Tilstandsrapport

Rekkehus

Briskevegen 21 E, 3550 GOL

GOL kommune

gnr. 10, bnr. 271

Sum areal alle bygg: BRA: 98 m² BRA-i: 98 m²



Befaringsdato: 05.10.2026 **Rapportdato:** 20.10.2026 **Oppdragsnr.:** 21693-1450 **Referansenummer:** DL3242

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 takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

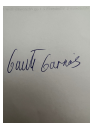
Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på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

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsenter 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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige 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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kar kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

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 som minimum 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

Frittliggende rekkehus med 6 enheter oppført på fundament av betong og hulldekker.
Bygget er fra 1974.

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON:
Boligens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal med ref til alder.
Det må påregnes noe kostnader til generelt vedlikehold over tid.

Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler.
Det er ikke gitt informasjon til takstmann som tilsier at det er kjente skader, lekkasjer, problemer med skadedyr eller maur.
Kunden / rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen, hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

Rekkehus - Byggeår: 1974

UTVENDIG Gå til side

Det er montert helsveiset pvc duk på taket
Det er montert delvis innebygde takrenner.
Takrennene består av beslag, og nedløpene består av malte stålrør.

Gjennomføringer over tak er helbeslåtte.
Taktypen består av tilnærmet flat tak/svakt pult tak.
Takkonstruksjonen består av sperrer og dragere.
Det er synlig lufting i gesims.
Synlig råte i forkant bord og i ytterst på drager ved balkong.
Yttervegger er oppført i bindingsverk, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med malt liggende trepanel.

Vegg i kjeller mot terreng er oppført i betong.
Det er flere vinduer som er utskiftet og består av 3 lags isoler.
Nye vinduer fra 2018.
Standard inngangsdør av tre.
Terrassedør av tre med glassfelt fra soverom i kjeller og stue i 1 etg.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Veranda fra stue er oppført i trekonstruksjon med bjelker og tekket med gulvbord av impregnert/behandlet treverk. Rekkverk er utført i treverk målt til 104 cm.
Det er utført tekking med membran/PVC-duk under trebordene.
Verandaen ble ny i 2025 i henhold til eier.

I kjeller er det tilføyd en terrasse fra stue og en terrasse på nedsiden.
Terrassene er oppført i trekonstruksjon med bjelker og tekket med gulvbord av impregnert/behandlet treverk. Rekkverk er utført i treverk. målt til 89 cm.
Utvendig trapp er utført i behandlet/impregnert treverk ned til begge terrasser.
Det er ikke foretatt kontroll på fellesarealer.

INNVENDIG Gå til side

Gulv i 1. etasje er utført med parkett og fliser.
I underetasjen består gulvet av parkett, samt synlig betonggulv i boden.
Vegger er tekket med malte strier og noe trepanel.
Tak i 1. etasje består av takess.
Tak i kjeller består av malt huldekke.
I boligen er det hulldekke (element) i underetasjen.
Mellom 1. og 2. etasje er det hulldekke (element).
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke montert med radonduk/sikring.
Eiendommen ligger i et område merket rosa som sier høy forekomst av radon og tiltak kan påregnes.
Boligen har isolert stålpipe.
Montert vedovn/peisovn i stuen.
Montert i 2013 ihht tidligere salgsoppgave.
Bod i kjeller er mot terreng og er oppført med synlige betongvegger samt betonggulv.
Det er ikke utført hulltaking grunnet betongkonstruksjon.
Det er utført overflatesøk samt visuell kontroll.
Det er montert malt tretrapp mellom etasjene.
Det er standard innvendige behandlede profilerte 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.
Eier opplyser at det ikke har vært problemer med skadedyr eller fuktkrevende insekter.

Det er ikke observert synlige inntrekksveier for skadedyr eller fuktkrevende insekter samt sopp eller råte ved befaringen. Det kan imidlertid ikke utelukkes at det foreligger skjulte forhold eller inntrekksveier som ikke lot seg avdekke ved den visuelle inspeksjonen.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Kjeller › Bad
Våtrom som er eldre enn 1997 skal i utgangspunktet gis TG3.
Det er montert fliser på gulv og vegg.
Fliser på gulv er montert på underliggende belegg (i henhold til tidligere salgsoppgave).
Tak består av malt huldekke.
Det er naturlig ventil i vegg.

Det er montert dusjvegg, toalett og baderomsinnredning med nedfelt servant.

Det er målt et fall på 2 cm fra topp sluk til topp flis ved terskel.
Det ble foretatt søk i vegg mellom baderom og vaskerom i eksisterende hull.
Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg.

Det er ikke foretatt hulltaking i dusjsonen, og det kan derfor ikke utelukkes at det forekommer fukt- eller vannskader i dette området.
Dusjsonen er normalt det området som utsettes for størst fuktpåkjenning i et våtrom

Selv om dette punkt får TG:0, friskemelder ikke dette selve våtrommet.

Våtrom › Kjeller › Vaskerom
Våtrom er fra byggeår og må påregnes oppgardert, med ref til alder og levetid på membranløsning.

Beskrivelse av eiendommen

Overflate på gulv består av belegg
Det er montert strier på vegg.
Det er malte hulldekke i tak.

Det er målt 1 cm fall fra topp sluk til terskel og 2cm fra bereder til terskel
Det ble foretatt søk i vegg mellom baderom og vaskerom i eksisterende hull.
Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg.

Selv om dette punkt får TG:0, friskemelder ikke dette selve våtrommet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med slette lakkerte fronter, laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum, ventilator med utluft og hvitevarer som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin samt kjøl/frys.
Det ble montert ny benkeplate i 2026 opplyser eier
Det er montert fliser over benk.

