales på generelt grunnlag at vvs røropplegg og installasjoner har en regelmessig kontroll/sjekk.

Det er naturlig ventilasjon i vinduer og noen luker i vegg.
Det anbefales å montere veggventiler i alle rom.

Oppvarming er av strøm og ved.
Det er montert varmekabler i noen gulv i kjeller og i 1 etasje.

Det er montert en 200 liters varmtvannsbereider på badet i hybelen.

El anlegg er fra byggeår. el skap er montert i kjeller.
Det foreligger ikke dokumentasjon av oppføring av el anlegg, Det

opplyses at det er utført kontroll på anlegget med jevne mellomrom.
Det ble utført el kontroll på anlegget i 2026 - alt ok.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er av stedlige løsmasser.
Det er synlig drenering rundt bygget fra byggeår.

Boligen er fundamentert med betongplate og mur av lecablokker.

Eiendommen ligger opparbeidet i skrånende terreng, og er ikke registrert som flomutsatt eller skredutsatt i NVE's analyseområde.
Det er standard vann og avløpsnett inn til boligen, tilkoblet det offentlige.

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

[Gå til side](#)

Eiendommen ligger i et område merket gult på områdekart for radonforekomst. Fargen gul indikerer moderat til lav forekomst av radon.

Det er montert rekkverk og håndløper på innvendig trapp.

Det er montert rekkverk på terrasse, men dette er for lavt i henhold til dagens forskrifter.

Det mangler rekkverk på utvendige trapper.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

I kjeller er det søkt og godkjent soverom, stue og kjøkken som oppholdsrom.
Deler av underetasje brukes som hybel.

Ferdigattest utsendt i 2000.

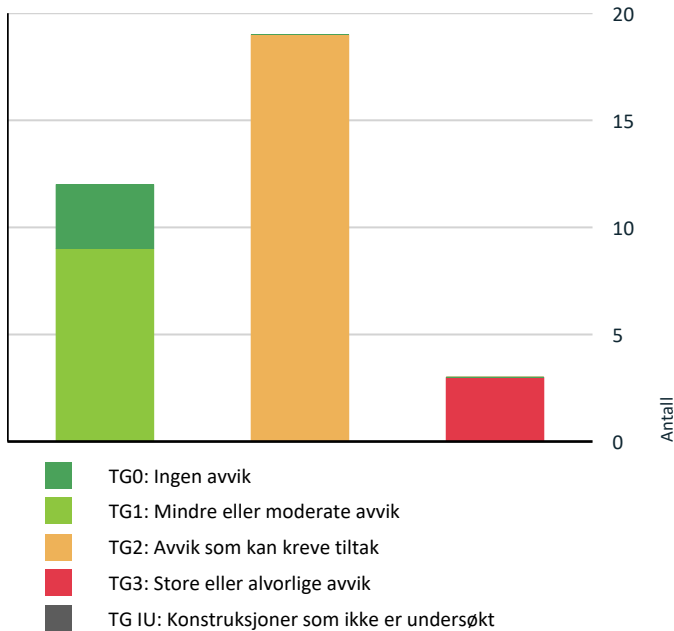
Garasje/ m carport

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke tegninger på garasjen
Ferdigattest utsendt 1995.

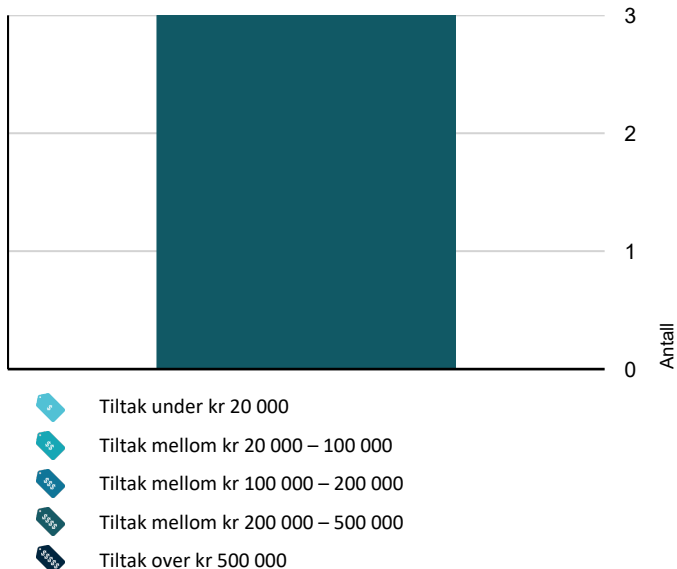
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier av eiendommen har rekvirert en Tilstandsrapport. Det er gitt opplysninger fra eier vedr boligens grunndata. Det er ikke opplyst om spesielle hendelser i dette tidsrommet, utover det som er beskrevet i egenerklæring og i dette dokument.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

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

Våtrommet er fra før 1997 og får derfor TG:3 i henhold til gjeldende lov og forskrift, med tanke på levetiden til membran/tettesjikt.

Våtrommet er normalt vedlikeholdt og er i daglig bruk. Det anbefales på generelt grunnlag å installere dusjkabinett. Det er viktig med forsiktig bruk og regelmessig rengjøring av sluk.

Det er montert vindu i våtsone.

Det er svimerker i taket fra varmeelement over dør.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell

[Gå til side](#)

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

Våtrom som er fra før 1997 får automatisk TG:3 ihht ny lov og forskrift med tanke på levetid.

Det er registrert saltutslag på vegger.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Våtrom > Kjeller > Bad hybel > Generell

[Gå til side](#)

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

Våtrom som er fra før 1997 får automatisk TG:3 ihht ny lov og forskrift med tanke på levetid.

Det er registrert dårlig fall.

Det er registrert noe storer på vegg som er løst.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Sammendrag av boligens tilstand

Taktekket har normal kvalitet, ref til alder / levetid.
Påregnes regelmessig ettersyn / evt vedlikehold.
Vindskiene og gesimsen må påregnes regelmessig vedlikehold.
Normal tid før omlegging av tegltakstein er 30 - 60 år.

Det er registrert noe mose på tak.

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er avvik:

Justering/vedlikehold er påregnelig med ref til alder.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Manglende beslag på pipe over pipe som ikke er i bruk.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

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

Utvendig panel må påregnes regelmessig vedlikehold, stedvis noe værslitt.

Normal tid før reparasjon av laft, uten utvendig kledning er 20 - 60 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er observert noe eldre fuktmerker i undertak og gjennomføringer fra pipe.

Det er begrenset ventilasjon i takfot.

Det er fuktmerker på papp på isolasjon rundt på loft, det er ikke tegn til fuktighet eller lekkasje fra tak.
Fuktmerker på papp stammer fra byggeår.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Vinduenes alder tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

Det er observert fukt- og kondensmerker på karmene.
Normal levetid for trevinduer er 20-60 år.

Anbefalt intervall for kontroll og justering av hengslede vinduer er 2-8 år.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det kan påregnes generelt vedlikehold - oppgradering av innvendige overflater.

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er synlig riss i teglstein til peis fra spisestuen.

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er synlig saltutslag på vegger i matbod og innervegg mellom vaskerom og bod.

Det er registrert noe forhøyet verdier ved overflate søk.

Det er ikke uvanlig at betong holder på fuktighet.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Normalt forventet leve/brukstid på kobberrør er ca 50 år.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Normalt forventet leve/brukstid på avløp i plast er ca 50 år.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Varmekabler har passert over halvparten av forventet levetid.

Forventet levetid for varmekabler er ca. 30 år.

Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er tegn til at det er manglende plast/tettesjikt i gulv, dette fører til kapilærsug fra grunn og opp i gulv og vegger.

Normalt forventet leve/brukstid på drenering er ca 30 år.

Det er tegn til at drenering har begrenset effekt.

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

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Utvendige overflater som er pusset er slitt og preget av alderen. Det er også registrert enkelte riss/sprekker i overflate.

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vann og avløpsrør

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Kjøkkeninnredning bærer preg av alder og bruksslitasje.

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Det er registrert symptom på fuktskader.

Det er registrert saltutslag og forhøyede verdier i vegg.

! Kjøkken > Kjeller > Kjøkken hybel > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Tilstandsgrad er gitt med ref til alder.

Kjøkken er ikke kontrollert om fungerer.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekke på terrasse/balkong er 77cm. Dette er lavere enn dagens krav.

Høyde på rekkverk ved balkonger skal etter dagens krav være minimum 1,0 m.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1982

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG.2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tak er besiktiget fra bakkenivå.
Tak er tekket med takstein.
Undertaket består av rupanel undertak, sløyfer og lekter.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekket har normal kvalitet, ref til alder / levetid. Påregnes regelmessig ettersyn / evt vedlikehold.
Vindskiene og gesimsen må påregnes regelmessig vedlikehold.
Normal tid før omlegging av tegltakstein er 30 - 60 år.

Det er registrert noe mose på tak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres regelmessig ettersyn og vedlikehold av takteking, vindskier og gesims for å forlenge levetiden og redusere risikoen for skader.

Mose bør fjernes for å hindre opphopning av fuktighet, som kan føre til nedbrytning av takmaterialet og økt fare for lekkasjer.

Dersom vedlikehold ikke utføres, øker risikoen for følgeskader på underliggende konstruksjoner og interiør.

Tilstandsrapport



TG.2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligens takrenner og nedløp består av plastbelagt stål.
Beslag på vindusbrett og på pipe over tak.

Beslaget er montert i senere tid.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Manglende beslag på pipe over pipe som ikke er i bruk.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres beslag på pipe som ikke er i bruk for å hindre vanninntrenging og fuktskader i konstruksjonen.

Ettersom takrenner og nedløp har overskredet forventet brukstid, bør tilstanden følges opp jevnlig og utskifting vurderes for å unngå lekkasjer og følgeskader.



TG.2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Yttervegger er oppført i bindingsverk, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med malt trepanel. I underetasjen består vegg av pusser mur.

Vurdering av avvik:

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

Utvendig panel må påregnes regelmessig vedlikehold, stedvis noe værslitt.

Normal tid før reparasjon av laft, uten utvendig kledning er 20 - 60 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens for liten lufting bak panel er at det kan oppstå kondensskader bak panel. Det ble ikke observert skader på panel under befarings



TG.2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taktypen består av saltak.

Takkonstruksjonen består av takstoler.

Tilgang til loft via luke i tak. Loftet er isolert med mineralull.

Det er montert ventilert i begge gavlvegger.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er observert noe eldre fuktmerker i undertak og gjennomføringer fra pipe.

Det er begrenset ventilasjon i takfot.

Det er fuktmerker på papp på isolasjon rundt på loft, det er ikke tegn til fuktighet eller lekkasje fra tak.

Fuktmerker på papp stammer fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Ventilasjonen i takfot bør forbedres, og det bør undersøkes nærmere om de eldre fuktmerkene skyldes tidligere hendelser, det ble ikke oppdaget fuktighet i undertak.

Begrenset ventilasjon og fuktskader kan føre til økt risiko for råte, muggdannelse og redusert levetid på takkonstruksjonen.



TG.2 Vinduer

Beskrivelse

Det er montert inn vinduer med 2-lagsog 3-lags isolerglass og treramme fra 1981.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Vinduene alder tilsier at mer enn halvparten av forventet levetid er passert.

Det er observert fukt- og kondensmerker på karmene.

Normal levetid for trevinduer er 20–60 år.

Anbefalt intervall for kontroll og justering av hengslede vinduer er 2–8 år.

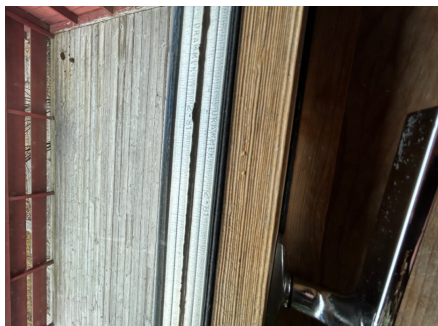
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduene fungerer for øyeblikket, men det kan være nødvendig med reparasjoner eller utskifting, da alder og påviste avvik som fukt- og kondensmerker øker risikoen for ytterligere skader på treverk og redusert funksjon.

For å redusere kondensering bør det vurderes tiltak som etterisolering og montering av ventiler i vegg. Vinduer med avvik bør overvåkes jevnlig og tørkes ved behov for å unngå fuktskader og forringelse av materialene.

Tilstandsrapport



TG.2 Dører

Beskrivelse

Standard inngangsdør av tre til hovedetasje og inn til hybel.
Terrassedør av tre med glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Justering/vedlikehold er påregnelig med ref til alder.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

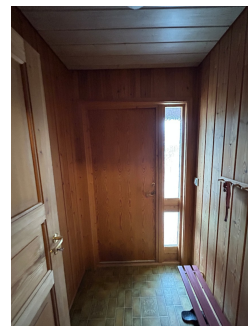
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dør fungerer for øyeblikket, men det kan være nødvendig med reparasjoner eller utskifting. Tidsperspektiv kan ikke angis da dør har passert 50 år.

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse med adgang fra stue og inngangsparti. Terrassen har et gulvareal på ca. 32m². Den består av trekonstruksjon fundamentert på drager av limtre og stripefundament av betong. Gulv tekket med impregnert/behandlet treverk. Rekkverk er utført i tre.



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvednig tre trapp med rampe til inngangsparti.
Trapp på siden av bygget i terreng ned til kjeller.

Manglende rekkverk på begge trapper.

Tilstandsrapport



INNENDIG

TE 2 Overflater

Beskrivelse

1 etasje.
overflater består av furugulv og belegg.
Tak består av panel.
Vegger består av malte strier og panel.

Underetasje/kjeller

Gulv består av parkett, belegg og malt betong.
Vegger består malte stirer, pusset mur og panel.
Tak består av plate med malte strier og panel.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

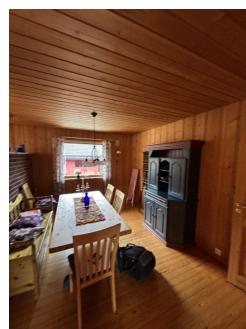
Det kan påregnes generelt vedlikehold - oppgradering av innvendige overflater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflater bør vedlikeholdes eller oppgraderes etter behov for å opprettholde ønsket standard og funksjon.

Det må påregnes noe overflateoppussing ved kjøp av brukt bolig, da slitasje og mindre skader som hakk, sprekker og merker er vanlig. Manglende vedlikehold kan føre til ytterligere forringelse av overflatene og redusert estetisk og funksjonell verdi.



Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

I boligen er det et støpt betong til grunn.
Mellom underetasje og 1.etg er det et standard trebjelkelag, med ref til byggeskikk /alder isolert.

Det er ikke målt vesentlig rettningsavvik utover det standarden tillater.

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.
Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Skorsteinen består av elementpipe.
Det er montert peis i stuen.
I stuen er det laget en peis som er forblendet med teglstein.
Det er montert en elementpipe som ikke er i bruk.

Det ble utført branntilsyn i 2026 uten feil og mangler.
Det er mangel på brennbar plate foran sotluke i kjeller til pipe som ikke er tilkoblet fyringsanlegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er synlig riss i teglstein til peis fra spisestuen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Risset i teglsteinen bør utbedres for å hindre videre oppsprekking og for å sikre at peisen opprettholder sin funksjon og sikkerhet. Dersom sprekken utvikler seg, kan det føre til redusert stabilitet og visuelle skader.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Deler av underetasje er under terreng.

Overflate på gulv består av malt betong, parkett og belegg.
Overflate på vegg består av plater med malte strier, panel og mur.
I himling ligger det plater med malt strie og panel.

Det er ikke utført hulltaking grunnet betong konstruksjon.
Det er utført overflate og visuelt søk på betong overflater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er synlig saltutslag på vegger i matbod og innervegg mellom vaskerom og bod.
Det er registrert noe forhøyet verdier ved overflate søk.

Det er ikke uvanlig at betong holder på fuktighet.

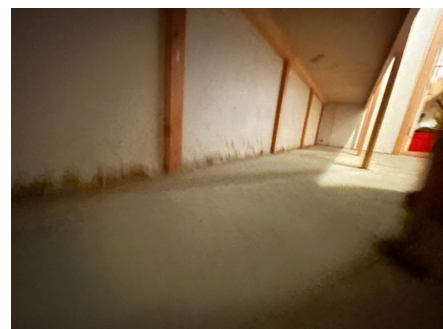
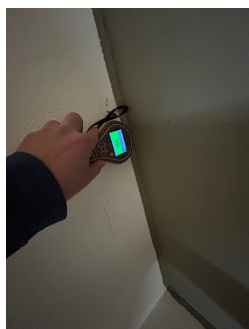
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales jevnlig overvåkning av fuktforholdene i kjelleren for å avdekke eventuell negativ utvikling over tid.

Fukt inntregning i mur skyldes gammel drenering.

Saltutslag og forhøyede fuktverdier kan indikere fuktinntrenging, noe som over tid kan føre til skader på konstruksjonen og dårligere inneklima. Videre undersøkelser og eventuelle tiltak bør vurderes for å redusere risikoen for fuktskader.

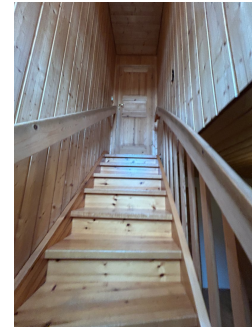
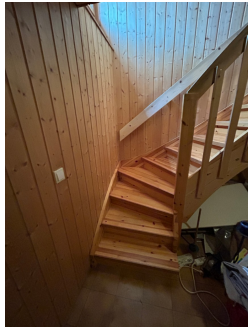


TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Mellom underetasje og 1 etasje er det montert en lakkert tretrapp med rekkverk og håndløper.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er standard innvendige behandlede profilerte dører.
Noe trange dører.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad i 1. etasje fra byggeår.

Badekar, toalett og vask.
Belegg på vegger, gulv og himlingsplater i tak.

Det er utbedret lekkasje fra naturlig ventil i tak.
2,5 cm fall på gulv.

Vurdering av avvik:

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

Våtrommet er fra før 1997 og får derfor TG:3 i henhold til gjeldende lov og forskrift, med tanke på levetiden til membran/tettesjikt.

Våtrommet er normalt vedlikeholdt og er i daglig bruk. Det anbefales på generelt grunnlag å installere dusjkabinett. Det er viktig med forsiktig bruk og regelmessig rengjøring av sluk.

Det er montert vindu i våtsone.
Det er svimerker i taket fra varmeelement over dør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Badet anses å ha vesentlig svekket funksjon og brukssikkerhet, da levetid på membranløsninger har passert sin forventede leve-brukstid. Det må påregnes total rehabilitering av våtrommet for å oppnå tilstrekkelig fuksikring i henhold til dagens krav. Eksisterende sluk og røropplegg har økt risiko for lekkasjer og vannskader. Manglende ventilasjon gir fare for kondens og muggsoppkader.

Anbefalt tiltak: Full rehabilitering inkludert nytt sluk, membran, overflater og rør-i-rør-system.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i vegg mellom baderom og soverom.
Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg bak dusj/våtsone.

Selv om dette pkt får tg.0 friskemelder ikke dette bad for avvik ved en evt oppgradering og skjulte avvik.



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra byggeår.
Vegger består av malte betong flater.
Gulv er tekket med belegg.
Tak er tekket med panel.

Opplegg for caskemaskin og montert innredning med vask.
Det er målt 2.5cm fall på gulvet.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Våtrom som er fra før 1997 får automatisk TG:3 ihht ny lov og forskrift med tanke på levetid.

Det er registrert saltutslag på vegger.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Andre tiltak:

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til tettesjikt og våtromssikring.

Saltutslag på vegger indikerer fuktproblemer fra gulv eller drenering.

Manglende oppgradering kan føre til ytterligere skadeutvikling og redusert levetid for rommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble ikke utført på grunn av konstruksjonsoppbygningen og tilknyttede vegger er betong. Det ble i stedet gjennomført overflatesøk samt visuell kontroll.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på fuktskader.

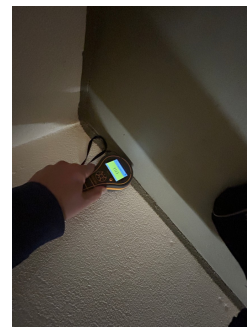
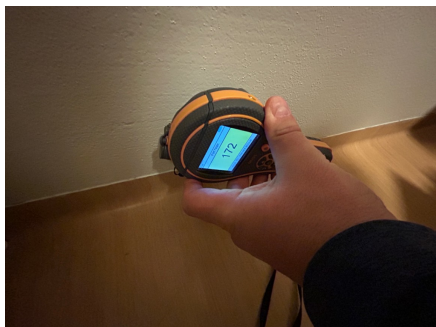
Det er registrert saltutslag og forhøyede verdier i veggen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til fukt i veggene, da dette kan skyldes dårlig drenering eller kapillærsug fra gulv på grunn av manglende fuktsperre.

Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt risiko for videre fuktskader, som kan føre til skader på konstruksjonen og dårligere inneklima.



KJELLER > BAD HYBEL

Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bad i underetasje/kjeller fra byggeår.
Belegg på gulv og malte strier på vegg.
Montert toalett, dusjkabinett og servant.
Vannmåler og bereder er montert på badet.
Det er målt 1,5 cm fall fra kabinett til terskel.

Vurdering av avvik:

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

Våtrom som er fra før 1997 får automatisk TG:3 ihht ny lov og forskrift med tanke på levetid.

Det er registrert dårlig fall.

Det er registrert noe stirer på vegg som er løst.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Badet anses å ha vesentlig svekket funksjon og brukssikkerhet, da levetid på membranløsninger har passert sin forventede leve-brukstid. Det må påregnes total rehabilitering av våtrommet for å oppnå tilstrekkelig fuksikring i henhold til dagens krav. Eksisterende sluk og røropplegg har økt risiko for lekkasjer og vannskader. Manglende ventilasjon gir fare for kondens og muggsoppkader.

Anbefalt tiltak: Full rehabilitering inkludert nytt sluk, membran, overflater og rør-i-rør-system.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > BAD HYBEL

Tilliggende konstruksjoner våtrom

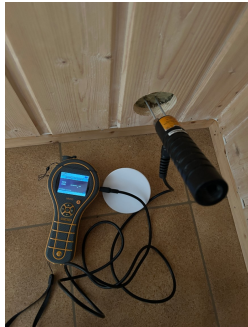
Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i vegg mellom baderom og gang.

Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg bak dusj/våtsone.

Selv om dette pkt får tg.0 friskemelder ikke dette bad for avvik ved en evt oppgradering og skjulte avvik.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken inneholder heltre profilerte fronter.

Hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin, frittstående kjøll. Laminert benkeplate, med nedfelt oppvaskkum.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkeninnredning bærer preg av alder og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkken fungerer, men grunnet alder kan det påregnes vedlikehold/oppgraderinger.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er montert kjøkkenventilator over komfyr/platetopp.

KJELLER > KJØKKEN HYBEL

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken i hybel består av hybel kjøkken 1 skap med 2 kokeplater og nefelt vask.

Benkeplate består av heltre.

Over og underskap består av slette malte fronter.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Tilstandsgrad er gitt med ref til alder.
Kjøkken er ikke kontrollert om fungerer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkken fungerer, men grunnet alder kan det påregnes vedlikehold/oppgraderinger.



KJELLER > KJØKKEN HYBEL

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er montert avtrekk over platetopp.



SPESIALROM

ETASJE > TOALETROM

! TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom i 1 etasje.

Det er montert toalett og vask.

Vegger består av panel

Gulv og tak er teknet med panel.

Det er montert naturlig avtrekk i taket.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TE 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør er i kobber.

Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.

Røropplegg er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt ved befaring.

Vannmåler og stoppekran står på hybel bad.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

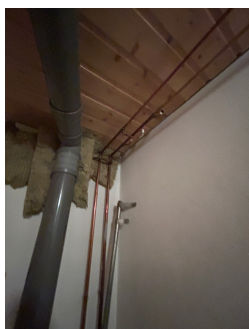
Normalt forventet leve/brukstid på kobberør er ca 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Over halvparten av normal brukstid ansees å være oversteget.

Konsekvens er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.



TE 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendig avløp er av plast, fra byggeår.

Det er stakemuligheter i kjeller.

Det anbefales på generelt grunnlag at vvs røropplegg og installasjoner har en regelmessig kontroll/sjekk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Normalt forventet leve/brukstid på avløp i plast er ca 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Over halvparten av normal brukstid ansees å være oversteget.

Konsekvens er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.

Tilstandsrapport



! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon i vinduer og noen luker i vegg.
Det anbefales å montere veggventiler i alle rom.

! TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Oppvarming er av strøm og ved.
Det er montert varmekabler i noen gulv i kjeller og i 1 etasje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Varmekabler har passert over halvparten av forventet levetid.
Forventet levetid for varmekabler er ca. 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Varmekabler bør følges opp med jevnlig kontroll og vurderes for utskifting ved renovering, da de har passert forventet levetid.
Konsekvensen av dette er økt risiko for funksjonssvikt eller feil på varmekablene, noe som kan føre til manglende oppvarming og behov for reparasjoner.

! TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er montert en 200 liters varmtvannsbereder på badet i hybelen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El anlegg er fra byggeår. el skap er montert i kjeller.

Det foreligger ikke dokumentasjon av oppføring av el anlegg. Det opplyses at det er utført kontroll på anlegget med jevne mellomrom.

Det ble utført el kontroll på anlegget i 2026 - alt ok.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1981

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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

Nei

Det er ikke utført større arbeider som krever samsvarserklæring.

Det ble utført el-kontroll med termo fotografering i 2026 uten feil og mangler.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei Opplyser eier.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei Opplyser eier.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Jeg er ikke autorisert på El-anlegg. Kommentarer vedrørende dette punktet er basert på generell kunnskap. Det elektriske anlegget er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er av stedlige løsmasser.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er synlig drenering rundt bygget fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er tegn til at det er manglende plast/tettesjikt i gulv, dette fører til kapillærsug fra grunn og opp i gulv og vegger.

Normalt forventet leve/brukstid på drenering er ca 30 år.

Det er tegn til at drenering har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes å etablere nytt plast- eller tettesjikt i gulv for å hindre kapillærsug fra grunnen, samt oppgradere eller skifte ut eksisterende drenering.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader i gulv og vegger, som kan føre til råte, soppdannelse og redusert levetid på bygningskonstruksjonen.

Tilstandsrapport



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er fundamentert med betongplate og mur av lecablokker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Utvendige overflater som er pusset er slitt og preget av alderen. Det er også registrert enkelte riss/sprekker i overflate.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Riss/sprekk i puss kan føre til at fukt trekker inn i puss/vegg og kan medføre ytterligere skader.

Riss/sprekker bør utbedres og overflate behandles.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger opparbeidet i skrånende terreng, og er ikke registrert som flomutsatt eller skredutsatt i NVE's analyseområde.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er standard vann og avløpsnett inn til boligen, tilkoblet det offentlige.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vann og avløpsrør

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak ut ifra at anlegget fungerer i dag, men pga alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport

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 byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Eiendommen ligger i et område merket gult på områdekart for radonforekomst. Fargen gul indikerer moderat til lav forekomst av radon.

Det er montert rekkverk og håndløper på innvendig trapp.

Det er montert rekkverk på terrasse, men dette er for lavt i henhold til dagens forskrifter.

Det mangler rekkverk på utvendige trapper.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekke på terrasse/balkong er 77cm. Dette er lavere enn dagens krav.

Høyde på rekkverk ved balkonger skal etter dagens krav være minimum 1,0 m.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rekkverket på terrasse/balkong bør forhøyes til minimum 1,0 m for å oppfylle dagens krav og redusere risikoen for fallulykker.

Det bør monteres rekkverk på utvendige trapper for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fall.

Radonmålinger bør gjennomføres for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier, da manglende tiltak kan medføre helseisriko for beboere.

Hvis du leier ut eller skal leie ut bolig, må du dokumentere radonnivået. Siden det skal måles over minst to måneder i vinterhalvåret, bør du sette i gang i løpet av januar. Kravene til måling og tiltak gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig.

Tilstandsrapport



Bygninger på eiendommen

Garasje/ m carport



Anvendelse

Byggeår

1989

Kommentar

Byggeåret er hentet fra byggesøknad.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasjen er fundamentert med støpt dekke.

Vegger av tre/ bindingsverk, uisolert og utvendig kledd med panel.

Saltak tekket medtakstein. Renner og nedløp av plastisert stål.

1 vippeporter av tre.

Det er tilaget en carport på garasjen.

Port åpning er 2.45x1.96m

Avvik -

Det er manglende utkastere på nedløp.

Det er noe sår fra salt og pigg dekk i betong.

Generelt vedlikehold og noe oppgraderinger kan påregnes over tid.

Bygg er beskrevet i enkelhet.

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

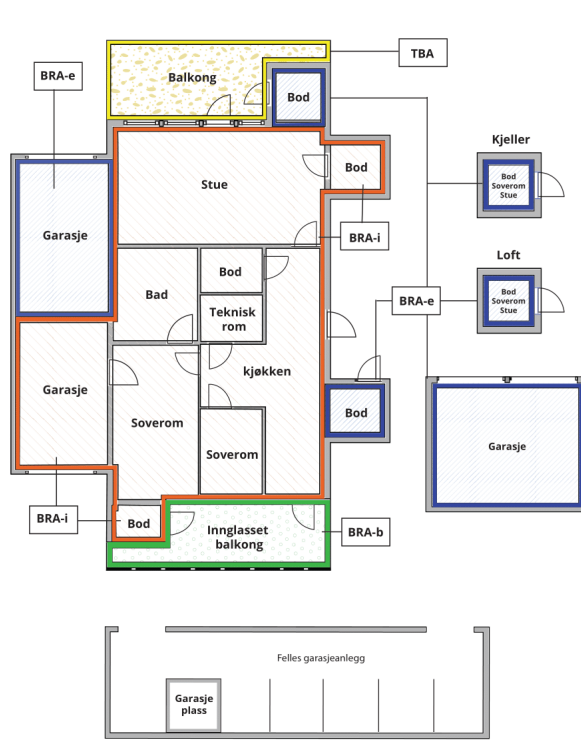
Hva er måleverdig areal?

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?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasert balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasert 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	129			129	20
Kjeller	114			114	
SUM	243				20
SUM BRA	243				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue, kjøkken, vindfang, toalettrom, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad		
Kjeller	Matkjeller, vaskerom, bod 1, bod 2, gang, gang hybel, bad hybel, vindfang hybel, soverom hybel, kjøkken hybel		

Kommentar

Boligen er målt innvendig og alt innenfor de omsluttende yttervegger er medregnet i Bra-i.
Bra-e er for boder/bygg med egen inngang.
TBA er for terrasser.

Hybel er målt til 58m²

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: I kjeller er det søkt og godkjent soverom, stue og kjøkken som oppholdsrom.
Deler av underetasje brukes som hybel.

Ferdigattest utsendt i 2000.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje/ m carport

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		35		35	
SUM		35			
SUM BRA	35				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar

Bra-e er for garasje med egen inngang.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke tegninger på garasjen
Ferdigattest utsendt 1995.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja

Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.4.2026	Gaute Garnås	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3324 GOL	14	404		0	1020 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Svarvarvegen 5

Hjemmelshaver

Fjøsne Liv Hege

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i et rolig, etablert og attraktivt boligområde i gol. Gode solforhold. Kort vei til skog og mark, samt kort avstand til sentrum.

Kort vei til lekeplasser, barnehager, skoler, etc. Kort vei til Gol sentrum med butikker.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt, pent opparbeidet med gårdsplass og hage.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om spesielle forhold knyttet til eiendommen

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EG2337>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Svarvarvegen 5, 3550 GOL

07 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Svarvarvegen 5

Postadresse

Svarvarvegen 5

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

 Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

 Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

 Fullmaktshaver fyller ut alene Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Ble bygget i 1982

Har eieren 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.

Liv Hege Fjøsne har bodd her siden huset ble bygget i 1982

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Fjøsne, Kjersti



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

Beskriv feilen og omfanget

En av takplatene var misfarget og ble skiftet ut.
Avdøde Oddvar Fjøsne var den som hadde inngående kjennskap til dette.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

30+

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

En bekjent av Oddvar Fjøsne som var håndverker.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vet ikke navnet

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

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

Lekkasje fra område ved pipe nord-øst.

4 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**

2005

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Mener det var Per Kinneberg som reparerte skaden siden det var han som hadde bygget huset.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Per Kinneberg

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

Ja Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

30+

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det ble leid inn en grave-entreprenør; Bernt Stivebakken.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bernt Stivebakken

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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

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

Dette er beskrevet i takstrappporten.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Se tilstandsrapporten



Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det ble observert en stor maur p kjøkkenbenken.
Skadedyrfirma ble kontaktet og sprayet på utsiden av huset pga at maur var observert på en stubbe på nabotomta.
Det var stokkmaur.
Sidenndn gang er det ikke oppdaget noe stokkmaur i huset eller i hagen.
Dette skjedde ca 1995.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

24.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

24.1.2 Årstall

30+

24.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

24.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Oddvar Fjøsne satte inn kjøkken i utleieleilighet en.

24.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig

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

Ja Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?



Ja Nei Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Det ble målt på 90-tallet, men vi har ikke rapport fra målingen.
Det ble satt inn noen ekstra ventiler i kjelleren.

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse 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?

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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 76112501

Egenerklærings skjema

Name

Kjersti Fjøsne

Date

2026-05-07

Identification

 Kjersti Fjøsne



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Kjersti Fjøsne

07/05-2026
17:59:24

BankID OIDC
High



Adresse

Svarvarvegen 5, 3550 GOL

 Dato for energimerking
11.05.2026

 Merkenummer
Energiattest-2026-293789

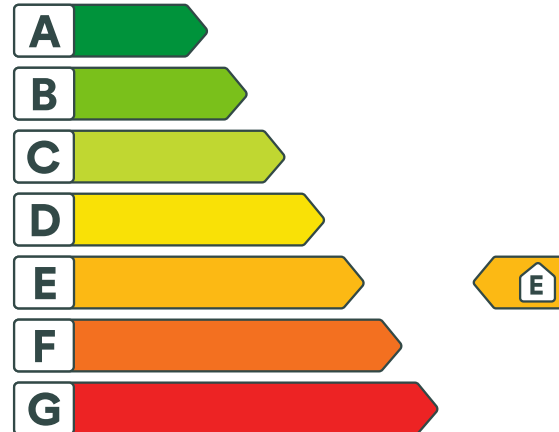
 Bygningskategori
Småhus

 Bygningsnummer
159771903

 Gårdsnummer
14

 Bruksnummer
404

 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
1982

 Bygningstype
Enebolig

 Bruksareal
243,0 m²

 Oppvarmet bruksareal
243,0 m²

 Oppvarmet etasje
2

 Bygningsmateriale
Tre

 Oppvarming
Elektrisitet, Ved

 Ventilasjon
Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

 Pr. KVM pr. år
247,44 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

 Pr. KVM pr. år
293,28 kWh/m²

 Totalt levert pr. år
71 267 kWh



Svarvarvegen 5, 3550 GOL



Detaljering

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



Svarvarvegen 5, 3550 GOL



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 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: 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 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: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: 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 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 urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: 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.

Tiltak 20: Montering av peisinnset i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejerninnset og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnset med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 22: Montering tetningslister

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

Tiltak 23: 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 veggen.

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>

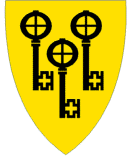


Spørsmål om energiattesten

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>



Gol kommune

AMBITA AS

Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Dykkar ref 9106939/e-post 07042026 Vår ref 2026/1056-2 Dato 15.04.2026

Gbnr. 14/404 - svar på førespurnad om kommunale eigedomsopplysningar i samband med sal av bustad - Svarvarvegen 5

Avdelinga for Plan og utvikling viser til førespurnad datert og postført 7. april 2026. Vi kan gje følgande opplysningar om eigedomen:

GNR. 14	BNR. 404	
HEIMELSHAVAR: Liv Hege Fjøsne	Eigardel: 1/1	
ADRESSE: Svarvarvegen 5	POSTNUMMER: 3550	POSTSTED: Gol
OPPMÅLT AREAL FOR EIGEDOMEN: Om lag 1 020 m ²	ETABLERINGSDATO: 15.10.1980	
Bruksareal bustad: 254 m ²	Bruksareal uthus/garasje: 20 m ²	

Eigedomen er bebygd. Eigedomen er vist med grenser av god kvalitet.

Kommunedelplan for Gol tettstad 2024-2036	Reguleringsplan for Vesterhuset
Plan-ID: 2016003	Plan-ID: 1979001
Føremål: boligbebyggelse – eksisterande	Føremål: byggeområde – bustader
Vedteke av Gol kommunestyre 10. desember 2024 i sak K 085/24	Stadfesta av Fylkesmannen i Buskerud ved brev datert 27. februar 1979

Kommunestyret har vedteke kommunedelplan for Gol tettstad i medhald av plan- og bygningslova § 11-15. Område BN1 Leirhaugen er unnateke rettsverknad, jamfør pbl. § 11-16. Planvedtaket er kunngjort laurdag 11. januar 2025.

Dokument frå planen kan hentast i det digitale planarkivet på kommunen sine heimesider – www.gol.kommune.no

Vi gjer merksam på at reguleringsplanen for området er ein eldre «skrivebordsplan», som er laga på grunnlag av kartverk frå 1970-talet. Dei regulerte tomtene er ikkje alltid i samsvar med faktisk plassering av eigedomane i terrenget.

Byggesak:

Oppføring av bustad : godkjent av Gol bygningsråd 29. januar 1981 i sak B 018/81, byggeløyvet er datert 5. februar 1981

Mellombels bruksløyve : datert 16. juli 1982

Ferdigattest for bustadhus : datert 28. juni 2000

Gjerde : godkjent av Gol bygningsråd 26. juni 1984 i delegert sak BF 175/84

Levegg : godkjent 3. februar 1987 i delegert sak BF 091/87

Garasje : godkjent 3. oktober 1989 i delegert sak BF 181/89, byggeløyvet er datert 3. oktober 1989, muntleg beskjed om at bygget er teke i bruk 1. oktober 1992

Ferdigattest for garasje : datert 2. november 1995

Endring/innreiing av rom i underetasjen : godkjent 30. mai 1989 i delegert sak BF 074/89, ferdigattest for bustadhuset 28. juni 2000 omfattar denne endringa.