Komfyrvakt: Ja
Automatisk lekkasjestopper: ja
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør er i kobber med plasthylse.
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 er i kjeller.
Innvendig avløp er av plast, fra byggeår.
Det anbefales på generelt grunnlag at vvs røropplegg og installasjoner har en regelmessig kontroll/sjekk.
Det montert ventiler i enkelte rom.
Det er montert varmepumpe i 2023.
Det er montert ved ovn og panelovner.
Det er en standard 120ltr bereder på vaskerom.
Sikringsskap med automatsikringer som er plassert i vindfang.
Eier opplyser ble det montert nye automatsikringer i 2020.
Det er montert brannslukker og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er av stedlige masser.
Det er tegn til drensplast noen steder. Det er tegn til drensplast noen steder.
Boligen er fundamentert med betong murer og hulldekket oppå.

Det er ikke registrert avvik ved boligens synlige fundament.
Det er tillaget en støttemur av stablestein/blokker som står ved terrasse.
Eiendommen ligger opparbeidet i skrånende terreng.
Det er standard vann og avløpsnett inn til boligen, tilkoblet det offentlige.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

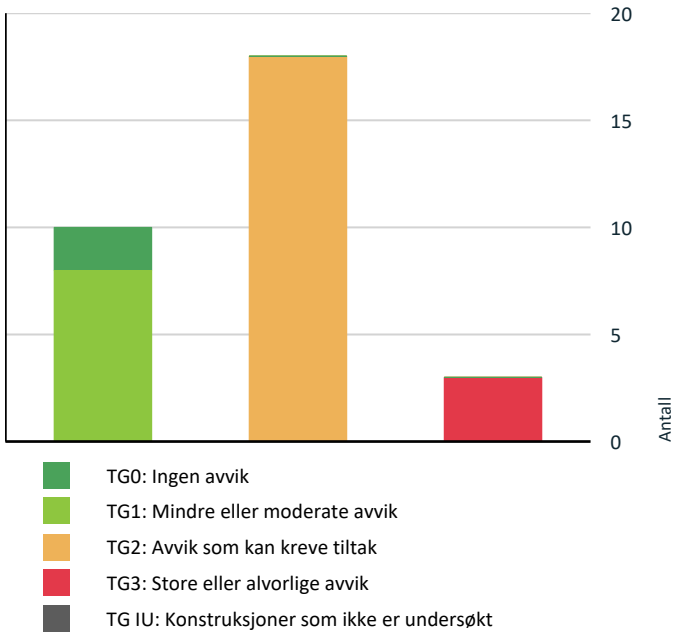
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger ferdigattest fra 1974.

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

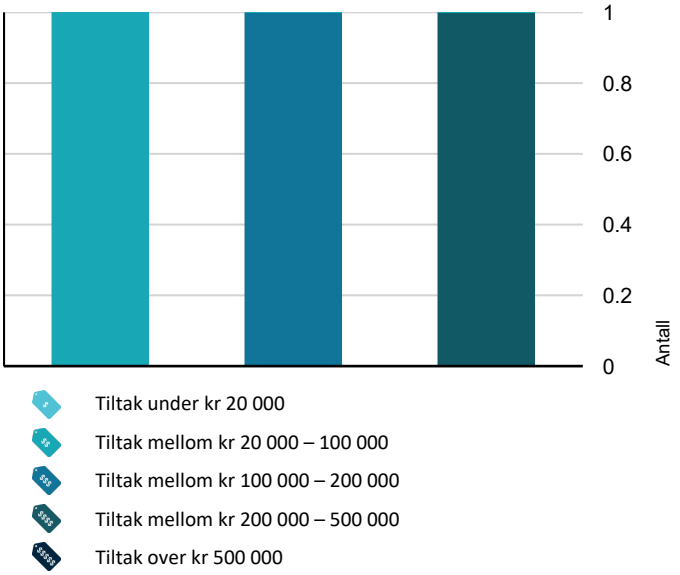
Sammendrag av boligens tilstand

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 rekvirent 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.

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er synlig råte i drager ved inngang.
Det er synlig råte i dragere og forkantbord ved terrasse.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Våtrom > Kjeller > Bad > Generell Gå til side

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell Gå til side

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Det er registrert noe grønske/mose på nederste del av taket.

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak Gå til side

Det er noe beslag som er værslitt og har grønske/mose.
Det er montert utkastere på nedløpene. Det anbefales å lede vannet bort fra bygningsmassen, da bygget er plassert på en skrånende tomt.
Over halvparten av forventet levetid har passer på renner og nedløp.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

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

Utvendig > Ytterdører Gå til side
Terrassedør i stuen har løs vrider.

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner Gå til side
Nederste terrasse er noe værslitt.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side
Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Innvendig > Overflater - gulv Gå til side
Det er registrert fjøring av store deler av gulv i kjeller i gang og på soverom. Det er også registrert noe knirk i gulv.
Det er registrert glipper mellom vegg og flis i entre i 1 etasje.

Innvendig > Overflater - vegger og himlinger Gå til side
Det er registrert noe avflaking av maling i tak på soverom i kjeller.

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner Gå til side
Det er målt avvik i høyde på opptil 1 cm i første etasje.
I kjelleren er det målt høydeforskjell på 2 cm på soverommet og 1,5 cm i gangen.

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) Gå til side
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Det er påvist fuktskjolder/fuktskader på overflater i underetasje/kjeller.
Ved befaring ble det registrert kjellerlukt i boden, noe som tyder på et fuktig miljø.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side
Dører har passert over halvparten av forventet leve tid.
Det er registrert noen trege vridere.

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.

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side
Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør Gå til side
PP plastrør har passer halvparten av levetiden på 67 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side
Bereder er montert på treklosser.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side
Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side
Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.
Eiendommen ligger innenfor faresone H310_1 for ras- og skredfare, i henhold til kommunedelplan for Gol tettsted. Det opplyses at beboerne ble informert om forholdet i eget brev fra kommunen i 2018.

Deler av eiendommen mot sør ligger også innenfor hensynssone/faresone for høyspenningsanlegg.

Kommunedelplanen ble kunngjort 11.01.2025.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side
Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Sammendrag av boligens tilstand

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Tilstandsgrad er gitt med ref til alder.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Samsvarserklæringen(e) angir ikke dato og/eller beskrivelse av arbeidet som er utført på det elektrisk anlegget.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.
- Eiendommen ligger innenfor faresone H310_1 for ras- og skredfare, i henhold til kommunedelplan for Gol tettsted. Det opplyses at beboerne ble informert om forholdet i eget brev fra kommunen i 2018.