I samsvar med § 21-10 i plan- og bygningslova, kan kommunen ikkje skrive ut ferdigattest for tiltak som er søkt om før 01.01.1998.

Veg:

er kommunal – privat avkøyring frå kommunal veg i området

Vatn og avløp:

går via kommunalt ledningsnett. Vi har ikkje informasjon om når tilkobling har skjedd.

Pipe:

Frå 2016 er det vorte endringar for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Det er ingen faste sekvensar for feiing og tilsyn, men risikoen som avgjer kor ofte det blir feia eller du får tilsyn. For meir informasjon kan du lesa om brann og feiing på heimesida vår gol.kommune.no, eller kontakte feieavdelinga hjå Hallingdal brann- og redningsteneste, feieavdeling@hallingdal-brannvesen.no.

Det har vore gjennomført brannforebyggande tilsyn i bygget 14. februar 2024. Vi har ikkje tilgang til rapport frå besøket. Det er utført feiing av pipe i bygget 8. april 2026, rapport frå besøket ligg ved.

Kommunale avgifter:

Samla kommunale avgifter for 2025 er på **19 347 kroner**. Av dette utgjorde **eigedomsskatten 4 555 kroner**, det resterande beløpet omfattar renovasjon, vatn og avløp - fastledd og etter målt forbruk, fastledd for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Det er

gjennomført retaksering for eideomsskatten i 2020, dette ligg til grunn for nye takstar frå 2021. Faktura for **1. halvår 2026** er sendt ut med forfallsdato 16. april. Fakturaen er på **8 651 kroner**, av dette utgjer **eideomsskatten 2 277 kroner**.

Det er ikkje registrert restanse for kommunale avgifter på tidlegare terminar. Den samla summen inkluderer moms på dei avgifter der dette går fram av regulativet. Avgiftene vil variere etter forbruk. Alle avgifter og gebyr vert fakturert to gonger årleg. Spørsmål om eideomsskatt kan rettast til Plan og utvikling, medan spørsmål om andre kommunale avgifter kan rettast til kommunalteknisk avdeling.

Gol kommune er null-konsesjonskommune.

Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.

Med helsing

Sigrid Breivik

teknikar

Elektronisk utan signatur

Vedlegg:

- 1 Gbnr 14-404 matrikkelbrev
- 2 Gbnr 14-404 - detaljkart
- 3 Gbnr 14-404 - oversiktskart
- 4 Gbnr 14-404 - planutsnitt reguleringsplan Vesterhuset
- 5 Vesterhuset_1979001_føresegner .
- 6 Gbnr 14-404 - planutsnitt Gol tettstad 2024
- 7 KDP Gol tettstad 2024-2036 - føresegner - planID 2016003
- 8 Gbnr 14-404 - byggesak bustadhus 1982
- 9 Gbnr 14-404 - teikning bustadhus 1982
- 10 Gbnr 14-404 - ferdigattest bustadhus 1990
- 11 Gbnr 14-404 - gjerde 1984
- 12 Gbnr 14-404 - levegg 1987
- 13 Gbnr 14-404 - byggesak garasje 1989

- 14 Gbnr 14-404 - teikning garasje 1989
- 15 Gbnr 14-404 - byggesak - bruksendring-rom i kjellaren 1989
- 16 Gbnr 14-404 - rapport feiing 08042026

MELDING OM MINDRE BYGGJEARBEID

(tilbygg, garasje, uthus, båthus o.l. under 30 m²)
for arbeid etter § 86a i bygningslova av 18.06.65,
jfr. byggjeforskrift 1985 kap. 15.

GOL KOMMUNE		
Teknisk etat		
Dato	Arkiv	Saks. Jh.
2.3.87	511	S.K.

Til bygningsrådet i

Gol

9/1/87 BF OK!

Melding om byggjearbeid for

Eigedom (byggjestad)	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	14	414		
Eigar/festar	Adresse			
	Vestulhuset, Svanaravn 5			
	Namn		Fødselsnr. (11 siffer)	
	Odelvar Gjorne			
Arbeidet skal utførast av	Adresse			
	Odelvar Gjorne			
	Postnr.	Poststad	Telefon	
			74260	

Skriv ikkje her

Meldinga gjeld

Kva slags eigedom Bl. § 106 F.kap. 46:2, 47, 49	<input checked="" type="checkbox"/> Bustadeigedom	<input type="checkbox"/> Hytteeigedom			
	Meldingsordninga gjeld berre for bustad- eller hytteeigedom med bygning(ar) frå før. - gjeld ikkje der det er byggjeforbod/hyttetforbod				
Kva slags arbeid Bl. § 86A F.kap. 15	Særskild søknad må innsendast for				
	<input type="checkbox"/> Eldstader	<input type="checkbox"/> Oljefyr.anl.	<input type="checkbox"/> Heisanlegg	<input type="checkbox"/> Ventilasjonlegg	<input type="checkbox"/> Byggjearb. over 30 m ²
Tilbygg til bustad/hytte	Oppføring av				
	<input type="checkbox"/> garasje	<input type="checkbox"/> bu	<input type="checkbox"/> uthus	<input type="checkbox"/> båthus	
Mindre fasadeendr.	Anna (forklar)				
	LEVEGG				

Vedlegg som skal følgje meldinga

Bl. § 94:3 F.kap. 15 F.kap. 52	<input type="checkbox"/> Situasjonsplan - påført namna til naboar/gjenbuuar	<input type="checkbox"/> Etasjeplanar	<input type="checkbox"/> Snitt	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadar
	NB! Dette er avgjerande for om meldingsordninga kan nyttast - bruk s. 3 og 4 og K-bl. 5104			
F.kap. 15	<input checked="" type="checkbox"/> Korrekt varsel til naboar/gjenbuuar	Andre vedlegg		
	Krav til teikningar Teikningane skal ikkje vere i større målestokk enn 1:100. Dei skal ved påskrift eller skravering gjere greie for alle branntekniske forhold som gjeld for dei einsskilte delane av bygningen etter byggjeforskriftene, kap. 30, 31, 34.4 og 38. Teikningane må også gje tilstrekkelege opplysningar om piper, eidstader o.l. etter kap. 49. Konstruksjonen av dei einsskilte bygningsdelane må spesifiserast på teikningane. At funksjonskrava i forskriftene er oppfylte må gå fram anten direkte av spesifikasjonane, eller ved å vise til eksempel i "Statlige byggebestemmelser", eller ved særskild dokumentasjon.			

Underskrift

Byggjearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldande føresegnar i bygningslov, byggjeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhøyrande føresegnar og anna lovgjeving. Arbeidet blir ikkje sett i gang før 3 veker etter at bygningsrådet har motteke meldinga. Krev nabo/gjenbuar eller bygningsråd behandling som søknad om byggjeløyve, vil ikkje byggjearbeidet bli sett i gang før slikt løyve er gjeve.

Stad

Gol

Dato

203.86

Underskrift

O. Gjorne

Opplysninger til meldinga

Regulering	Er området regulert <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tilaten utnyttingsgrad			Skriv ikkje her
Oppmåling	Er tomta oppmålt <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal m ²			
Busetnaden Bl. § 70 - 77 F.kap. 23 F.kap. 30 - 39		Eldre bygg	Ny busetnad	Sum	
	Brutto areal	m ²	m ²	m ²	
	Tal av etasjar				
	Tal av husvære				
	Bruksareal	m ²	m ²	m ²	
	Kjellar er berre tillate under tilbygg til bustad/hytte				
	Kjellar under tilbygg <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei				
Tilgjenge Bl. § 60 - 67	Tomta har tilgjenge til følgjande veg som er opparbeidd og open for vanleg ferdsel				
	<input type="checkbox"/> Riksvæg/ fylkesveg	Har vegsjefen gjeve avkøyringsløyve	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Har kommunen gjeve avkøyringsløyve	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikra ved tinglyst erklæring	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	Gir arbeidet endra avkøyringsforhold		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	Ved endra avkøyringsforhold må det søkjast særskilt				
Vatn Bl. § 65	Gjeld endringa også endra vatnforsyning		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	Ved ja må De svare på følgjande spørsmål:				
	Vass-forsyning frå <input type="checkbox"/>	Off. vassverk <input type="checkbox"/>	Priv./felles vassverk <input type="checkbox"/>	Eigen/felles brønn <input type="checkbox"/>	Takvassanlegg <input type="checkbox"/>
	Anna (forklar)				
Avlaup Bl. § 66:2 F.kap. 47:2	Gjeld endringa også sanitæranlegg		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	Ved ja må De svare på følgjande spørsmål:				
	Avlaup skal tilknyttast	<input type="checkbox"/> Off. avlaup	<input type="checkbox"/> Privat avlaupsanlegg		
	Annan avlaupsordning enn tilknytning til offentleg avlaupsnet krev særskilt løyve frå ureiningsstyre.				
	Ska det installerast - Vassklosett	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
	- Anna (forklar)				
Minste avstand Bl. § 70 F.kap. 30	Minste avstand frå det planlagde bygget til:	Nabogrense	Midten av veg	Annan bygning	
	Minste avstand er målsatt på situasjonsplan	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
	Går det høgspeint kraftline over tomta	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Brannvern F.kap. 35 - 39	Bygningen/tilbygget er utført i bygningsbrannklasse	<input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> Ingen			
	Anna (forklar)				
	Telkningane skal vise	<input type="checkbox"/> Brannvegger <input type="checkbox"/> Brannceller			
		<input type="checkbox"/> Dørene sin brannmotstand og slagretning			
		<input type="checkbox"/> Plassering av røykvarslar			
F.kap. 31:4	Trappa er	<input type="checkbox"/> Open <input type="checkbox"/> Lukka			

GJENPART AV NABOVARSEL

Til bygningsrådet i

For eigeidom (byggjeplass)

Adresse	Gnr.	Bnr.	Fest.nr.	Seksjonsnr.
Byggherren sitt namn	Adresse		Tlf.	

er det i samsvar med føresegnene i § 94.3 i bygningslova av 18.06.65 sendt nabovarsel med følgjande ordlyd til alle naboar og gjenbuarar spesifisert på baksida av dette skjemaet.

Melding om mindre byggjearbeid - Ref. bl. § 86A og 94

NB! Nabo eller gjenbuar som ikkje er nøgd med arbeida, kan krevja at meldinga vert behandla som søknad om byggjeløyve. Slikt krav må ha kome fram til bygningsrådet innan 2 veker etter at dette varslet er sendt.

Kva slags eigeidom	<input type="checkbox"/> Bustadeigeidom	<input type="checkbox"/> Hytteeigeidom
Kva slags arbeid	<input type="checkbox"/> Tilbygg til bustad/hytte	Oppføring av <input type="checkbox"/> garasje <input type="checkbox"/> bu <input type="checkbox"/> uthus <input type="checkbox"/> båthus
	<input type="checkbox"/> Mindre fasadeendring	<input type="checkbox"/> Anna (forklar)

Søknad om byggjeløyve - Ref. bl. § 93

Kva slags arbeid	<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Tilbygg	<input type="checkbox"/> Påbygg	<input type="checkbox"/> Underbygging	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Riving	
	Anna (forklar)						
Kva slags bygg	<input type="checkbox"/> Bustad	<input type="checkbox"/> Hytte	<input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Uthus	<input type="checkbox"/> Skule	<input type="checkbox"/> Forsaml.-lokale	<input type="checkbox"/> Driftsbygg for jordbr.
	<input type="checkbox"/> Kontor/industri lok.	<input type="checkbox"/> Bilverkstad	<input type="checkbox"/> Anna (forklar)				

Søknad om bruksendring - Ref. bl. § 93

Frå:

Til:

Søknad om dispensasjon - Ref. bl. § 7

Frå føresegner i

 bygn.lov forskrift vedtekt reguleringsplan

Melding om anlegg - Ref. bl. § 84.1

 Kai Molo Dokk Bru Transformator Tank-/beholdaranl. Underjordisk anl.
 Haller og bedrifter i fjell Tribunar Idrettsanlegg Anna (forklar)

Søknaden/meldinga ligg til gjennomsyn på bygningsvesenet sitt kontor

Adresse

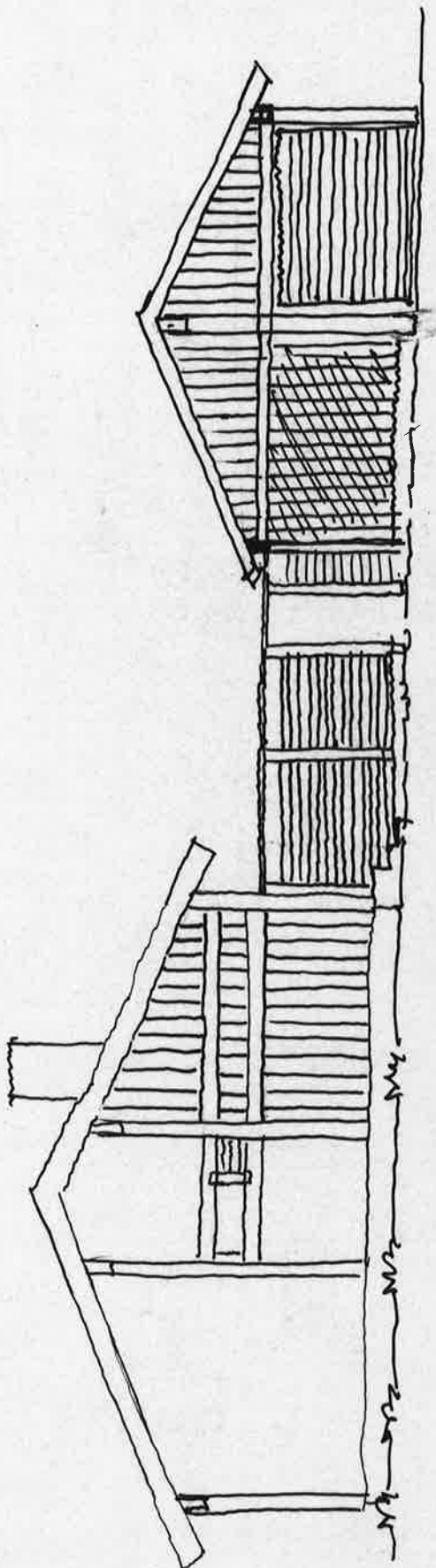
Eventuelle merknader må vera innkomne til bygningsrådet innan 2 veker etter at dette varslet er sendt.

Stad

Dato

Underskrift

22.06.86
D. F. J. M.



ERKLÆRING

Undertegnede har ingen merknader til at Oddvar Fjøsne setter opp levegg på vestsiden av sin bolig slik at terrassen blir skjermet mot forbi passerende på veien mot nord. Høyde på levegg er 1,60 m over terrasnivå.

Gol, 22.06.86

Dalil
Vidar Hango
T. Terkoen.



GOL KOMMUNE

A-511

M Ø T E B O K
frå møte den i

A.nr.: 511

Saksbeh.: Sven E. Kristoffersen

SAK NR. 91\87BF - avgjort av teknisk sjef etter fullmakt

ODDVAR FJØSNE - FORENKLET BYGGEMELDING FOR LEVEGG PÅ
EIENDOMMEN GNR 14 BNR 414 SVARVARVEGEN 5 I VESTERHUSET.

SAKSDOKUMENT:

Forenklet byggemelding med vedlegg datert 02.03.87.

BEMERKNINGER:

En har ingen merknader til de framlagte planer.

Gol 03.02.1987

Sven E. Kristoffersen
Sven E. Kristoffersen
- avdelingsleder -

Utskrift sendes til:

Oddvar Fjøsne, Svarvarvegen 5,
3550 GOL.

77\87BF/TXTSVEN - 1

Adresse:
3550 Gol

Telefon:
067-74 100

Bankgiro: 9211.05.00051
Postgiro: 5 49 84 07
Postgiro skatt: 1 20 61 76

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.

GOL KOMMUNE		
Teknisk etat		
Dato	Arkiv	Saksbeh.
12.6.84	511	Adf

Til bygningsrådet i: Gol

Arbeidssted	<u>Vestkultusei</u>	Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	<u>14/404</u>
Byggherre	<u>Oddvar Fosne</u>	Adresse	<u>Swannungen 5</u>
Anmelder/ansvarshavende	<u>u</u>	Adresse	<u>u</u>

Bygget	Bruttoareal m ²	Art				Annet
		<input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Uthus	<input type="checkbox"/> Båthus	<input type="checkbox"/> Bod	
Vedlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere					
	<input type="checkbox"/> Tegninger av plan, snitt, fasader					
	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)					

Gjerde mot kommunal veg.

Minsteavstander	Til annen bygn.	Til eiend.grense	Til veg (midte)	<input type="checkbox"/> Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet
	m	m	m	

Atkomst	<input type="checkbox"/> Komm. veg	<input type="checkbox"/> Privat veg	<input type="checkbox"/> Veg skal opparbeides	<input type="checkbox"/> Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet
	Annet			

Byggegrunn, drenering	<input type="checkbox"/> Fjell	<input type="checkbox"/> Grus/sand	<input type="checkbox"/> Leire
	<input type="checkbox"/> Rør	<input type="checkbox"/> Kultgrøft	<input type="checkbox"/> Selvdrenering

Byggebeskrivelse	Fundamentering		
	<input type="checkbox"/> Frostfri mur	<input type="checkbox"/> Frostfrie pilarer	<input type="checkbox"/> Løs på bakken
	Utførelse		Fabrikk, type
	<input type="checkbox"/> Plassbygd	<input type="checkbox"/> Prefabrikerte seksjoner./elementer	
	Materiale		
	<input type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> Sement-blokker	<input type="checkbox"/> Teg
	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Aluminium	Annet
	Fasadebehandling		
	<input type="checkbox"/> Liggende kledning	<input type="checkbox"/> Stående kledning	<input type="checkbox"/> Puss
	<input type="checkbox"/> Synlige fuger	<input type="checkbox"/> Aluminium	Annet
Isolasjon			
<input type="checkbox"/> Ingen isolasjon	<input type="checkbox"/> Mineralull	<input type="checkbox"/> Blokker	
Innvendig kledning			
<input type="checkbox"/> Ingen kledning	<input type="checkbox"/> Spon-/gipsplater	<input type="checkbox"/> Panel	
Taktekking			
<input type="checkbox"/> 2 lag papp	<input type="checkbox"/> Taksten	<input type="checkbox"/> Skifer	
<input type="checkbox"/> Aluminium	Evt. henv.		
Dokumentasjon			
<input type="checkbox"/> Angitt på tegningene	<input type="checkbox"/> Beskrevet i eget bilag		

Andre opplysninger

Gjerde plassering - i tomtegrense mot veg
Gjerde type - ca 60 cm høgt med
2 langsgående bord, 1" x 7" skivla,
beisa i brun farge.