  Deler av eiendommen mot sør ligger også innenfor hensynssone/faresone for høyspenningsanlegg.

  Kommunedelplanen ble kunngjort 11.01.2025.

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1974

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

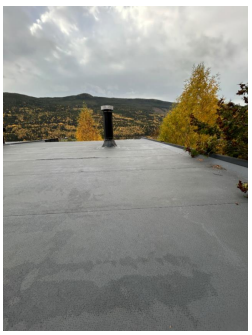
Beskrivelse

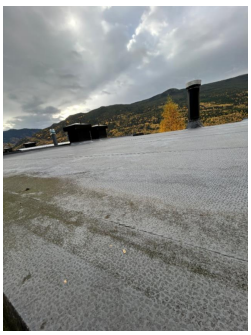
Det er montert helsveiset pvc duk på taket

Årstall: 2008 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er registrert noe grønske/mose på nederste del av taket.

Konsekvens/tiltak
• Mose og grønske bør fjernes fra taket for å forhindre skade på tekkingen og redusert levetid.





TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Det er montert delvis innebygde takrenner.
Takrennene består av beslag, og nedløpene består av malte stålrør.

Gjennomføringer over tak er helbeslåtte.

Vurdering av avvik:
• Det er noe beslag som er værslitt og har grønske/mose.

Tilstandsrapport

• Det er montert utkastere på nedløpene. Det anbefales å lede vannet bort fra bygningsmassen, da bygget er plassert på en skrånende tomt.

• Over halvparten av forventet levetid har passer på renner og nedløp.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Konsekvens/tiltak

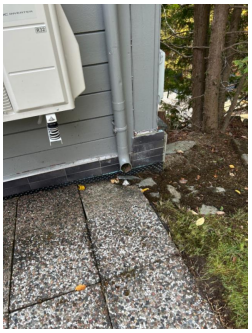
• Værslitte beslag med grønske/mose bør rengjøres og eventuelt behandles eller byttes ut.

• Det bør etableres tiltak for å lede vannet bort fra bygningsmassen, for eksempel ved å forlenge nedløpene eller etablere drenering.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fukt- og vannskader på grunnmur og konstruksjoner, spesielt siden bygget ligger på en skrånende terreng.

• Årsaken er at over halvparten av normal brukstid er oversteget.
Konsekvens er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.







TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taktypen består av tilnærmet flat tak/svakt pult tak.
Takkonstruksjonen består av sperrer og dragere.
Det er synlig lufting i gesims.
Synlig råte i forkant bord og i ytterst på drager ved balkong.

Vurdering av avvik:

• Det er synlig råte i drager ved inngang.
Det er synlig råte i dragere og forkantbord ved terrasse.

Konsekvens/tiltak

• Råteskadet treverk i dragere og forkantbord bør skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for svekket bæreevne og følgeskader på tilstøtende bygningsdeler.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport







TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er oppført i bindingsverk, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med malt liggende trepanel.

Vegg i kjeller mot terreng er oppført i betong.

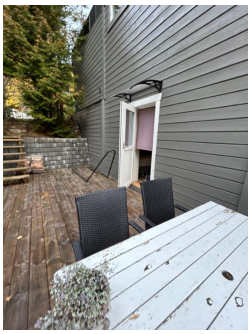
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år
Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.



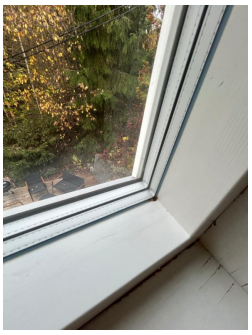


TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er flere vinduer som er utskiftet og består av 3 lags isoler.
Nye vinduer fra 2018.

Tilstandsrapport



TG 2 Ytterdører

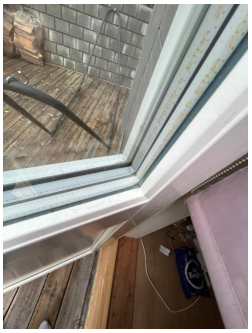
Beskrivelse

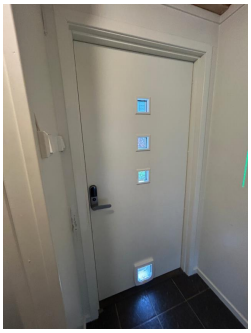
Standard inngangsdør av tre.
Terrassedør av tre med glassfelt fra soverom i kjeller og stue i 1 etg.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Vurdering av avvik:
• Terrassedør i stuen har løs vrider.

Konsekvens/tiltak
• Vrideren på terrassedøren i stuen bør etterstrammes eller repareres for å sikre funksjonell og sikker bruk av døren.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til ytterligere slitasje eller skade på låsemekanismen.









TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

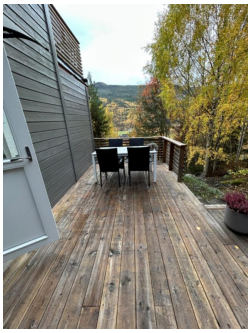
Veranda fra stue er oppført i trekonstruksjon med bjelker og tekket med gulvbord av impregnert/behandlet treverk. Rekkverk er utført i treverk målt til 104 cm.
Det er utført tekking med membran/PVC-duk under trebordene.
Verandaen ble ny i 2025 i henhold til eier.

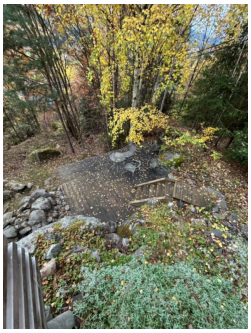
Tilstandsrapport

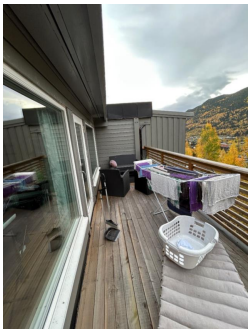
I kjeller er det tilføyd en terrasse fra stue og en terrasse på nedsiden.
Terrassene er oppført i trekonstruksjon med bjelker og tekket med gulvbord av impregnert/behandlet treverk. Rekkverk er utført i treverk. målt til 89 cm.