Underskrifter

3880 Gol den 10.06.84

Oddvar Fosne Byggherres underskrift

..... Anmelders/ansvarshavendes underskrift

GJENPART AV NABOVARSEL
 med kvittering
 (Vedlegges søknaden)

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Gal

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse		<u>Gjude mot veg</u>
§ 93	Fra	Til
<input type="checkbox"/> Søknad om bruksendring		
§ 7	Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:	
§ 84.1	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Melding om anlegg		

Arbeidssted	Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
<u>Sonnarveggen 5</u>	<u>14/404</u>	
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
<u>Oddvar Gjøsne</u>	<u>3.530 Gal</u>	
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
<u>[Signature]</u>	<u>[Signature]</u>	
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.	
<u>3530 Gal</u>	<u>74100</u>	

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

..... 3530 Gal den 10.6 19 84

.....
Oddvar Gjøsne
 Byggherrens/Anmelders underskrift


KVITTERING FOR NABOVARSEL
ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens adresse og registernr (Gnr/bnr/festenr) ev.parsellnr (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo elier gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
Kjell Brato, Syreflot, 5776 Na 14/411				455
Arield Swello 3550 Grol, 14/403				456

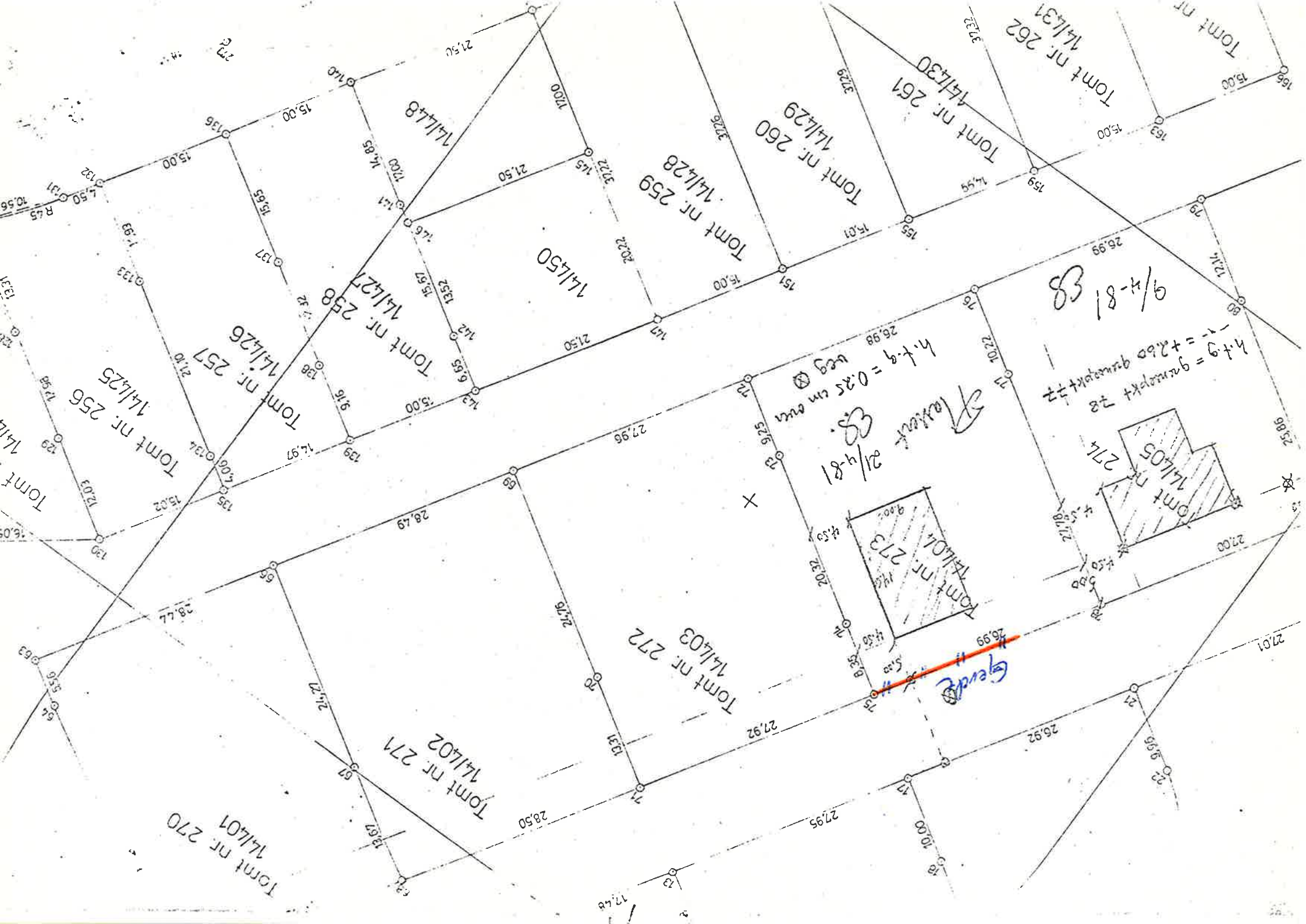
Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger

12684

2 to

Sign.:  Antall totalt:

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.



Tomt nr. 270
14/1401

Tomt nr. 271
14/1402

Tomt nr. 272
14/1403

Tomt nr. 273
14/1404

Tomt nr. 274
14/1405

Tomt nr. 258
14/1427

Tomt nr. 257
14/1426

Tomt nr. 256
14/1425

14/1450

Tomt nr. 259
14/1428

Tomt nr. 260
14/1429

Tomt nr. 261
14/1430

Tomt nr. 262
14/1431

g/4-81

h.t.g = 0.25 cm avsk
veg

g/4-81

h + g = gummekt 28
- = + 2.60 gummekt 22

Spår

Staket



ERKLÆRING

vedr.

oppsetting av gjerde mot
off. veg på gnr. 14, bnr. 404

Underskriverne har ingen
merknad til at Oddvar Fjøsne
set opp eit ca 60 cm høgt
gjerde mot off. veg, med
2 langsgåande bord 1" x 7",
beisa i brun farge.

Gol, 11.06.84


Torstein Torkson


Oddvar Fjøsne

av møteboka for GOL BYGNINGSRÅD

Sak nr.: 175/84 BF - avgjort etter fullmakt gitt bygningssjefen i A. 511
 medhold av vedtekt til bygningslovens § 14.2. AØ/bb

K L A G E A D G A N G:
 Dette vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag vedtaket kom fram. Klager skal sendes til Gol bygningsråd, 3550 Gol, være undertegnet, oppgi det vedtak det klages over, angi de endringer som ønskes og de grunner klagen støtter seg på. Klager De så sent at det er uklart om klagefristen er oversittet, bes De oppgi når vedtaket kom fram.

ODDVAR FJØSNE - GJERDE MOT KOMMUNAL VEG PÅ GNR. 14, BNR. 404 I VESTER-
 HUSET.


Saksdokument: 1. Søknad datert 10.06.1984
 2. Tomtekart påtegnet gjerdeplassing
 3. Gjenpart av sendt nabovarsel
 4. Erklæring fra naboer

AVGJØRELSE ETTER FULLMAKT:

Gjerde godkjennes oppsatt slik som omsøkt.

Saken vil som fullmaktsak bli referert på første møte i bygningsrådet.

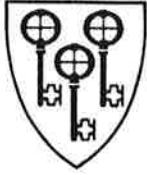
Gol, 26.06.1984


 Arne Øynebråten
 -bygningssjef-

Sign.:

Utskrift sendt til:

Oddvar Fjøsne, Svarvarvegen 5, 3550 Gol



GOL KOMMUNE

Oddvar Fjøsne
Svarvarvegen 5

3550 GOL

Arkivkode
GB 014/404

Vår ref.
00/01940 - 001 - PIS

Dykkar ref.

Dato
28.06.00


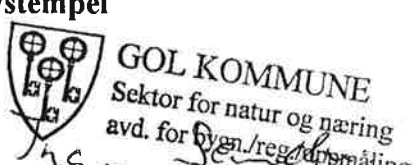
FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven § 99 nr.1 er gitt til følgjene tiltak:

Ansvarleg søker (navn og adresse): Oddvar Fjøsne Svarvarvegen 5 3550 GOL	Tiltakshaver (navn og adresse): Oddvar Fjøsne Svarvarvegen 5 3550 GOL				
Eiendom/byggested:	Kommune Gol	Gnr. 14	Bnr. 404	Fnr.	
Tiltak: Nybygg bustadhus - ferdigstilling av kjellar	Tillatelse dato: 05.02.81 og 30.05.89	Sak nr.: 18/81B og BF74/89			

Sluttkontroll er utført:		
Dato	Kontrollansvarleg	Øvrige deltakare
28.06.00	Pål Inge Sanden	Oddvar Fjøsne

Merknader	
Nr.	Merknad
1.	Leilegheita i underetasjen må ikkje leigast ut/nyttast til brukseining nummer 2, med mindre hovedleilegheita og denne leilegheita vert skilt frå kvarandre med brannskiljande konstruksjonar jfr. tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

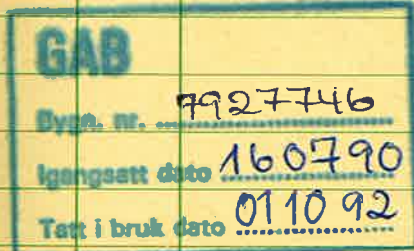
Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift/stempel
Gol	28.06.00	 

Kopi sendt til:

Oddvar Fjøsne

Arkivnummer: 014/404

J.nr./år	Dato	Sak	Behandlet av	Dato	Sak nr.	Møtebok pag.	Eksp. dato
4043	03.10.89	Søknad om byggeløve for oppsetting av garasje.	AMS		BF181/89		
0294		Muntlig beskjed : tatt i bruk 011092					



0294

SØKNAD OM BYGGELØYVE
for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg skal fyllast ut og leverast i 2 eksemplar)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningslova
- driftsbygning i landbruket, § 81
 - varige konstruksjonar og anlegg, § 84
 - mindre byggearbeid på bustadeigedom, § 86 a
(ved melding skal berre rubrikkar merka med **M** fyllast ut)

Til bygningsrådet i

Godkjent sak nr. BF 87/87
ans. Gol Bygningsråd

8904043

07.09.89 014/404 PHM

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.
Godkjent	Igangsett	Tatt i bruk
19	19	

Blanketten er utforma i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og skal godkastast i alle kommunar. BF87 kap. 14:

Søknaden / meldinga gjeld

M	Eigedom/byggestad	Gnr. 14	Bnr. 404	Festenr.	Seksjonsnr.
M	Type arbeid	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Påbygg tilbygg <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Riving <input type="checkbox"/> Masseuttak/fylling - spesifiser Anna			
M	Type bygg	<input type="checkbox"/> Bustad <input checked="" type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Fritidsbustad <input type="checkbox"/> Driftsbygning - spesifiser Anna <i>Garasje/compert</i>			

Melding til GAB
Skal fyllast ut av kommunen

Melding sendt

Dato

Dato

Dato

Påbygg / tilbygg

Bygningstype

Næringsgruppe

Type byggherre

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det vert søkt dispensasjon frå føresegnene i:	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Byggeforskrift	<input checked="" type="checkbox"/> Vedteker Plan
	Dispensasjonen gjeld:	<i>Utnyttingsgrad</i>		

Vedlegg

M	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan påført namna til naboar/gjenbuuar			
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadeteikningar	<input type="checkbox"/> Etasjeplan	<input checked="" type="checkbox"/> Snitt	<input type="checkbox"/> Konstruksj-teikningar	<input type="checkbox"/> Statiske utreikningar
	<input type="checkbox"/> Rapp. om grunnundersøkingar	<input type="checkbox"/> Fråsegner/samykke frå andre off. styremakter	Andre vedlegg		

Koordinatar

Kartplate

Koordinatsystem

X-koordinat

Y-koordinat

Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil verta utført i samsvar med gjeldande føresegner i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedteker, reguleringsplan med tilhørande føresegner og anna lovgeving.

M	Byggherre	M	Søkar / melder
Namn	<i>Oddvar Fjøsne</i>	Namn	<i>Oddvar Fjøsne</i>
Adresse	<i>Soarvavegen 5</i>	Adresse	<i>Soarvavegen 5</i>
Postnr. 3550	Poststad <i>Gol</i>	Tlf. 74260	Postnr. 3550
			Poststad <i>Gol</i>
<input type="checkbox"/> Enkeltperson	<input type="checkbox"/> Offentleg verksemd	Tlf. 74260	
<input type="checkbox"/> Selskap / lag			
Dato 6/9-89	Sign. <i>Oddvar Fjøsne</i>	Dato 6/9-89	Sign. <i>Oddvar Fjøsne</i>

TEKNISKE KRAV

skriv ikkje her

BF 87 kap. 12	Vert det brukt sentralt godkjente materialar og system <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei				
Brann-vern	Bygningen vert oppført i bygningsbrannklasse				
	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	
	-gje nærare opplysningar <input checked="" type="checkbox"/> Ikkje krav <i>Kfr. Kap. 31, tabell 31:1, 1. linje</i>				
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/teikning nr.
	- branncelleinndeling	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- arealgrenser/brannveggar	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- rømmingsvegar	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- brannalarm/røykvarslar	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- sløkkingsreiskap	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- brannventilasjon/sprinklar	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
BF 87	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/teikning nr.
Kap. 41	- rom	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 23:2, 41 og 43:2	- å gjera det tilgjengeleg for funksjonshemma	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 42	- grunn og fundament	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 43	- bygningsdelar	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 44	- trapp og rampe	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 45	- heis, rulletrapp, rullande fortau (tekniske krav)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 46	- sanitæranlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 47	- ventilasjonsanlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 48	- elektriske installasjonar og antenner	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 49	- røykkanal og varmeanlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 51	- bæreevne og sikring	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 52	- lydforhold	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 53	- varmeisolasjon og tettleik	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
▪ 54	- tilfluktsrom	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		

Dei tekniske krava i plan- og bygningslova og byggforskriftene vert rekna som oppfylt dersom det vert nytta metodar, materialar og utføringar etter Norsk Standard (NS), men bygningsstyremaktene kan ikkje krevja at Norsk Standard vert følgd. Vert det brukt andre metodar, materialar eller utføringar, kan det verta nødvendig å dokumentera at dei valde løysingane held mål. Dette kan føra til lenger saksbehandlingstid.

SØKNAD OM BYGGELØYVE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Planløysingsblad **G 241.010 - Byggesaksbehandling** frå Norges byggforskningsinstitutt gjev retningslinjer for utfylling av blanketten. Dei viktigaste avsnitta er:

Krav til søknaden/meldinga

Byggeforskriftene kap. 14 gjev nærare detaljar for innhald i og utforming av søknaden/meldinga. Kap. 15 tar spesielt for seg melding om mindre byggearbeid på bustadeigedom.

Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finn det unødvendig, skal søknaden som regel ha følgjande vedlegg:

- framstilling
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgjevnader
- planar, snitt og fasadar i mål 1:100
- statiske utrekningar eller annan dokumentasjon som viser at krava til bæreevne og sikring i kap. 51 i byggeforskriftene er oppfylde
- gjenpart av nabovarsel etter § 94 pkt. 3 i plan- og bygningslova.

Krav til situasjonsplan

Det eller dei planlagde byggearbeid eller meldepflichtige tiltak skal teiknast inn på kartet. Alle nye bygningsføremål bør fargeleggast eller avmerkast spesielt på kartkopiane. Situasjonsplanen/ kartet skal visa følgjande:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovudmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller le-vegg knytt til bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøgde (overkant grunnmur) og/eller til høgde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høgden skal gjevast i meter over havet rekna ut frå cotehøgden på kartet.
- avstand frå bygningen /anlegget til næraste nabogrenser, til ev. andre bygningar på eige- domen og til midtlinje i veg/køyrebane.

- avkjørsel til offentlig veg med oppgeve stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplassar m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengendringar, frittliggende støttemurar o.l.

Nabo- varsling

Etter plan- og bygningslova § 94 er det plikt til å varsle naboar og gjenbuarar ved søknad om byggeløyve. Det same gjeld ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protestar frå naboane må vera komne til bygningsrådet innan to veker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør gjerast på fastsett skjema, og kvittert gjenpart av varselbrev skal leggjast ved søknaden / meldinga.

Dispen- sasjons- søknader

Dersom det planlagde byggearbeidet krev dispensasjon, d.v.s. fritak frå fråsegner i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette oppgjevast på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelda høgare utnyttingsgrad enn gjeldande regulering gjev høve til, mindre avstand frå offentlig veg enn det veglova krev, dispensasjon frå brannkapitla i byggeforskriftene o.a. Slike søknader bør grunnjevast og som regel drøftast på førehand med vedkomande styremakt som ofte vil kunna opplysa om dispensasjonssøknaden har rimeleg sjanse til å verta innvilga. Det må som regel liggja føre særlege grunnar for at dispensasjon skal kunna gjevast.

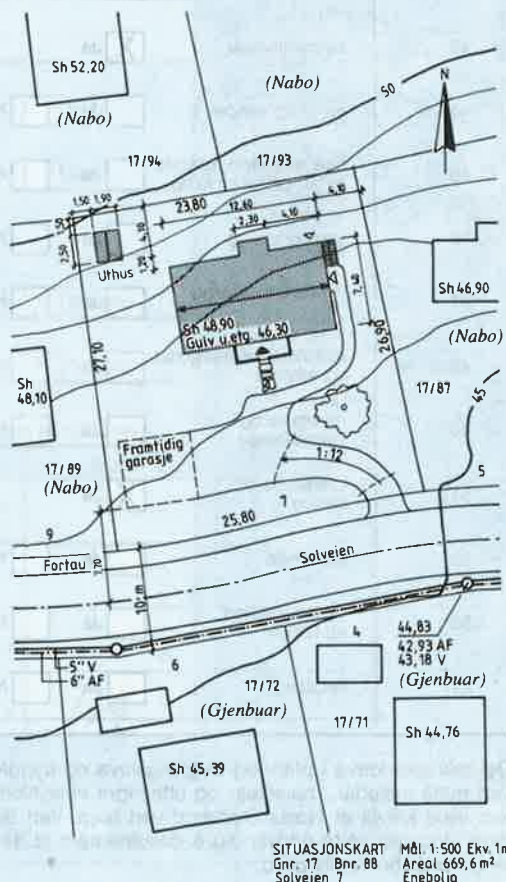
Situasjonsplan som viser einebustad, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboar og gjenbuarar som er påførde kartet, skal ha nabovarsel.

Einebustaden krev byggeløyve etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan først opp etter melding til bygningsrådet, dersom ikkje bygningsrådet / bygnings sjefen krev at det vert sendt inn vanleg søknad om byggeløyve innan tre veker.

Framtidig oppføring av garasje vil krevja bygge løyve etter søknad ettersom avstand frå garasjen til midtlinja i vegen er mindre enn 12,5 m. Dette føreset dispensasjon frå veglova § 29.



KOPI AV
NABOVARSEL

(vedlegg til søknad/melding)

for
eigedomen

Gnr. 14 | bnr. 404 | festnr. | seksjonsnr.