Vurdering av avvik:
• Nederste terrasse er noe værslitt.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å utføre nødvendig vedlikehold, som vasking og overflatebehandling, for å forlenge levetiden på terrassen og redusere risikoen for ytterligere slitasje og skader.
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.







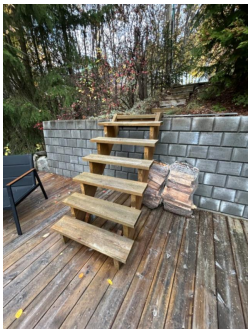
Utvendige trapper

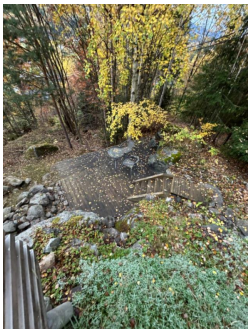
Beskrivelse

Utvendig trapp er utført i behandlet/impregnert treverk ned til begge terrasser.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak
• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.





Tilstandsrapport

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det er ikke foretatt kontroll på fellesarealer.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

• For å lukke avviket iht. NS 3600.2025 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv i 1. etasje er utført med parkett og fliser.
I underetasjen består gulvet av parkett, samt synlig betonggulv i boden.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert fjøring av store deler av gulv i kjeller i gang og på soverom. Det er også registrert noe knirk i gulv.

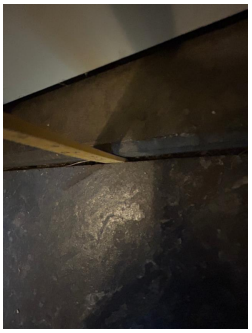
• Det er registrert glipper mellom vegg og flis i entre i 1 etasje.

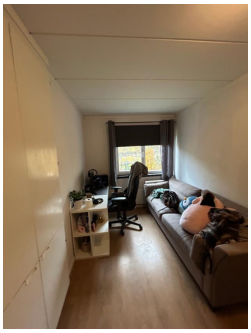
Konsekvens/tiltak

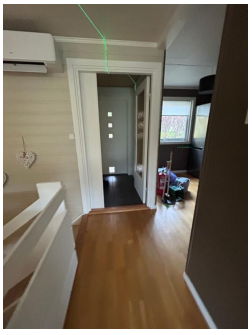
• Årsaken skyldes ujevnheter i gulvet.
Det bør vurderes utbedring av gulvet for å redusere fjøring og knirk, da dette kan forverres over tid og føre til redusert komfort og økt slitasje på gulvkonstruksjonen.

• Det bør utføres utbedring av glippene mellom vegg og flis i entreen for å hindre at smuss samler seg i åpningene, noe som kan føre til økt slitasje, eller løs flis over tid.

Det er ikke flyttet på løsøre/innbo.
Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje.
Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og sår/merker må forventes i en brukt fritidsbolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt fritidsbolig.







Tilstandsrapport

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger er tekket med malte strier og noe trepanel.
Tak i 1. etasje består av takess.
Tak i kjeller består av malt huldekke.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert noe avflaking av maling i tak på soverom i kjeller.

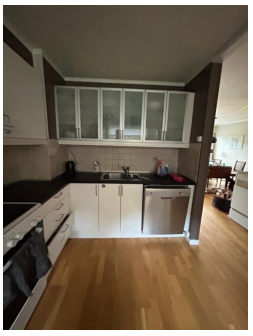
Konsekvens/tiltak

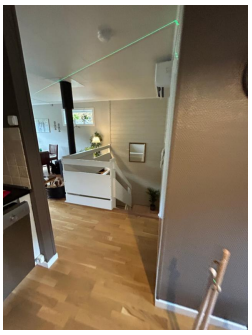
• Det bør utføres utbedring av avflaket maling i taket på soverommet.

Forholdet bør kontrolleres nærmere, da avflakingen kan skyldes fukttrekk i betongdekket. Trolig fra før membran på terrasse ble utbedret.

Det er ikke flyttet på løsøre/innbo.
Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje.
Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og sår/merker må forventes i en brukt fritdsbolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt fritidsbolig.







TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

I boligen er det hulldekke (element) i underetasjen.
Mellom 1. og 2. etasje er det hulldekke (element).

Vurdering av avvik:

• Det er målt avvik i høyde på opptil 1 cm i første etasje.
I kjelleren er det målt høydeforskjell på 2 cm på soverommet og 1,5 cm i gangen.

Konsekvens/tiltak

• For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp.
Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt å utbedre slike mindre avvik som et enkeltstående tiltak i en bolig av denne typen.
Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
Konsekvensen av høydeforskjellene er hovedsakelig estetisk og kan medføre noe redusert komfort, men har normalt ingen vesentlig betydning for konstruksjonens bæreevne.

Tilstandsrapport

Radon

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke montert med radonduk/sikring.
Eiendommen ligger i et område merket rosa som sier høy forekomst av radon og tiltak kan påregnes.

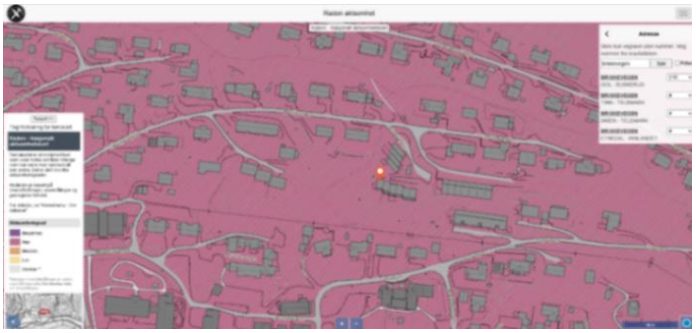
Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.



TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe.
Montert vedovn/peisovn i stuen.
Montert i 2013 ihht tidligere salgsoppgave.



TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Bod i kjeller er mot terreng og er oppført med synlige betongvegger samt betonggulv.
Det er ikke utført hulltaking grunnet betongkonstruksjon.
Det er utført overflatesøk samt visuell kontroll.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

• Det er påvist fuktskjolder/fuktskader på overflater i underetasje/kjeller.

• Ved befaring ble det registrert kjellerlukt i boden, noe som tyder på et fuktig miljø.

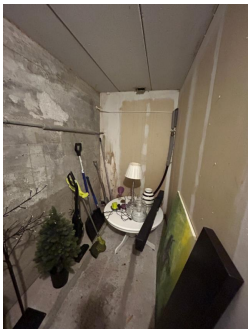
Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Fuktgjennomtrenging i kjellermur kan føre til oppfukting av vegger, med risiko for fuktskader, mugg og dårlig inneklima.
- Fuktskjolder og fuktskader kan indikere fuktinntrenging, med risiko for videre skadeutvikling og dårlig inneklima.
- rsaken til fuktigheten vurderes å være betongvegger og gulv mot grunn. Det er montert drensplate (knotteplast) på utsiden av veggene.

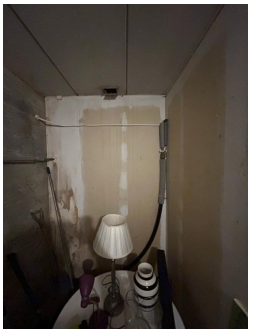
Det anbefales å kontrollere dreneringen og vurdere etablering av mekanisk avtrekk eller flere ventiler i vegg for å bedre ventilasjonen og redusere fuktbelastningen.

ga utslag ved overflatesøk.









⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er montert malt tretrapp mellom etasjene.

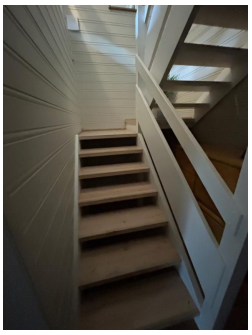
Vurdering av avvik:

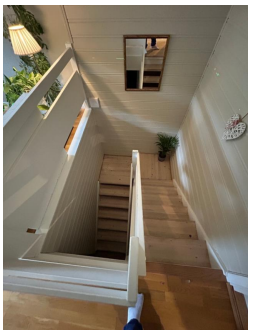
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.
- Det anbefales å utbedre trappen slik at åpningene mellom trinnene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Tilstandsrapport





TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

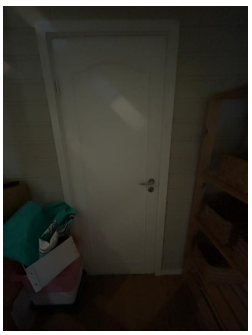
Det er standard innvendige behandlede profilerte dører.

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.

Vurdering av avvik:
• Dører har passert over halvparten av forventet leve tid.
Det er registrert noen trege vridere.

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.

Konsekvens/tiltak
• Det bør utføres kontroll og justering av dører og vridere for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje.
Dører nærmer seg forventet levetid, og det må påregnes økt behov for vedlikehold eller utskifting på sikt.
Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert brukervennlighet, økt slitasje og behov for mer omfattende reparasjoner eller utskifting.



TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Eier opplyser at det ikke har vært problemer med skadedyr eller fuktkrevende insekter.

Det er ikke observert synlige inntrekksveier for skadedyr eller fuktkrevende insekter samt sopp eller råte ved befaringen. Det kan imidlertid ikke utelukkes at det foreligger skjulte forhold eller inntrekksveier som ikke lot seg avdekke ved den visuelle inspeksjonen.

VÅTROM

KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrom som er eldre enn 1997 skal i utgangspunktet gis TG3.
Det er montert fliser på gulv og vegg.
Fliser på gulv er montert på underliggende belegg (i henhold til tidligere salgsoppgave).
Tak består av malt huldekke.
Det er naturlig ventil i vegg.

Det er montert dusjvegg, toalett og baderomsinnredning med nedfelt servant.

Det er målt et fall på 2 cm fra topp sluk til topp flis ved terskel.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

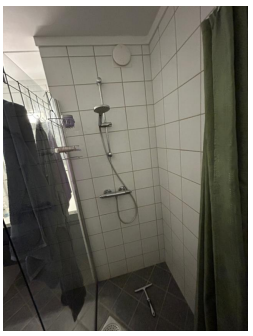
Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

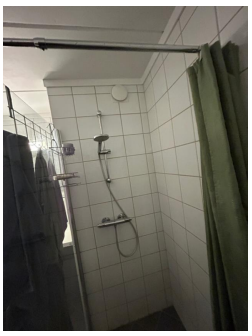
Badet anses å ha vesentlig svekket funksjon og brukssikkerhet, da levetid på membranløsninger har passert sin forventede leve-brukstid. Det må påregnes total rehabilitering av våtrommet for å oppnå tilstrekkelig fuktsikring i henhold til dagens krav. Eksisterende sluk og røropplegg har økt risiko for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

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt søk i vegg mellom baderom og vaskerom i eksisterende hull.
Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg.

Det er ikke foretatt hulltaking i dusjsonen, og det kan derfor ikke utelukkes at det forekommer fukt- eller vannskader i dette området. Dusjsonen er normalt det området som utsettes for størst fuktpåkjenning i et våtrom

Selv om dette punkt får TG:0, friskemelder ikke dette selve våtrommet.

Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrom er fra byggeår og må påregnes oppgardert, med ref til alder og levetid på membranløsning.

Overflate på gulv består av belegg
Det er montert strier på vegg.
Det er malte hulldekke i tak.