Eigar/festar

Adresse

Oddvar Fjøsne

Soaravon. 5, 3550 Gol

Til bygningsrådet i

Gol

for søknad om bygging
på festpørt del av eigedomen

For ovannemnde eigedomen er det i samsvar med
føresegnene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningslova
av 14 juni 1985 nr. 1, sendt følgjande nabovarsel:

De vert med dette varsla om at følgjande søknad/melding er sendt til bygningsrådet

Søknad om delingsløyve

Søknad om løyve til å feste port del av eigedomen (meir enn 10 år)

Eigedomen
skal nyttast
til:

- bustadhus fritidshus industri/
bergverk varehandel/bank/hotell/
forsikring/restaurant offentleg
verksemd land-
bruk/
fiske
- naturvern offentleg
friluftsomr. off. veg anna kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

Søknad om byggjeløyve for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl. § 93

Melding om arbeid etter plan- og bygningslova - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81

Melding om arbeid etter plan- og bygningslova - varige konstruksjonar og anlegg, jfr. pbl. § 84

Melding om arbeid etter plan- og bygningslova - mindre byggjearbeid på bustadeigedom, jfr. pbl. § 86 a.
Nabo eller gjenbuar som ikkje finn arbeida tilfredsstillande, kan krevja at meldinga
blir behandla som søknad om byggjeløyve. Slikt krav må vera kome fram til
bygningsrådet innan to veker etter at dette varslat er sendt.

Kva slag
arbeid

- Nybygg Tilbygg Påbygg Under-
bygging Riving Fasade-ending
- Anna - beskriv

Kva slag
bygg

- Bustad Fritidshus Garasje Uthus Skole Forsaml-
lokale Drifts-
bygning
landbruk
- Industri-/
kontorlokale Bilverkstad Kai Molo Dokk Bru Transfor-
mator
- Tank-/be-
haldaranl. Underjord.
anlegg Hallar/be-
drift i fjell Tribuner Idrettsanlegg

Anna - beskriv
Garasje / carport

Søknad om bruksending - jfr. pbl. §§ 93 og/eller 91 a

Frå:

Til:

Søknad om dispensasjon - jfr. pbl. § 7 frå føresegnar i:

- plan- og
byggningslov forskrift vedtekt kommune-
plan regulerings-
plan bygge-
plan

Søknaden/meldinga kan De sjå på bygningsvesenet sitt kontor

- adresse

3550 Gol

Eventuelle merknader må vera kome til bygningsrådet innan 2 veker etter at dette varslat er sendt

Stad

Gol

Dato

6/9-89

Underskrift

Oddvar Fjøsne

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan anten sendast som rekommandert sending, eller overleverast personleg mot kvittering. Ved personleg overlevering gjeld kvitteringa berre for mottakinga av varsløt. Dersom nabo/gjenbuar ikkje har noko å merka, kan dette eventuelt skrivast i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenbuar eigedom				Postverket si kvittering for rekommandert sending			Personleg kvittering for motteke varsel	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Postnr.	- stad	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
14	403			Siri Bjerkheim Bjerke				Dato 6/9- Sign. Siri Bjerke
14	405			Bjørn Dahl				Dato 6/9 Sign. Dahl
14	411			Kåre Barlie				Dato 6/9 Sign. Kåre Barlie
14	412			Torkil Torkveen			391	Dato Sign.
14	413			Vidar Haugo				Dato 6/9 Sign. Vidar Haugo
14	430			Sigurd Ødegaard				Dato 6/9-89 Sign. Arnhild Ødegaard
14	429			Finn Skundberg				Dato 6/9-89 Sign. Finn Skundberg
14	428			Odd Bjørknes				Dato 6/9 Sign. Odd Bjørknes
								Dato Sign.

Det vert attestert at det d.d. er innlevert rek. sending til ovannemnde adressatar

Samla tal av sendingar: 1-en

Sign. 



SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93, jfr. § 98, plan- og bygningslova av 14 juni 1985

Bygningsråd
Gol

Ansvarshavande
Oddvar Fjorne

SØKNADEN GJELD

Eigedom/ byggjestad	Adresse Sovannan. 5, 3550 Gol	Gnr. 14	Bnr. 408	Festenr.	Seksjonsnr.
Byggherre	Namn Oddvar Fjorne	Adresse 3550 Gol			
Kva slag arbeid	Nybygg				
Kva slag bygg	Garasje / carport				
Dato for byggesøknad 6/9-89	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)			Saksnr.	

FYLLEST UT AV ANSVARSHAVANDE

Søknaden gjeld heile arbeidet del av arbeidet - spesifiser

Søkjaren sine kvalifikasjonar

ligg ved

innsendt tidl.

Eg tek på meg å stå for ovannemnde byggjearbeid. Arbeidet vert utført fagmessig i samsvar med føresegnene i plan- og bygningslov, bygningsvedtekter, byggjeforskrift og gjeldande plan, eventuelt med dei avvik som følgjer av innhenta dispensasjon.

Eg pliktar å følgja dei retningsliner som til kvar tid gjeld for ansvarshavande.

Stad **3550 Gol** Dato **6/9-89** Underskrift **Oddvar Fjorne**

FYLLEST UT AV BYGGHERREN

Som byggherre for det nemnde arbeid er det mi plikt å rette meg etter alle krav som ansvarshavande og bygnings-etaten stiller i samsvar med plan- og bygningslova og gjeldande forskrifter og vedtekter.

Kontrakttilhøvet mellom meg og ansvarshavande vedkjem ikkje bygningsetaten.

Sluttar ansvarshavande før arbeidet er ferdig, pliktar eg å syte for å få ein ny ansvarshavande godkjend før arbeidet held fram.

Stad **3550 Gol** Dato **6/9-89** Underskrift **Oddvar Fjorne**

FYLLEST UT AV BYGNINGSRÅDET

Søknaden er godkjend (vedlagt følgjer retningsliner for ansvarshavande). Ansvarshavande skal gjere seg kjend med saksdokumenta. Ansvarshavande må gi melding til bygnings sjefen om eventuell vikar på byggeplassen.

Søknaden er avvist av følgjande grunn (klagefrist, sjå baksida).

Søknaden er ikkje behandla då byggesøknaden er avvist/fell bort.

Stad **Gol** Dato **3/10-89** Underskrift **Alle kl. Gol Bygningsråd**

Vedlegg

Byggjeløyve Instruks for ansvarshavande

Kopi vert sendt til

Byggherren



GOL KOMMUNE

M Ø T E B O K F O R B Y G N I N G S R Å D E T

DELEGASJONSVEDTAK AVGJORT AV TEKNISK SJEF ETTER FULLMAKT

SAK NR. BF 181/89

Møtedato: 03.10.89 Journalnr.: 04043/89 Arkivnr.: 014/404 Saksbehandler: AMS

BYGGHERRE: Fjøsne, Oddvar
BYGGEPLASS: Svarvarvegen 5

ODDVAR FJØSNE - SØKNAD OM BYGGJELØYVE FOR OPPSETTING AV GARASJE PÅ GNR. 14, BNR. 404 I SVARVARVEGEN I GOL

SAKSDOKUMENT:

- Søknad om byggjeløyve datert 07.09.89
- 2 teikningar i to eksemplarer i M = 1: 50
- Situasjonsskart i M = 1: 500
- Kopi av nabovarsel.
- Søknad om ansvarsrett.

MERKNADER:

- Det vert søkt om oppføring av garasje/carport.
- Bygningen er 39m² og med takvinkel på 22°.
- Minste avstand til nabogrense er 1,2m.
- Minste avstand til annan bygning er 5,7m.
- Avstand til eigedomsgrense mot veg er 5,6m.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslova vert byggjesøknaden godkjend på fylgjande vilkår:

1. Straks byggjearbeidet vert igangsatt, skal ansvarshavande gje melding om dette til teknisk etat for registrering i bygningsregisteret GAB. Ansvarshavande pliktar ellers å melde fra for kontroll i samsvar med tilsendte retningslinjer for ansvarshavende.
2. Bygningen må ikkje takast i bruk før det er utsteda ferdigattest eventuelt mellombels bruksløyve.

På nevnte vilkår og mot at lover, forskrifter og dei stempla teikningane vert fylgde, vert dei framlagde planane godkjende.

Ansvarshavande kan sjølv plassere bygningen etter godkjend situasjonsplan.

Ansvarshavande for byggjearbeidet vert godkjend.

Bygningen eller delar av den må ikkje nyttast til anna enn det som er gjeve i dette løyvet, jfr. plan- og bygningslova §93.

Saka vil som fullmaktssak bli referert på første møte i bygningsrådet.

Gol 03.10.89

Per Helge Myklebust
Per Helge Myklebust
-avdelingsleder-

KLAGEADGANG: Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra den dag vedtaket kom fram. Klager skal sendes Gol bygningsråd, 3550 Gol, være undertegnet, oppgi det vedtaket det klages over, angi de endringer som ønskes og de grunner klagen støtter seg på. Klager De så sent at det er uklart om klagefristen er oversittet, bes De oppgi når vedtaket kom fram.

Utskrift sendt til: Oddvar Fjøsne, (her).

J. Jøwert

04.10.89.



GOL KOMMUNE

Sak: 181/89
J.nr.: 89 04043

BYGGHERRE: Fjøsne, Oddvar, Svarvarvegen 5
3550 GOL
MELDER: Fjøsne, Oddvar, Svarvarvegen 5
3550 GOL
ANSVARSHAVENDE: Fjøsne, ODDVAR, Svarvarvegen 5
3550 GOL

BYGGETILLATELSE

Byggetillatelse i henhold til plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, §93, meddeles for byggearbeidet i samsvar med den i sak BF 181/89 den 03.10.89 godkjente byggemelding for:

BYGGEARBEIDETS ART: GARASJE - NYBYGG
EIENDOMMENS NAVN: GNR. 00014 BNR. 0404
BYGGESTED: Svarvarvegen 5, 3550 GOL

Som ansvarshavende for byggearbeidene er godkjent Fjøsne, ODDVAR, jfr. og retningslinjer for ansvarshavende vedtatt av bygningsrådet den 26.02.1981, sak 36/81B.

MERKNADER:

- Byggetillatelsen, bygningsrådssaken med gjeldende og godkjente tegninger må til enhver tid være på byggeplassen.
- Byggetillatelsen bortfaller dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder dersom arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens §96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. plan- og bygningslovens §93.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. plan- og bygningslovens §99.
- Det skal føres kontroll med byggearbeidet, jfr. plan- og bygningslovens §97 og retningslinjer for ansvarshavende. Jfr. også §98 om de plikter og det ansvar ansvarshavende har.
- Skifte av eier, byggherre eller ansvarshavende under byggearbeidet, må straks meldes til bygningsrådet, jfr. plan- og bygningslovens §97.2.
- Ved henvendelser til teknisk etat, vær vennlig å oppgi journalnr. som er 89 04043, eller saksnr. som er BF 181/89.

Gol, den 03.10.89
for bygningssjefen

Atle Magne Strandos
Atle Magne Strandos, ing.

*leverb 04.10.89
M.H.*

89009071/TXTAMS

Adresse:

Telefon:

Bankgiro: 9211.05.00051

3550 Gol

067-74 100

Postgiro: 5 49 84 07

Postgiro skatt: 1 20 61 76

Sak: BF 181/89
J.nr.: 95 03828

BYGGHERRE: Oddvar Fjøsne
Svarvarvegen 5 3550 GOL
MELDER: Oddvar Fjøsne
Svarvarvegen 5 3550 GOL
ANSVARSH.: Oddvar Fjøsne
Svarvarvegen 5 3550 GOL

F E R D I G A T T E S T

Med henvisning til sak BF 181/89, møtedato 03.10.89, og byggetillatelse gitt 03.10.89, gis herved ferdigattest for:

BYGGEARBEID: NYBYGG - GARASJE
EIENDOM: GNR. 14 BNR. 404
BYGGESTED: Svarvarvegen 5

MERKNADER:

Kontroll av arbeidet er utført og i henhold til pbl. § 99 nr. 1, blir med dette ferdigattest gitt for:

Hele bygget

Følgende del av bygget:

Bygningen eller deler av den må ikke tas ibruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning av bygningsrådet.

Ved henvendelser til teknisk etat, vær vennlig å oppgi journalnummer som er 95 03828, eller saksnr. som er BF 181/89.

Gol, den 02.11.95
for bygningssjefen


Atle Magne Strand, Ing.

Kopi sendt: Gol likningskontor, her
Teknisk tegner, her (GAB)
Komm.tekn.avd., her (komm. avg.)

Sendt 3/11-95, avg.

BYGGEMELDING 1
for nybygg og større arbeider

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

Til bygningsrådet i: Gol

Arbeidssted <u>Vestuthuset, 3550 Gol</u>		Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) <u>Gnr. 14/bnr. 404</u>
Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.) <u>Oddvar Kjosru</u>	Adresse <u>3550 Gol</u>	Tlf. <u>74260</u>
Byggherre (navn) <u>u</u>	Adresse <u>u</u>	Tlf. <u>u</u>
Anmelder (navn) <u>u</u>	Adresse <u>u</u>	Tlf. <u>u</u>

1. Arbeidet art (L. § 93, F. kap. 14)	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Påbygg <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Hovedreparasjon <input type="checkbox"/> Annet
2. Bygningens art (L §§ 70 - 86)	<input checked="" type="checkbox"/> Boligbygg <input type="checkbox"/> Kontor-/ forr. bygg <input type="checkbox"/> Industri- lokale <input type="checkbox"/> Bilverksted <input type="checkbox"/> Driftsbygning for jordbruk <input type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Forsamlings- lokale <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Hytte <input type="checkbox"/> Annet
3. Vedlegg til søknaden (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett) <input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere <input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplaner <input checked="" type="checkbox"/> Snitt <input checked="" type="checkbox"/> Fasader <input type="checkbox"/> Statistiske beregninger <input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger
4. Dispensasjonssøknad (L. § 7)	Det er vedlagt grunnlagt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i: <input type="checkbox"/> Bygningslov <input type="checkbox"/> Byggeforskrifter <input type="checkbox"/> Vedtekter <input type="checkbox"/> Reguleringsplan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)	Til eiendomsgrænse: m	Til veimidte: m	Til annen bygning på samme eiendom: m
	<input checked="" type="checkbox"/> Minsteavstanden er målsatt på situasjonsplanen/-kartet		Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
6. Bebyggelsen (L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)	Bebyggd grunnflate:	Eldre bygg m ²	Nybygg m ² | alt m ² <u>121</u> | <u>121</u>
	Brutto gulvflate:	Eldre bygg m ²	Nybygg m ² | alt m ² <u>121</u>
	Antall etasjer: <u>1</u>	Antall leiligheter: <u>1</u>	Tomteareal m ² : <u>1021</u>
	Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): kr		<u>400.000</u>
7. Innretning (F. kap. 31, 56)	På tegningen er anført: <input checked="" type="checkbox"/> Romareal <input checked="" type="checkbox"/> Etasjehøyde <input type="checkbox"/> Romvolum <input type="checkbox"/> Lysflate <input checked="" type="checkbox"/> Bodareal	<input type="checkbox"/> Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepts. krav <input type="checkbox"/> Vedlagt godkjenning <input type="checkbox"/> Fra	

BYGGETOMTA

8. Regulering. Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)	Ligger tomta i regulert område? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er tomta oppmålt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasjeplassering (også fremtidig)	
9. Atkomst (L. § 66)	a. <input type="checkbox"/> Tomta har atkomst til riksveg (fylkesveg)	Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	b. <input checked="" type="checkbox"/> Tomta har atkomst til kommunal veg	
	c. <input type="checkbox"/> Tomta har atkomst til privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
10. Vann (L. § 65)	Vannforsyning fra: <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat felles vannverk <input type="checkbox"/> Egen /felles brønn <input type="checkbox"/> Sisterne	Annet
	Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Kopi vedlagt
11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttes: <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig kloakk <input type="checkbox"/> Privat kloakkanlegg <input type="checkbox"/> Vannklosett skal installeres	
	Annen ordning	Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag <input type="checkbox"/>
12. Byggegrunn. Drenering (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)	Grunnens beskaffenhet: <input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input checked="" type="checkbox"/> Grus/sand <input type="checkbox"/> Leire	Annet
	Drenering ved: <input checked="" type="checkbox"/> Rør	<input type="checkbox"/> Kultgrøft <input type="checkbox"/> Selvdrenering
	Drensvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Off. avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng	Overvann føres til: <input type="checkbox"/> Off. avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng

BYGGEBSKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	Betonggulv på terreng
	Dokumentasjon	Henv.
14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42:3, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	25cm leca
	Dokumentasjon	Henv.
15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54:3, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	2" x 4" stendere - 10cm rockwool + 2" x 2" tverrlektre - 5cm
	<input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk. type
	Dokumentasjon	Henv.
16. Dører. Vinduer (F. kap. 43:2, 54:3)	Materialer, konstruksjoner	J Samsvar med byggeforskriften
	<input type="checkbox"/> Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene	f=vindus-, dørflater (F=Total ytterveggflate)
	Dokumentasjon	Henv.

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) <i>2" x 3" studer (selvbærende takkonstruksjon)</i> <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type Dokumentasjon | Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43,53,55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) <i>2" x 3" studer</i> <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type Dokumentasjon | Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <i>2" x 8" trebjelker over kjeller - 20cm rockwool Leca-elementer eller betong over ikke utgravd kjeller m/ tilleggstilsetning (isopor)</i> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type Dokumentasjon | Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
20. Tak (F. kap. 45, 54:3, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims <i>trematerialisk, selvbærende konstruksjon, "sal-takstol med overgått ut, 20cm rockwool 22° takvinkel</i> Tekning <input type="checkbox"/> Takstein <input checked="" type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asbest sementplater <input type="checkbox"/> Natur-skifer <input type="checkbox"/> Metall-plater | Annet <input type="checkbox"/> Plassbygd <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type Takets, loftets ventilasjon m.v. <i>Kaldt loft m/ventilasjon i gavl og ved raft</i> Dokumentasjon | Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
21. Oppbygg over tak	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
22. Balkonger, terrasser og andre fasadefremspring (F. kap. 44:2.)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v. Dokumentasjon | Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
23. Trapper (F. kap. 46.)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lysforhold m.v. <i>Spå tegn.</i> Dokumentasjon | Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.