Det er målt 1 cm fall fra topp sluk til terskel og 2cm fra bereder til terskel

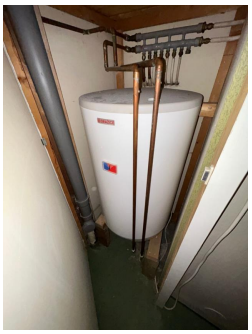
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

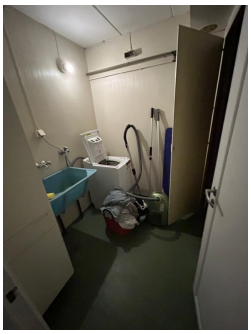
Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet 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 fuktsikring i henhold til dagens krav. Eksisterende sluk og røropplegg har økt risiko for lekkasjer og vannskader. Manglende ventilasjon gir fare for kondens og muggsoppskader.

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000









KJELLER > VASKEROM

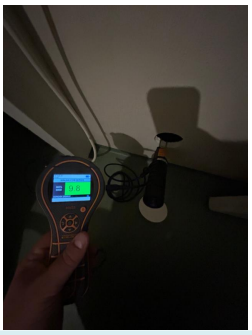
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt søk i vegg mellom baderom og vaskerom i eksisterende hull.
Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg.

Selv om dette punkt får TG:0, friskemelder ikke dette selve våtrommet.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

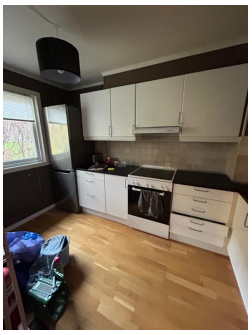
Beskrivelse

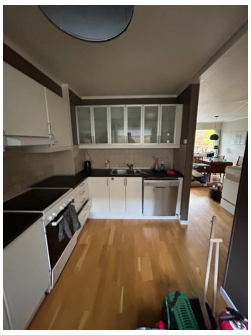
Kjøkkeninnredning med slette lakkerte fronter, laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum, ventilator med utluft og hvitevarer som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin samt kjøl/frys.
Det ble montert ny benkeplate i 2026 opplyser eier
Det er montert fliser over benk.

Komfyrvakt: Ja
Automatisk lekkasjestopper: ja

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad er gitt med ref til alder.

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





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

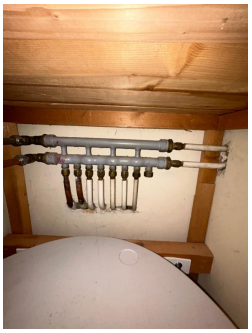
Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vannrør er i kobber med plasthylse.
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 er i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.



TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• PP plastrør har passer halvparten av levetiden på 67 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det montert ventiler i enkelte rom.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er montert varmepumpe i 2023.
Det er montert ved ovn og panelovner.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en standard 120ltr bereder på vaskerom.

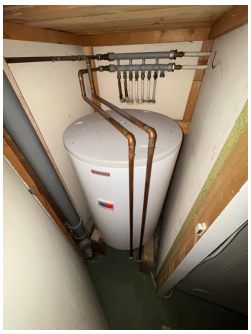
Vurdering av avvik:
• Bereder er montert på treklosser.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Bereder bør monteres på et stabilt og egnet underlag for å sikre korrekt støtte og redusere risiko for bevegelse eller skade på berederen og underlaget. Opplegg fungerer men må holdes under oppsyn.





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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer som er plassert i vindfang.
Eier opplyser ble det montert nye automatsikringer i 2020.

Vurdering av avvik:

• Samsvarserklæringen(e) angir ikke dato og/eller beskrivelse av arbeidet som er utført på det elektrisk anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Manglende angivelse av dato for og/eller beskrivelse av utført arbeid på det elektriske anlegget øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er montert brannslukker og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Byggegrunn er av stedlige masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er tegn til drensplast noen steder. Det er tegn til drensplast noen steder.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Grunnet tegn til fukt i betong i bod tyder dette på manglende plast til grunn.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er fundamentert med betong murer og hulldekket oppå.

Det er ikke registrert avvik ved boligens synlige fundament.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er tillaget en støttemur av stablestein/blokker som står ved terrasse.

Vurdering av avvik:

• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Fall fare på over 50cm krever rekkverk på 100cm.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger opparbeidet i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Tilstandsrapport

• Eiendommen ligger innenfor faresone H310_1 for ras- og skredfare, i henhold til kommunedelplan for Gol tettsted. Det opplyses at beboerne ble informert om forholdet i eget brev fra kommunen i 2018.

Deler av eiendommen mot sør ligger også innenfor hensynssone/faresone for høyspenningsanlegg.

Kommunedelplanen ble kunngjort 11.01.2025.

Konsekvens/tiltak
• Det skal være helling på terreng ut fra boligens fundament.
Anbefales arrondere av terreng rundt del av bygning.
Ideelt bør det være fall på 1:50 på 3 meter ut fra bygning.

• Faresonene kan medføre begrensninger ved fremtidige bygge- og terrengarbeider. Det anbefales å kontakte kommunen for nærmere informasjon om faresonene og eventuelle restriksjoner som gjelder eiendommen.

Det er ikke foretatt noen selvstendig vurdering av ras- og skredfare eller forhold knyttet til høyspenningsanlegget i forbindelse med befaringen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Eldre vannledninger har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og vannskader.

• Eldre PVC-ledninger har økt risiko for sprøhet, deformasjoner og lekkasjer, noe som kan føre til redusert funksjon og økte driftsproblemer.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

• Samsvarserklæringen(e) angir ikke dato og/eller beskrivelse av arbeidet som er utført på det elektrisk anlegget.

• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

• Eiendommen ligger innenfor faresone H310_1 for ras- og skredfare, i henhold til kommunedelplan for Gol tettsted. Det opplyses at beboerne ble informert om forholdet i eget brev fra kommunen i 2018.

Deler av eiendommen mot sør ligger også innenfor hensynssone/faresone for høyspenningsanlegg.

Kommunedelplanen ble kunngjort 11.01.2025.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

Tilstandsrapport

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.

• Det anbefales å utbedre trappen slik at åpningene mellom trinnene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

• Manglende angivelse av dato for og/eller beskrivelse av utført arbeid på det elektriske anlegget øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

• Faresonene kan medføre begrensninger ved fremtidige bygge- og terrengarbeider. Det anbefales å kontakte kommunen for nærmere informasjon om faresonene og eventuelle restriksjoner som gjelder eiendommen.

Det er ikke foretatt noen selvstendig vurdering av ras- og skredfare eller forhold knyttet til høyspenningsanlegget i forbindelse med befaringen.

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

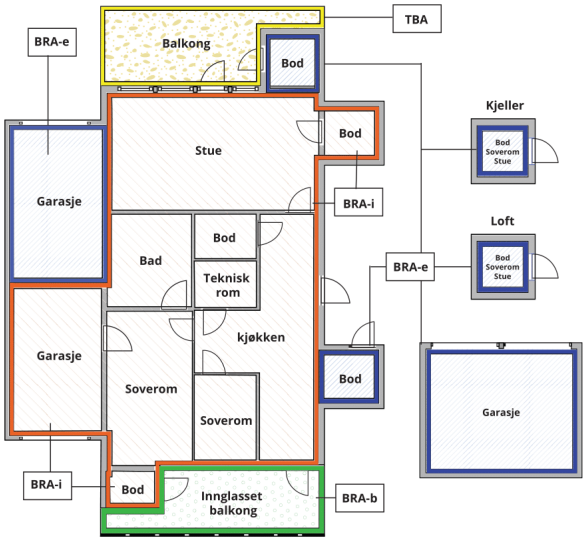
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	44			44	12
Kjeller	54			54	20
SUM	**98**				**32**
SUM BRA	**98**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, kjøkken, stue		
Kjeller	Gang, bod, bad, vaskerom, soverom 1, soverom 2		

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.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger ferdigattest fra 1974.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er ble tillaget ny verranda.
Det er montert ny benkeplate og ventilator på kjøkken.

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.10.2026	Gaute Garnås	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3324 GOL	10	271		0	468.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Briskevegen 21 E

Hjemmelshaver
Brix Nina

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

Privat adkomstvei inn fra offentlig vei.

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 ligger i et skrående terreng. Det er oppstillingsplass for bil.

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
Megler	20.10.2026	Kommunale dokumenter.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	07.10.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Egenerklæring

Briskevegen 21 E, 3550 GOL

30 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Briskevegen 21 E	Briskevegen 21 E	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

August 2022

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

August 2022 til nå

Informasjon om eksisterende husforsikring

annet, Skue sparebank

Informasjon om selger

Selger

Brix, Nina

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Kom litt vann inn på soverommet fra lækk i membran på balkon.

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**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skiftet membran på balkon

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tollefsen Tak AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2023

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Satt inn varmepumpe

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hallingdal klima

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Drypper vann inn i peisen ved kraftig nedbør. Satt på hatt på pipen

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler 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

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller 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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Bygget balkon. Asgeir Stegan. Dyktig handyman.

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 73829444

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Nina Brix	**2026-09-30**

Identification

Nina Brix

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

Kontospesifisert årsregnskap

	2025	2024
Resultatregnskap		
Salgsinntekt		
3100 Salgsinntekt handelsvarer, innenlands, avgiftsfri	72 000,00	72 450,00
	72 000,00	**72 450,00**
Sum driftsinntekter	**72 000,00**	**72 450,00**
Annen driftskostnad		
6399 Annen kostnad lokaler	-4 938,00	0,00
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0,00	-458,00
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	-2 200,00	-2 500,00
6705 Regnskapshonorar	-11 956,49	-12 269,00
7500 Forsikringspremie	-43 968,00	-41 838,00
7770 Bank- og kortgebyr	-1 545,50	-1 042,75
	-64 607,99	**-58 107,75**
Sum driftskostnader	**-64 607,99**	**-58 107,75**
Driftsresultat	**7 392,01**	**14 342,25**
Annen renteinntekt		
8050 Renteinntekt bankinnskudd	33,00	37,00
	33,00	**37,00**
Sum finansinntekter	**33,00**	**37,00**
Netto finans	**33,00**	**37,00**
Årsresultat	**7 425,01**	**14 379,25**
Annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	7 425,01	14 379,25
	7 425,01	**14 379,25**
Sum overføringer	**7 425,01**	**14 379,25**

Kontospesifisert årsregnskap

	31.12.2025	31.12.2024
Balanse		
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	0,00	1 800,00
	0,00	**1 800,00**
Andre kortsiktige fordringer		
1749 Andre forskuddsbetalte driftskostnader	10 104,00	7 048,00
	10 104,00	**7 048,00**
Sum fordringer	**10 104,00**	**8 848,00**
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
1920 Bankinnskudd	32 520,70	29 479,50
	32 520,70	**29 479,50**
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	**32 520,70**	**29 479,50**
Sum omløpsmidler	**42 624,70**	**38 327,50**
Sum eiendeler	**42 624,70**	**38 327,50**

Kontospesifisert årsregnskap

	31.12.2025	31.12.2024
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-39 933,51	-32 508,50
	-39 933,51	**-32 508,50**
Sum skattemessig egenkapital	**-39 933,51**	**-32 508,50**
Sum egenkapital	**-39 933,51**	**-32 508,50**
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-2 091,19	-5 361,00
	-2 091,19	**-5 361,00**
Annen kortsiktig gjeld		
1500 Kundefordringer	-600,00	0,00
2910 Gjeld til ansatte	0,00	-458,00
	-600,00	**-458,00**
Sum kortsiktig gjeld	**-2 691,19**	**-5 819,00**
Sum gjeld	**-2 691,19**	**-5 819,00**
Sum egenkapital og gjeld	**-42 624,70**	**-38 327,50**

Möte Briskebyvegen Sameiet 08.03.2026

Tilstede: John & Zofia, Pasha & Hege, Tomek & Isabella, Nina, Stian, Thomas, May Britt & Odd Inge.