24. Sanitæranlegg (Meldes særskilt) L. § 75)	Klosetter, bad, sluk etc. <p style="text-align: center; font-size: 1.5em;">J samson med byggeskiftene</p>												
25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger </div> <div style="width: 45%;"> <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes) </div> </div>												
26. Sjøpneløst, -rom, -plass (F. kap. 31:33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.												
27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49)	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="checkbox"/> Ovnsfyring</td> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming</td> <td style="width: 33%;">Type</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> Peis</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg</td> <td><input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel</td> <td><input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Ovnsfyring	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming	Type			<input checked="" type="checkbox"/> Peis	<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg	<input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel	<input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel			<input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
<input checked="" type="checkbox"/> Ovnsfyring	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming	Type											
		<input checked="" type="checkbox"/> Peis											
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg	<input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel	<input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel											
		<input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene											
28. Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: <input type="checkbox"/> Branntrygg <input type="checkbox"/> Brannherdig <input checked="" type="checkbox"/> Trebygning Annet For større bygg: <input type="checkbox"/> Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse <input type="checkbox"/> brannventilasjon, brannisolasjon m.v.												
29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46:2)	<input type="checkbox"/> Heiser <input type="checkbox"/> Forstøtningsmur <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg												
30. Tilleggsopplysninger	<p style="font-size: 1.2em;">Lysflate minst 10% av gulvareal i oppholdsrom.</p> <p style="font-size: 1.2em;">Innvendig lejlighets høyde 2,25 m.</p>												
31. Underskrifter	<p style="text-align: center;">3550 Gol den 29.12. 1980</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">Odelvar Fjøsne</p> <p>Byggherrens underskrift</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>.....</p> <p>Anmelders underskrift</p> </div> </div>												

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Bygningsrådet
i Gol
3550 Gol

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Gol

§ 93	Arbeidets art	Bygningens art
<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse	Nybygg	Bustadhus
§ 93	Fra	Til
<input type="checkbox"/> Søknad om bruksendring		
§ 7	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Melding om anlegg		

Arbeidssted	Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Vesthuset	14/404	
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
Oddvar Fjøsne	3550 Gol	74260
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
u	u	u
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.	
3550 Gol	74100	

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle bemerkninger må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

3550 Gol den 29. 12 19 80

Oddvar Fjøsne

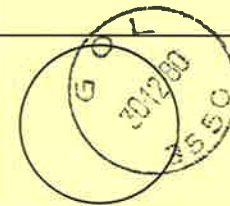
Byggherrens/Anmelders underskrift

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens gatenavn og matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo eller gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
Vestuhuset, tomt nr. 260			Tove Larsen, 3550 Gd	263
" " " " " 286			Anne Bug, " "	262
" " " " " 284			Kjell Brøto, " "	261
" " " " " 285			Torkild Torkveen, " "	260
" " " " " 261			Reidar Berget, " "	259
" " " " " 259			Mette Johansson, " "	258
" " " " " 272			Ragnar Jensen, " "	257
" " " " " 274			Bjørn Dahl, " "	256

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger



Sign.:

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.

Antall totalt: 8-otte



M=1:1000

Situasjonsplan
for tomteff nr. 273

29.12.1980

O. Hjørne



275
FH 21A
2 buslader

272
271



Til bygningsrådet i: Gol

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) <u>Veslehømsset 3550 Gol</u>		Mat.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) <u>14/404</u>	
Arbeidets art <u>Nybygg</u>	Bygningens art <u>Bustadhus</u>	Dato for søknad <u>30.12.80</u>	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) Sak nr.

Søkers navn <u>Per Kinnberg</u>	Adr. <u>3550 Gol</u>	Tlf.
------------------------------------	-------------------------	------

Søknaden gjelder (jfr b.l. § 98)	Del av arbeidet omfatter
<input checked="" type="checkbox"/> hele arbeidet	<input type="checkbox"/> del av arbeidet

Søkers kvalifikasjoner	Dokumentasjon av kvalifikasjoner
	<input type="checkbox"/> Vedlegges, bilag <input type="checkbox"/> Innsendt tidligere

Jeg påtar meg ledelsen og tilsynet med ovennevnte byggearbeid og ansvaret for at dette blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrifter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Sted og dato <u>3550 Gol</u>	<u>30.12.80</u>	<u>Per Kinnberg</u> Underskrift
---------------------------------	-----------------	------------------------------------

Byggherrens navn <u>Oddvar Fjøsne</u>	Adr. <u>3550 Gol</u>	Tlf. <u>74260</u>
--	-------------------------	----------------------

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.

Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.

Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted og dato <u>3550 Gol</u>	<u>30.12.80</u>	<u>Oddvar Fjøsne</u> Underskrift
---------------------------------	-----------------	-------------------------------------

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

<input checked="" type="checkbox"/> Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende) Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.
<input type="checkbox"/> Søknaden er avslått av følgende grunn (klagefrist, se baksiden)
<input type="checkbox"/> Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt Godkjent sak 18/813 - 29.01.1981

Sted og dato <u>Gol</u>	Stempel <u>05.02.1981</u>	<u>Gol Bygningsråd</u> <u>Per Kinnberg</u> Underskrift
----------------------------	------------------------------	--

Kopi sendes til
<input type="checkbox"/> Byggherren <input type="checkbox"/>

U T S K R I F T

av møteboka til GOL BYGNINGSRÅD
i møte den 29.01.1981

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (møtende varamenn medregnet)

Sak nr.:

18/81B

KLAGEADGANG: Dette vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag vedtaket kom fram. Klager skal sendes til Gol Bygningsråd, 3550 Gol, være undertegnet, oppgi det vedtak det klages over, angi de endringer som ønskes og de grunner klagen støtter seg på. Klager De så sent at det er uklart om klagefristen er oversittet, bes De oppgi når vedtaket kom fram.

ODDVAR FJØSNE - OPPFØRING AV ENEBOLIG PÅ GNR. 14 BNR. 404

TOMT NR. 273 I "VESTERHUSET".

Saksbehandler: R.M.Bakke.

Jfr. byggemelding datert 29.12.1980 (Innkommet 30.12.1980)

Vedlegg: Tegninger datert 29.12.1980.
Situasjonsplan 1:1000 datert 29.12.1980.
Gjenpart av nabovarsel datert 29.12.1980, som viser at 8 naboer/gjenboere er varslet.
Søknad om ansvarsrett datert 30.12.1980 fra Per Kinneberg (hele byggearbeidet).

Boligens grunnflate er 121 m² og har delvis utgravd kjeller.

ANMERKNINGER:

Garasjeplassering slik situasjonsplanen viser synes å være en bra løsning.

FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Bygningsrådet godkjenner Per Kinneberg som ansvarshavende for byggearbeidet.
2. Vann- og kloakk må tilkobles i nærmeste kum i offentlig nett i samråd med teknisk etat, anleggsavdelingen.
3. Særskilt byggemelding for garasje må innsendes. En g gjør oppmerksom på at reguleringsbestemmelsene fastsetter max. størrelse på 35 m².
4. Dersom disponible rom skal benyttes som oppholdsrom må det innhentes tillatelse fra bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 93.

På nevnte vilkår og mot at lover og forskrifter og de stemplede tegninger blir fulgt, godkjenner bygningsrådet oppføring av eneboligen.

Plasseringen skal godkjennes på stedet av bygningsvesenet.

Per Kinneberg gikk fra som ugild.

VEDTAK:

Bygningssjefens forslag vedtatt

Sign.:

Rett utskrift:
Gol, 02.02.81
A. Tambur
A. Tamburplass

Utskrift sendt til:

Oddvar Fjøsne, 3550 Gol ^{m/vedlegg 5/2-81}
Per Kinneberg, 3550 Gol ^{5/2-81}

} J.S.

Byggherre:

Byggjemeldar:

Hovudansvarleg:

BYGGJELØYVE

Med dette vert det gjeve løyve til å påbegynne byggjearbeidet på
gnr. bnr.
i samsvar med den i sak nr. den .. 01.1981 .. godkjente
byggjemelding.

Som hovudansvarleg for at arbeidet vert utført lovleg og fagleg er
godkjent
jfr. retningslinene som er vedtekne av bygningsrådet den 7.11.1974,
sak nr. 468/74.

I samsvar med §§ 97 og 99 i bygningslova skal den hovudansvarlege
melda frå til bygningsrådet minst 14 dagar før:

Utstikking av tomte er ønskjeleg.

Før huset vert teke i bruk.

Byggjeløyvet går ut dersom arbeidet ikkje er satt igang innan eitt
år frå dette løyvet er utført.

Dette byggjeløyvet, saman med dei godkjente teikningar, skal vera
tilstades under byggjearbeidet.

Alle meldingar til bygningsrådet må sendast gjennom den hovudansvarlege.

God bygningsråd, den 05.02.1981

Arne Synbråten
Bygningsjef.

Fra BUSKERUD fylkeskommuneJ.nr. 214/81-1 Dato 18.2.81
(Bes oppgitt ved senere henvendelser)Oddvar Fjøsne

(Navn)

3550 GOL

(Postadresse)

0617

Kommune nr.

har på grunnlag av melding datert: 29.12.80

fått registrert følgende byggearbeid:

(Løpenr.)

(Eierforhold)

Byggeplassens adresse: Gnr. 14 bnr. 404
(gate, vei nr., g.nr. br.nr.)Gol
(kommune)Byggets art: Enebolig og gruppenr.: 1Arbeidets art*)

<u>nybygg</u>	/tilbygg	/påbygg
<u>gjenreisning etter</u>		/naturskade /brann

De bærende konstruksjoner skal utføres av*)

<u>tre</u>	/betong	/teglstein	/lettbetong	/betongstein
<u>eller evt. andre materialer:</u>				

(oppgi hva slag)

*) Strek under det som passer.

Eventuelle supplerende opplysninger:

Grunnflate (dekkareal)	.....	<u>131</u>	m ²
Antall etasjer	.....	<u>1</u>	
Brutto golvflate til andre formål enn bolig	.....		m ²
Leieareal til beboelse	.....	<u>123</u>	m ²
Antall leiligheter	.....	<u>1</u>	
Antall rom i leilighetene ekskl. kjøkken	.....	<u>4</u>	
Antall hybler	.....	

SPESIFIKASJON AV LEILIGHETENE	Antall leiligheter	Herav antall leiligheter planlagt med:							
		Innlagt vann	Elektrisk lys	Sentral- varme	Inst. av elektrisk oppvarm.	Eget bad	Bad felles med andre leiligheter	Eget vann- klosett	Vannkl. felles med a. leiligh.
1 rom pluss tekjøkken (hybel-leiligheter).....									
1 rom pluss kjøkken.....									
2 rom pluss kjøkken.....									
3 rom pluss kjøkken.....									
4 rom pluss kjøkken.....	<u>1</u>	<u>x</u>	<u>x</u>		<u>x</u>	<u>1</u>		<u>2</u>	
5 rom pluss kjøkken.....									
6 rom og fler pluss kjøkken.....									
Sum.....									

Skriv ikke i
dette «vindu»!Det henstilles til byggherren å gi kommunens
bygningsvesen beskjed når byggearbeidet blir
satt i gang og når bygget blir tatt i bruk (fullført).Buskerud fylkeskommune
Plan- og utbyggingsavdelingen
Kontoret for registrering og byggestatistikk

(fylkeskommunens stempel og underskrift)

O.A. Buer

Alle stiplede linjer fylles ut av fylkeskommunen, men «vinduene» skal stå åpne for den statistiske bearbeidelse.

O. Fjorne

11.5.82

Søker om godkjenning
av trykkinstruksjonen
ber, d.v.s. fargen bli
lysebrun.

Targe på brukning i
veitning - tmt 273.

Bygningssjefen i Gøe,
nr.

GØI KOMMUNE	
Teknisk etat	
Date	11.5.82
Arbeid	511
Saksbehandler	40.

A-511

KVIKK- BREV

Fjosne

AVTALE	<input type="checkbox"/> TIL ORIENTERING	<input type="checkbox"/> VENNLIGST RING TLF.: _____
ØKJENNING	<input type="checkbox"/> KAN BEHOLDES	<input type="checkbox"/> DERES SVAR IMØTESES
ØRSKRIFT	<input type="checkbox"/> TIL UTLAN	<input type="checkbox"/> IFLG. DERES BREV/TLF.: _____
ØANDLING	<input type="checkbox"/> TILBAKE MED TAKK FOR LANET	<input type="checkbox"/> HASTER

ge på bustadhus - Tomt 273 Vesterhuset

har motteke Dykkar brev dagsett 11.05.1982
d fargeforslag.

har elles ingen merknader eller innvendingar
brukt av fargen Tyrillu, klar beis.

UNDERSKRIFT:

Got 13.05.1982

Anne Smede-Tun

A-511

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr. 2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr			
Vesterhuset		14/404, tomt nr. 273			
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.	
Nybygg	enebolig	29.12.80	29.01.1981	18/81 B	
Byggherre	Adresse		Tlf.		
Oddvar Fjøsne	3550 Gol				
Anmelder	Adresse		Tlf.		
Oddvar Fjøsne	3550 Gol				
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.		
Per Kinneberg	3550 Gol				

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

A. Utvendig:

1. Pipe i soveromsavdeling må høynes slik at den samsvarer med byggeforskriftene kap. 49:123.
2. Permanent taktekke og takrenner/nedløp.
3. Gjenstående arbeid med utvendig puss av grunnmur, samt piper over tak.
4. Balkongrekkverket har feltvis for store åpninger. Dette må utbedres slik påvist av bygningskontrollen 14.07.82.

B. Innvendig:

1. Lufting over tak fra bad/wc og wc.
2. Peis må utstyres med fastmontert gnistfanger.

Det gjenstår div. arbeider med disponible rom i kjelleretasjen.

- Diverse:
1. Peisen må ikke benyttes før forhold under pkt. B2 er ordnet.
 2. Øvrige ildsteder må monteres i samsvar med byggeforskriftene, kap. 49 og monteringsanvisninger.

Byggemelding ble innsendt 29.12.1980. Bygget ble igangsatt april 1981.

Arbeidet må være utført innen: Pkt. A2 : 01.08.1983
Øvrige pkt: 01.11.1982

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Gol	16.07.1982
	Arne Øynebråten -bygningsjef- Underskrift

Sendes til				
<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input checked="" type="checkbox"/> Anmelder	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggeløyvemyndighet	<input checked="" type="checkbox"/> privat

Gol sparebank

Gol kommune,
teknisk etat,
3550 Gol.

GOL		
8902.303		
Dato:	Ans:	Saksb.
22.05.89	014/404	PHM

22.05.1989.

TM.

VEDR. BUSTADHUS PÅ EIGEDOMEN 14/404 I VESTERHUSET, GOL.

Gjev hermed beskjed om at 2 rom i kjellaren no skal setjast i stand og brukast som opphaldsrom. Desse romma er på godkjent tegning benevnt som "disponibelt". Romma skal ikkje leigast ut.

Kjellarmur er oppført i leca, og romma skal mot yttervegg tilleggsisolerast med 10cm rockwool. Veggene i romma skal kledast med panel og sponplater. Golv (støypt i betong med varmekablar) og tak(gipsplater) er tidlegare gjort ferdig før innflytting.

Storleiken på glasa i romma tilfredsstiller krava til lys i opphaldsrom.

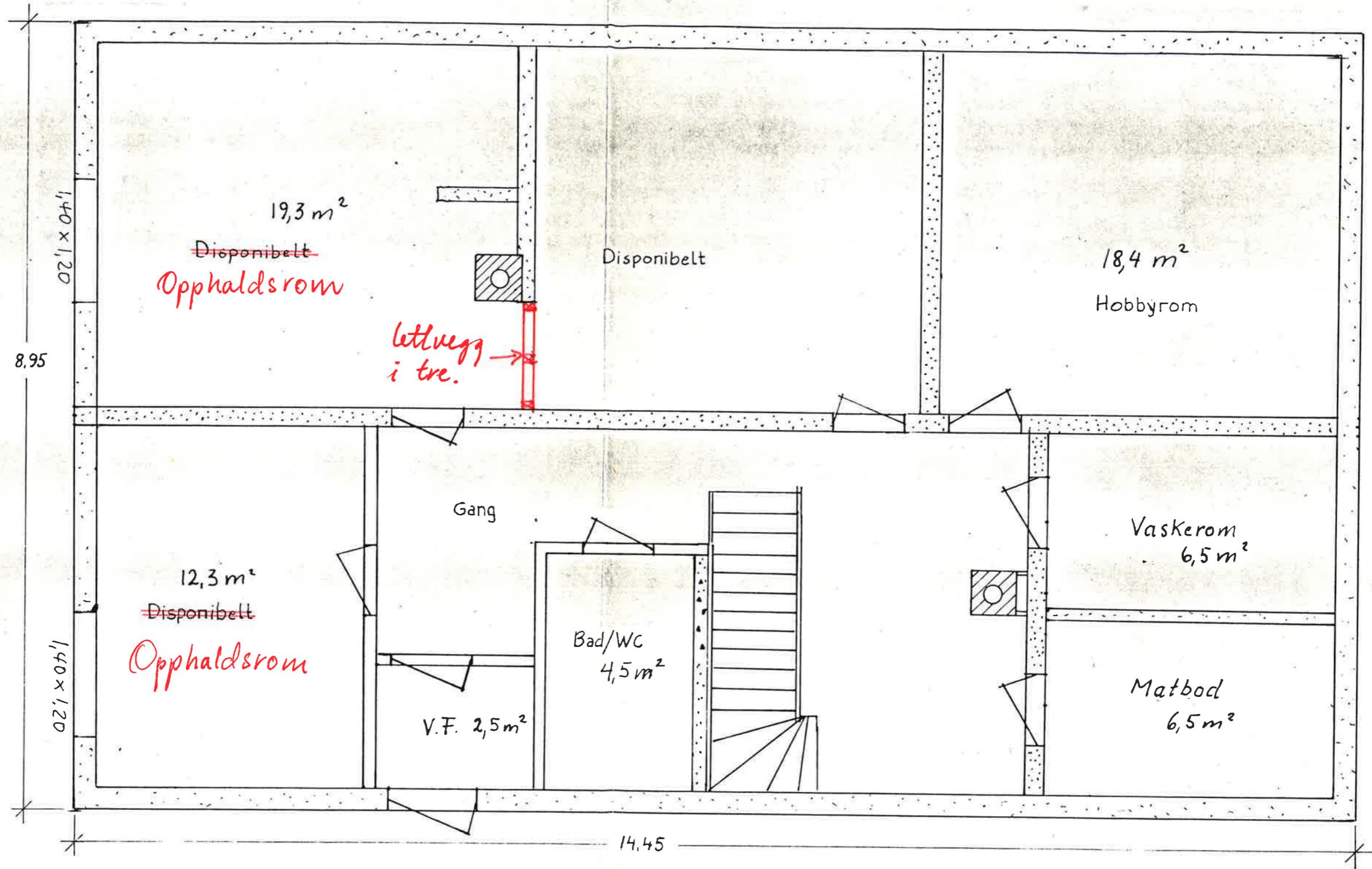
Einaste endring av tidlegare godkjent tegning er oppføring av mindre lettvegg i tre som vist på vedlagde tegning.

Arbeidet skal utførast av underskrivne.

Med helsing


Oddvar Fjøsne

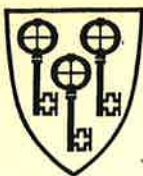
Vedlegg.



Sedlegg til brev av 22/5-89
O. Fjøsne.

Kjellaretasje bolig Fjøsne
M = 1:50

Godkjent sak nr. 3550
30.05.89
Godkjent sak nr. BF.073/89
30.05.89
Gol Bygningråd
Gol Bygningråd
12/89



GOL KOMMUNE

M Ø T E B O K F O R B Y G N I N G S R Å D E T

DELEGASJONSVEDTAK AVGJORT AV TEKNISK SJEF ETTER FULLMAKT

SAK NR. BF 074/89

Møtedato:

Journalnr.:

Arkivnr.:

Saksbehandler:

30.05.89

02303/89

014/404

TM

BYGGHERRE:

Fjøsne, Oddvar

BYGGEPLASS:

Vesterhuset

ODDVAR FJØSNE - VEDR. I STANDSETJING AV 2 ROM I KJELLAREN
PÅ GNR. 14, BNR. 404 I VESTERHUSET

SAKSDOKUMENT:

- Brev fra Oddvar Fjøsne datert 22.05.89.
- 1 tegning i M = 1: 50.

BEMERKNINGER:

Oddvar Fjøsne skriver i brevet at to rom i kjelleren, i sitt bolighus i Vesterhuset, nå skal settes i stand og benyttes som oppholdsrom.

Disse rommene er på godkjent tegning benevnt som "disponibelt". Rommene skal ikke leies ut.

En har ingen merknader til de framlagte planer.

VEDTAK:

På vilkår av at lover forskrifter og de stemplede tegninger følges godkjennes de framlagte planer.

Rommen må ikke taes i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.

Saken vil som fullmaktssak bli referert på første møte i bygningsrådet.

Gol 30.05.89

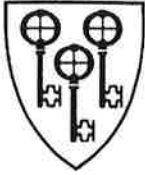
Per Helge Myklebust
Per Helge Myklebust
-avdelingsleder-

KLAGEADGANG: Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra den dag vedtaket kom fram. Klager skal sendes Gol bygningsråd, 3550 Gol, være undertegnet, oppgi det vedtak det klages over, angi de endringer som ønskes og de grunner klagen støtter seg på. Klager de så sent at det er uklart om klagefristen er oversittet, bes De oppgi når vedtaket kom fram.

Utskrift sendt til:

Oddvar Fjøsne, 3550 GOL.

J sendt 30.05.89.



GOL KOMMUNE

Oddvar Fjøsne
Svarvarvegen 5

3550 GOL

Arkivkode
GB 014/404

Vår ref.
00/01940 - 001 - PIS

Dykkar ref.

Dato
28.06.00



FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven § 99 nr.1 er gitt til følgjene tiltak:

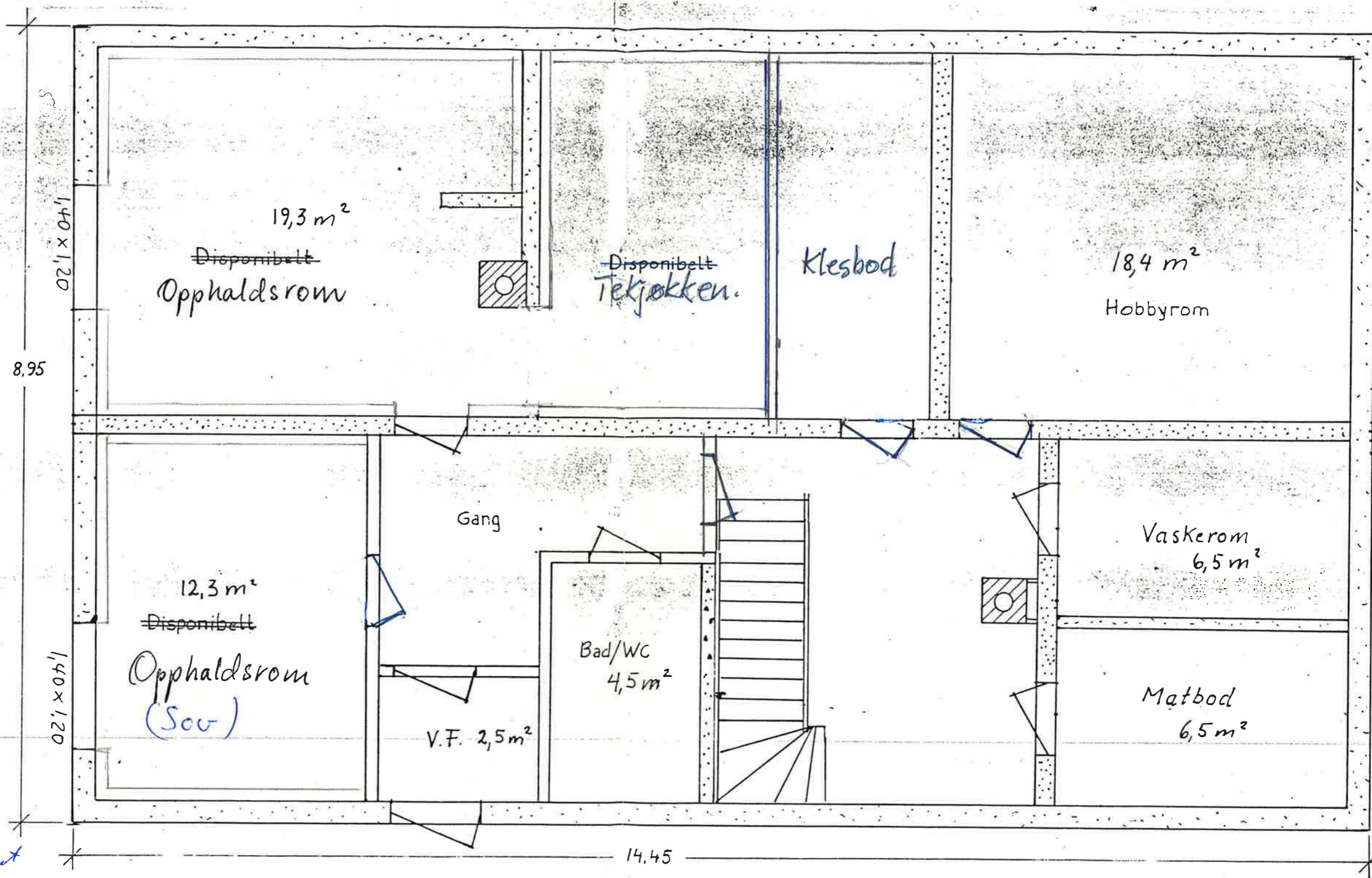
Ansvarleg søker (navn og adresse): Oddvar Fjøsne Svarvarvegen 5 3550 GOL	Tiltakshaver (navn og adresse): Oddvar Fjøsne Svarvarvegen 5 3550 GOL				
Eiendom/byggested:	Kommune Gol	Gnr. 14	Bnr. 404	Fnr.	
Tiltak: Nybygg bustadhus - ferdigstillelse av kjellar	Tillatelse dato: 05.02.81 og 30.05.89	Sak nr.: 18/81B og BF74/89			

Sluttkontroll er utført:		
Dato	Kontrollansvarleg	Øvrige deltakare
28.06.00	Pål Inge Sanden	Oddvar Fjøsne

Merknader	
Nr.	Merknad
1.	Leilegheita i underetasjen må ikkje leigast ut/nyttast til brukseining nummer 2, med mindre hovedleilegheita og denne leilegheita vert skilt frå kvarandre med brannskiljande konstruksjonar jfr. tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift/stempel
Gol	28.06.00	 

Kopi sendt til:



Trikning som byggesett



GOL KOMMUNE

Godkjent sak nr. BF 073/89

Dato: 28-6-00

Signatur: Per Inge Sand

Kjellaretasje bolig Fjøsne

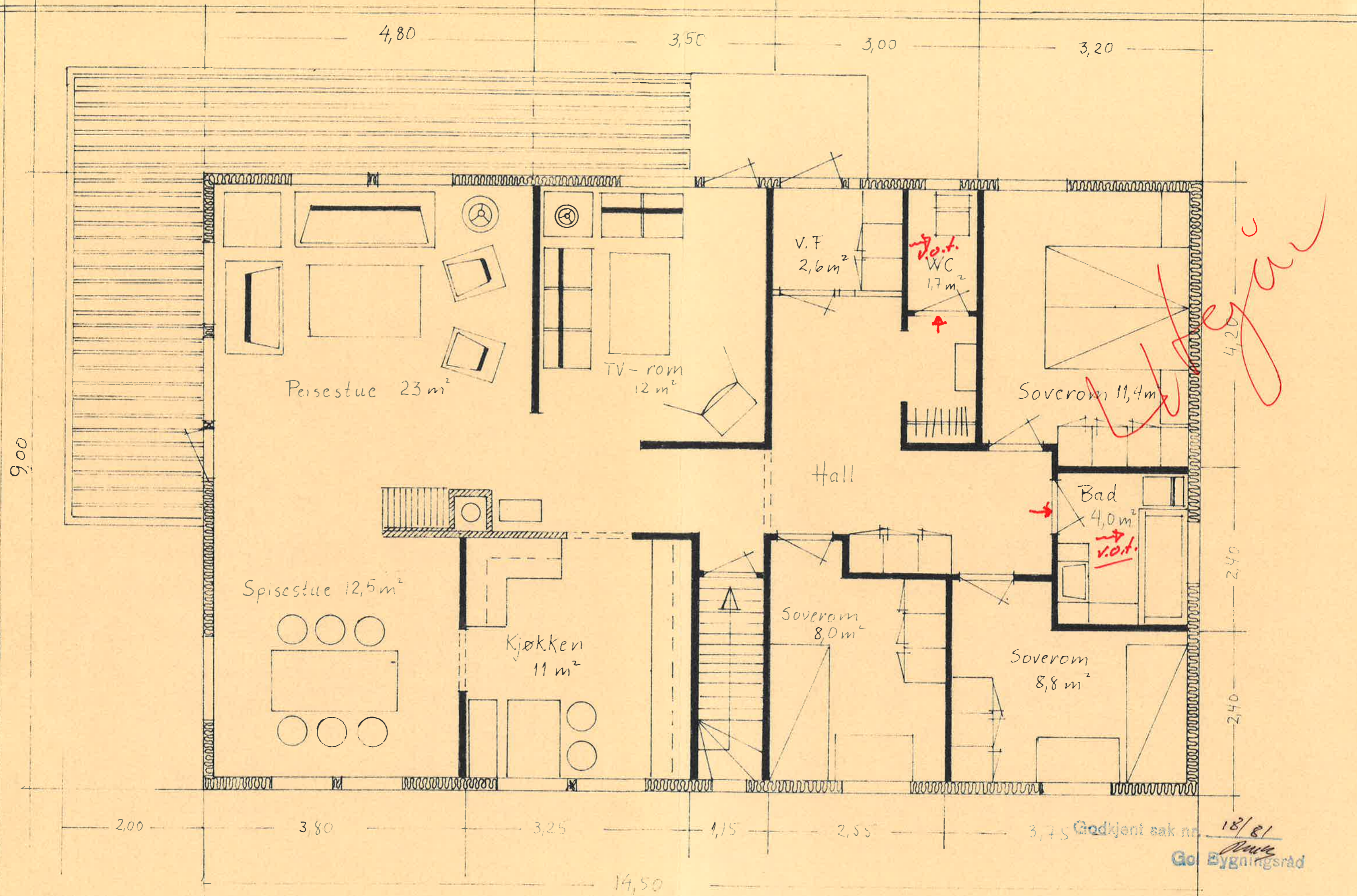
M = 1:50

Uedlegg til brev av 22/5-89

O. Fjøsne

Godkjent sak nr. BF 073/89
30.05.89
Gol Bygningsråd
Lund Magnor

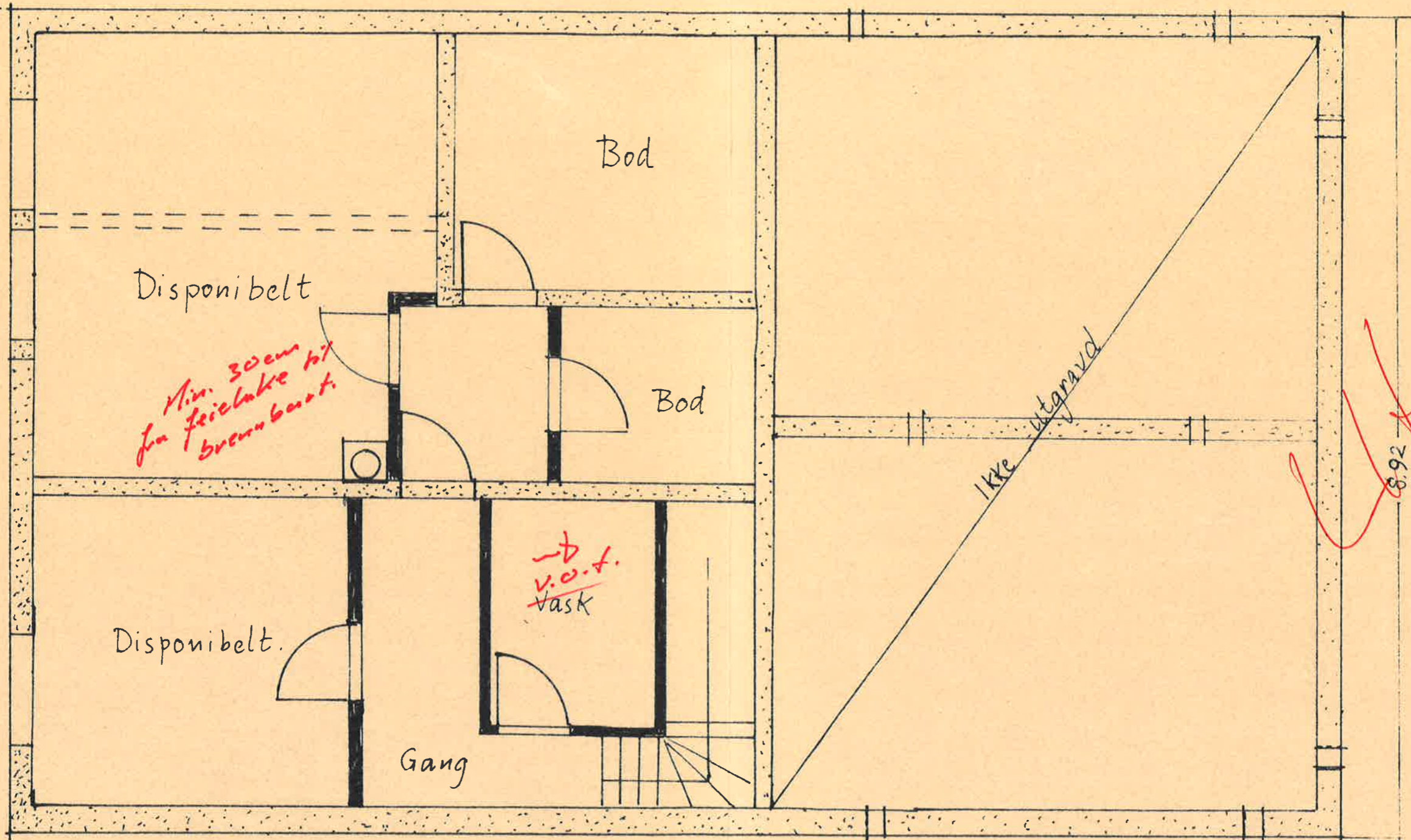
Godkjent sak nr. 3550
Gol Bygningsråd
Selv



Godkjent sak nr. 18/81
 Go Byggningsråd

HØVEDETASJE
 M = 1850

3550 Gol, 29.12.1980
 O. Fjøsne



Disponibelt

*Min. 30cm
for feielake til
brennbart.*

Bod

Bod

Disponibelt.

*v.o.f.
vask*

Gang

Ikke utgang

14,42

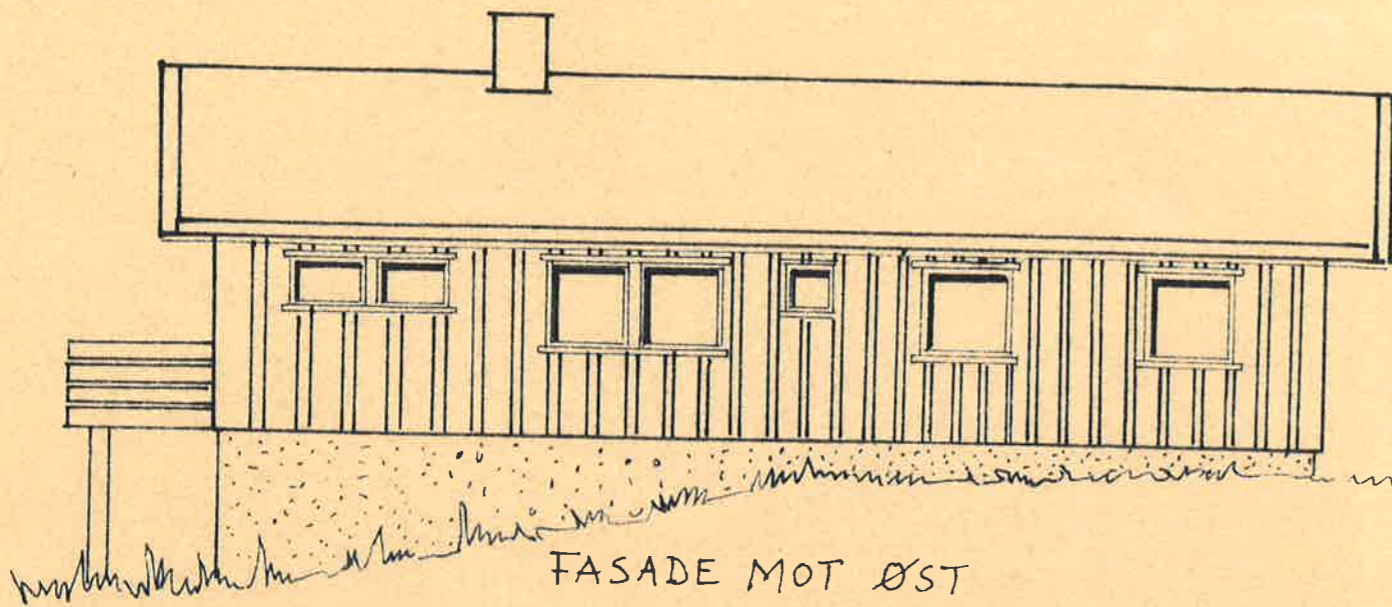
8,92

Godkjent sak nr. 18/81
Gol Bygningsråd

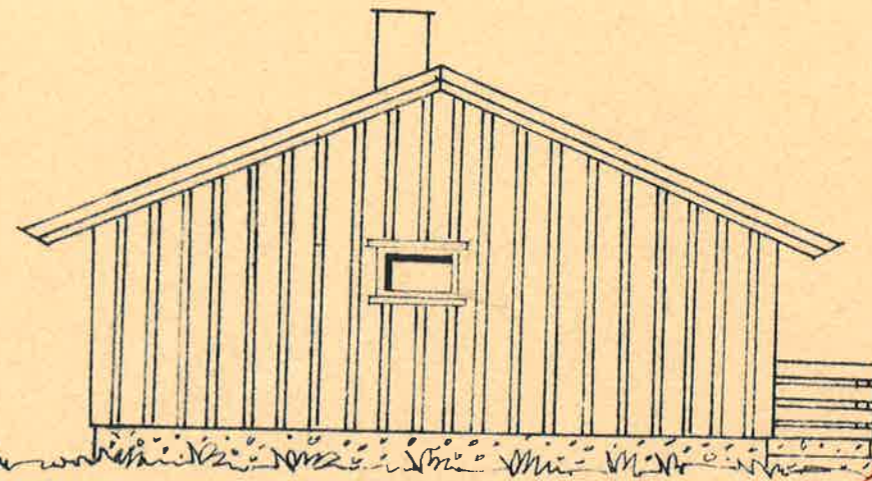
Kjelleretasje
Målestokk 1:50

3550 Gol, 29.12.1980
D. Fjøsne

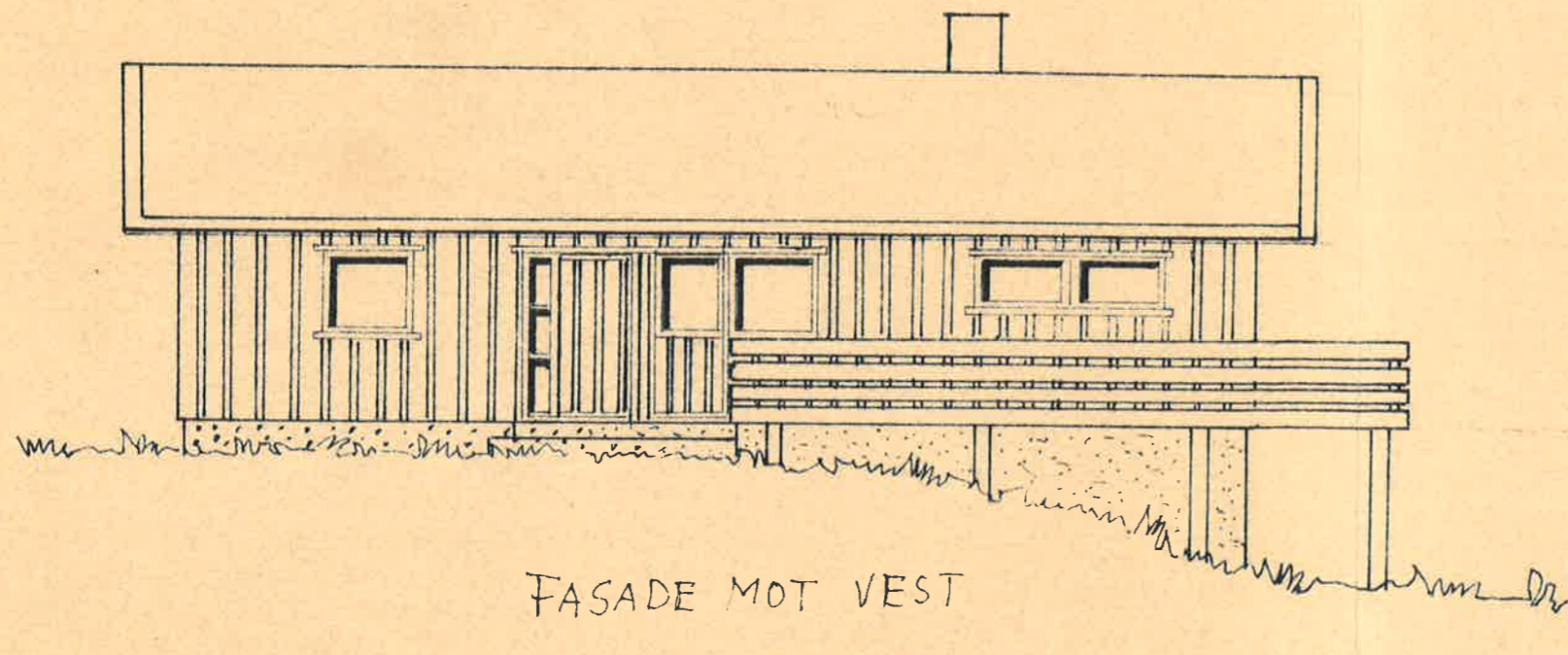
Legal



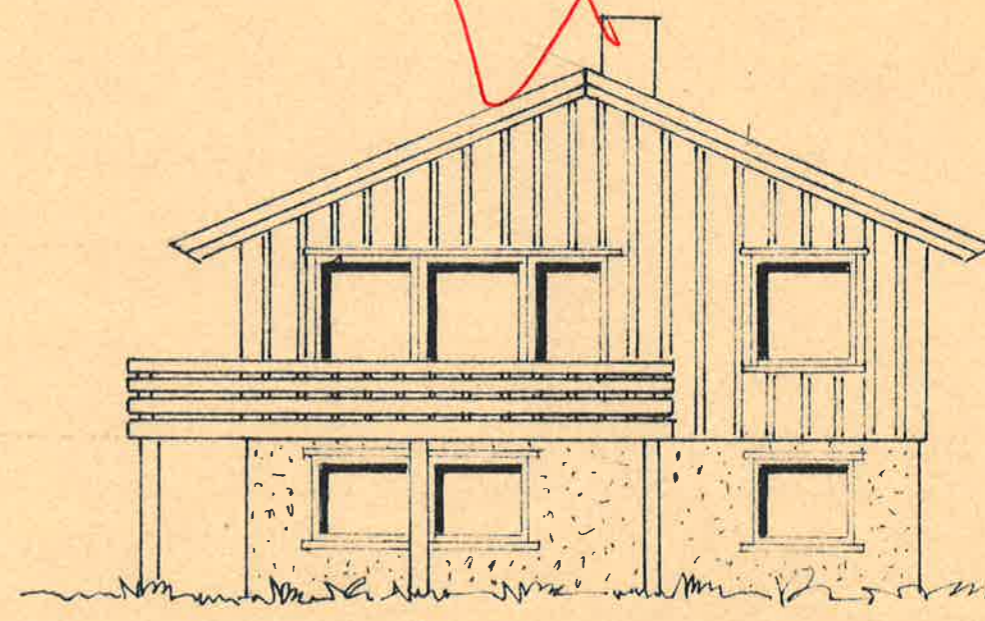
FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



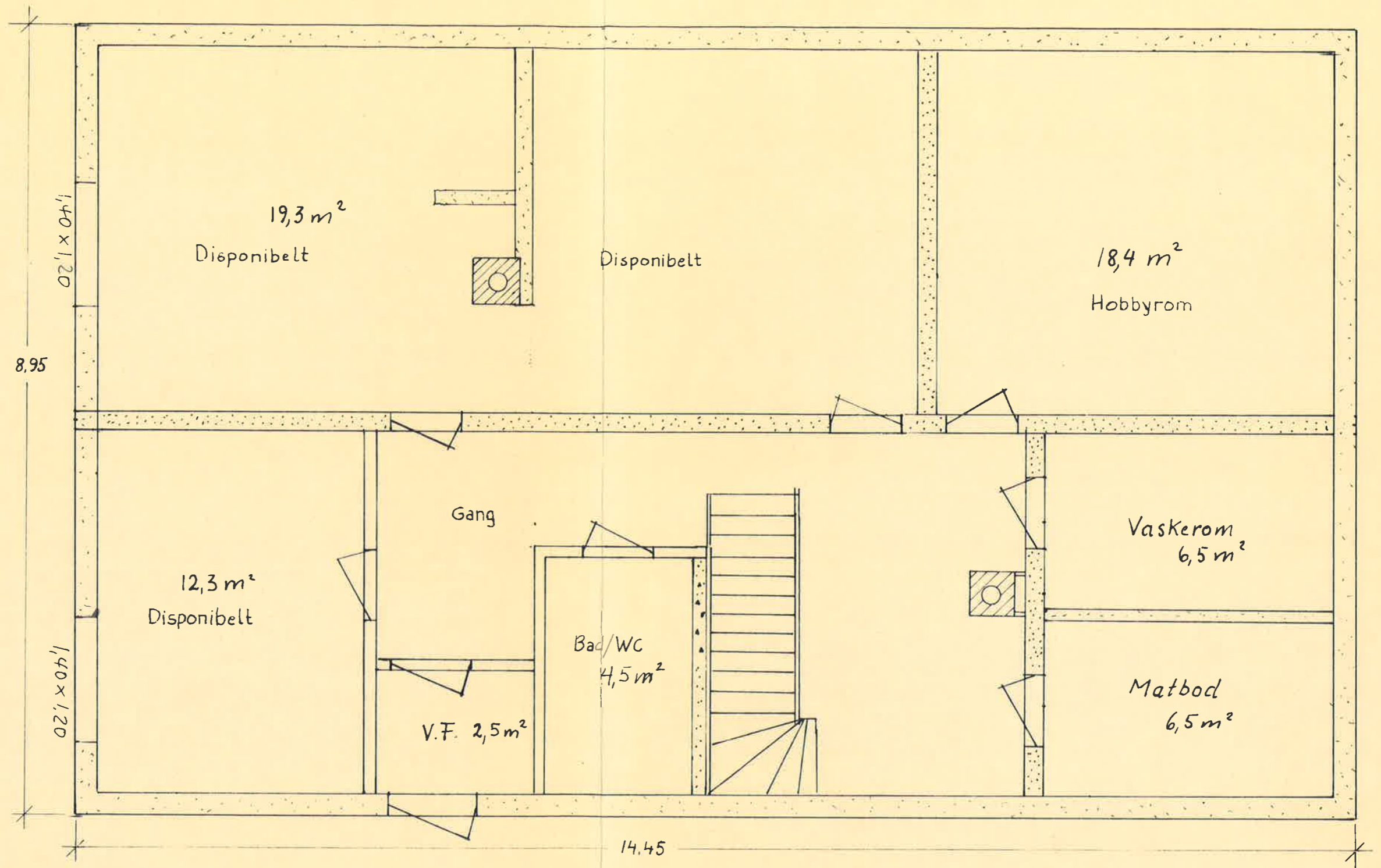
FASADE MOT SØR

W. H. G.

Godkjent sak nr. *M-18/8/00*
Gol Bygningsråd

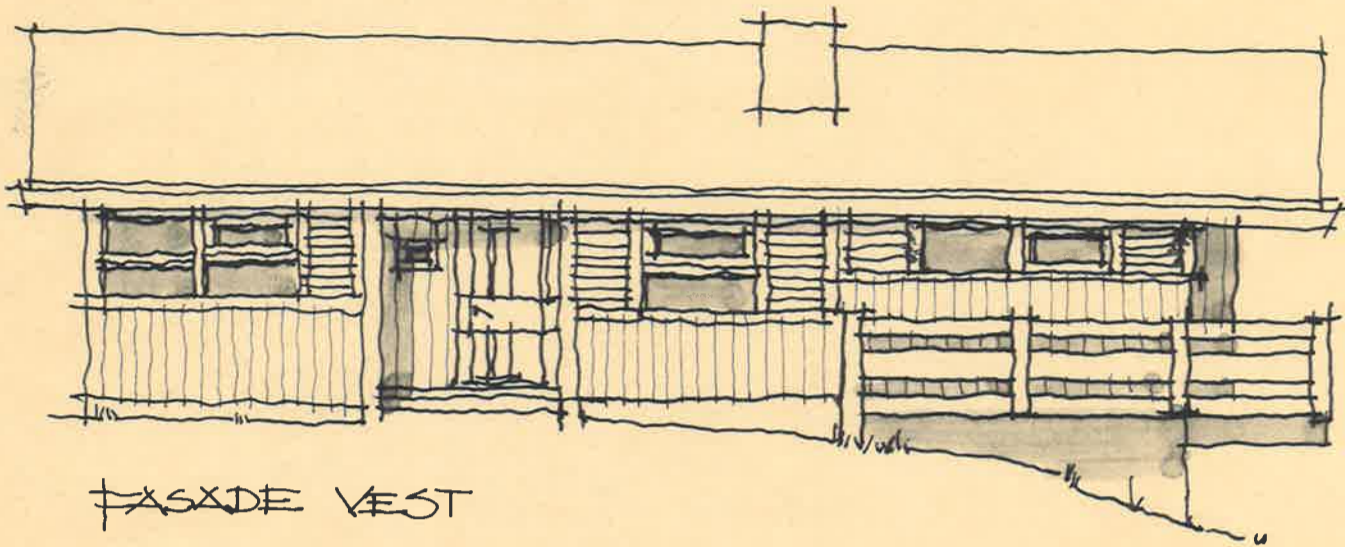
3550 Gol, 29.12.1980

O. Fjøsne

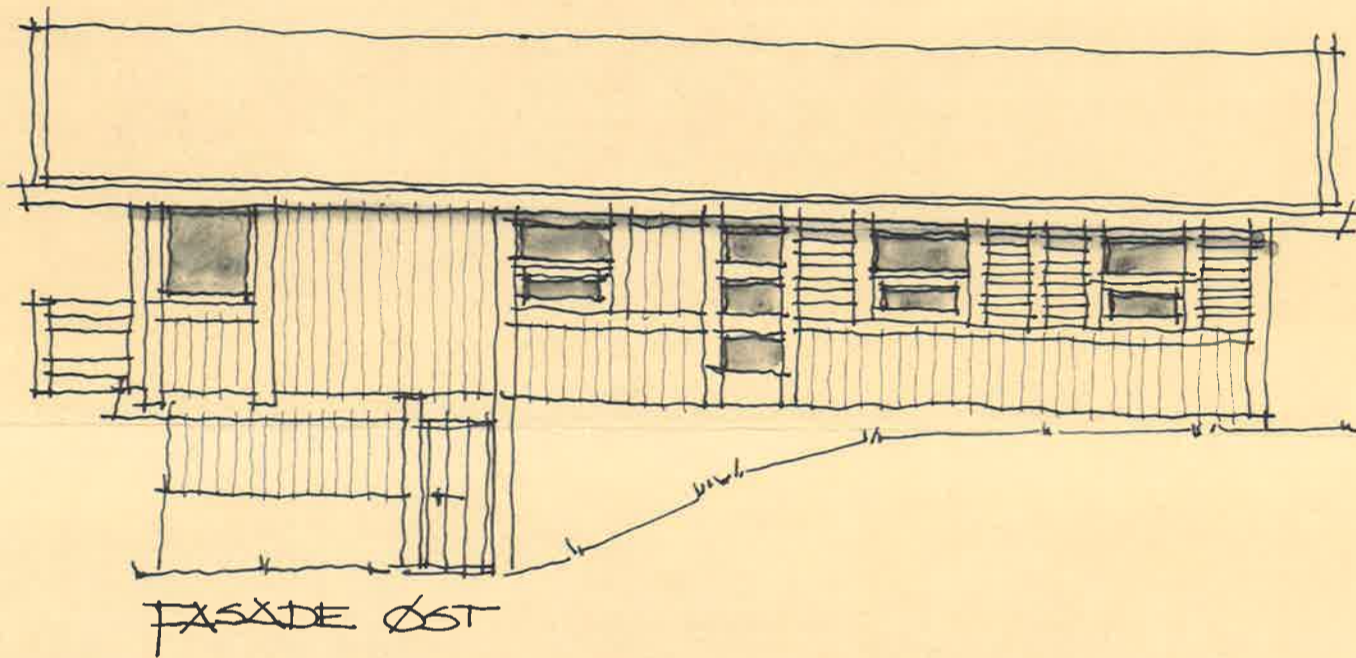


Kjellaretasje bolig Fjøsne
 M = 1:50

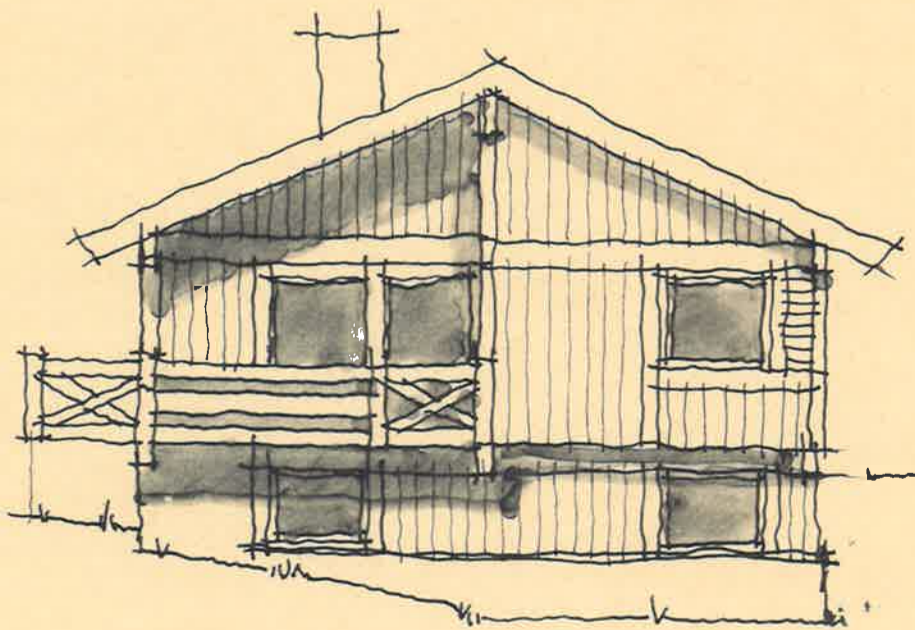
Godkjent sak nr. 3550
 Gol Byggingråd
 18/11/15
 O. Fjøsne



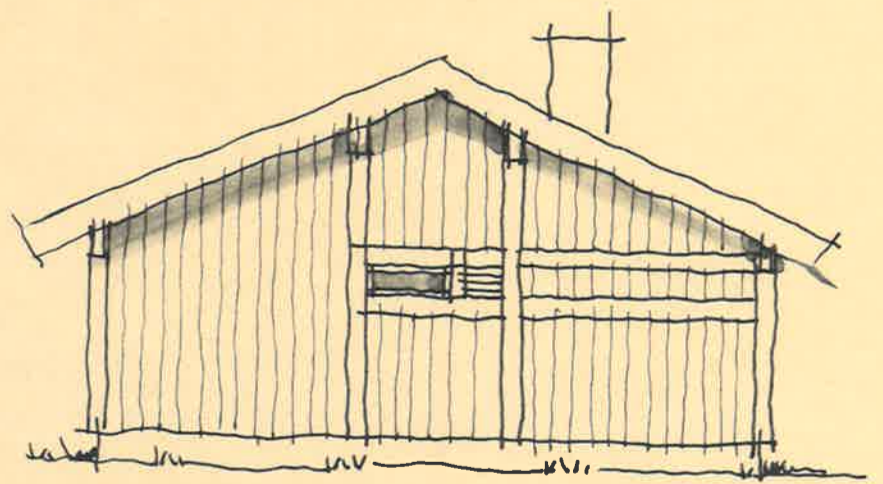
FASADE VEST



FASADE ØST



FASADE SYD



FASADE NORD

BOLIG FAN FJOSNE, GOL - FASADER N 1:100

Godkjent sak nr. 18/815
Gol Bygningstred

-81
440 101



Hallingdal brann- og redningsteneste iks

FJØSNE LIV HEGE
SVARVARVEGEN 5
3550 GOL

08.04.2026

Rapport etter feiing

Adresse: Svarvarvegen 5-H0101

Gårds- og bruksnr: 3324-14/404

Tiltak: Feiing

Status: Utført

Årsak ikke utført:

Anmerkninger som du må rette 0:

Anmerkninger på fyringsanlegget er eiers plikt å utbedre.

For å fastsette neste dato for feiing, er det gjort en risikoanalyse av ditt fyringsanlegg. Der er det flere faktorer som avgjør resultatet.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Ronny S. Grøndal på telefon 48261618 eller på e-post til ronny.grondal@hbr.no.

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

feier@hbr.no