Agenda:

1. Valg av ny leder for sameiet, og styremedlemmer.
    - Ny leder blir John Tollefsen fnr: 20077139754
    - Styremedlem Tomek Benowski nytt medlem
    - Hege Brenna Gabrielsen

2. Ökonomi & Regnskap:
- Kopi av regnskap for 2025 blir sendt ut til alle eiere av sameiet, og blir en fast rutine fra styret og sende ut til eierne.
- Felleskostnader er pr.dags dato kr 600,- pr.mnd det ble vedtatt at dette ökes til kr 800,- pr mnd fra 01.05.2026. slik at vi har mulighet til å skape en buffer/spare til fremtidige prosjekter/forbedringer av fellesområdet m.m

3. Renovasjon:
    - Söppelhåndteringen/sorteringen i sameiet må forbedres, og de som trenger en innföring i sortering kan kontakte styret, da vi har hatt problem ved forrrige tömming/overfyllt container restavfall og restavfall satt i matavfall.

4. Parkering:
- Alle har sin egen parkeringsplass merket med bokstaver for leiligheter, gjesteparkering der det er ledig plass.

5. Tiltak/forbedringer Fellesareal:
- Söppelstativ blir laget iår, innhenter prisoverslag og videre prosjektering/gjennomföring av dette med dato vil bli sendt ut felles melding/informasjon.

6. Gravearbeid utfört av Kristoffer Berg Kvanefoss leilighet A Briskevegen i samarbeid med gravefirma, skulle Kristoffer innhente informasjon om utbedring og lage en stöttevegg iforhold til innkjöring og veg, da det ikke finnes noen sikring her nå.

Diverse:

Trapp ned fra parkeringsplass blir gjennomfört i 2026, om det er ökonomi til dette, og vil bygges fra der det er en steintrapp idag, videre vil det i et samarbeid også gjennomföres å steinlegge restdel med brostein og lage pyntevegg/mur. Noe beboere som beröres betaler selv.
Det blir malt ferdig allt i fellesområder og de som ikke har malt ferdig sine leiligheter i 2026.

Opprydding foran rekkehus A - B - C D fjerne söppel og diverse

Sameiet Briskevegen Regler

1. **Kildesortering for Alle husstander, dvs plast,papp,restavfall sorteres og legges i egne Dunker for söppel. Når eventuellt dunker blir fulle slik at lokk kan legges ned for henting fra Hallingdal renovasjon, om husstander har annet enn restavfall skal dette kjöres ned til Söppelfyllingen selv. Dette for å unngå at de ikke henter og som vi har erfart tidligere.**

2. **Stöy & Uro det skal väre ro mellom klokken 23.00 - 07.00 i sameiet hver dag, og eventuelle festligheter/selskap skal det gis nabovarsel.**

3. **Uteområder Når det gjelder uteområder av egen hage/uteplass skal det holdes iorden, dvs det skal ikke väre forsöpling eller sjenanse for naboer.**

4. **Husdyr Alle hunder skal väre i bånd, og om det foregår urinering skal dette unngås, eventuell avföring taes opp fra hunde eier. Sommer & Vinter.**

5. **Grilling Det er forbudt med vanlige kullgrill, eller bålpanner, dette for å unngå brann og lukt som blir sjenanse for naboer forövrig, elektrisk grill eller gass er lov.**

6. **Röyking Det er forbudt å röyke på balkongside der det ligger soverom, grunnet allergier, og sjenerende lukt. Röyking er tillat på uteområdet ellers.**

7. **Parkering Vi har egne parkeringer markert med bokstaver for hver leilighet, dvs 1 bil pr.husstand, bruk eventuellt parkering som ikke er markert, det samme for gjester.**

8. **Utleiere er pliktig til å informere alle leietagere om Sameiets regler för innflyttning, og at disse er forstått korrekt.**

9. **Vedtekter fastsettes/endres av årsmötet i sameiet 1.gang pr.år**

10. **Alle leiligheter er pliktig til å ha egen innbo forsikrig for brann, vannskader etc.**

Signaturer styret:

_____ **Styreleder John Tollefsen**

Hege B. Gabrielsen _____ **Hege Brenna Gabrielsen**

_____ **Tomasz Benowski**

Gol kommune

VARDE EIENDOMSMEGLING GOL AS
Att.Mucho Brown
Sentrumsvegen 106
3550 GOL

Dykkar ref	Vår ref	Dato
335260104/e-post Mucho 30.09.2026	2026/2976-2	14.10.2026

Gbnr. 10/271 - svar på førespurnad om kommunale eigedomsopplysningar i samband med sal av bueining - Briskevegen 21E

Avdelinga for Plan og utvikling viser til førespurnad datert og postført 30. september 2026. Vi kan gje følgande opplysningar om eigedomen:

GNR. 10	BNR. 271	
HEIMELSHAVAR: Nina Brix	Eigardel: 1/1	
ADRESSE: Briskevegen 21E	POSTNUMMER: 3550	POSTSTED: Gol
OPPMÅLT AREAL FOR EIGEDOMEN: Om lag 468,7 m^2	ETABLERINGSDATO: 05.09.1974	
Bruksareal bueining/bustad: 100 m^2		

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

Kommunedelplan for Gol tettstad 2024-2036	Reguleringsplan for Øvre Breidokk – Nedre Løvlia
Plan-ID: 2016003	Plan-ID: 1973002
Føremål: boligbebygggelse – eksisterande	Føremål: byggeområde – bustader
Vedteke av Gol kommunestyre 10. desember 2024 i sak K 085/24	Stadfesta av Fylkesmannen i Buskerud ved brev datert 11. oktober 1973

Eigedomen ligg i eit område som i kommunedelplanen er vist med faresone H310_1 – ras- og skredfare. Dette er illustrert med raud skråskravur på planutsnittet. Bebuerane er informert om dette i eiget brev frå 2018. I tillegg ligg del av eigedomen (den søre delen) i ei omsynssone/faresone for høgspenningsanlegg.

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

Byggesak:

Boligbygg/rekkehus – kalla bygg D i dokumenta - byggemelding er datert: 04.10.1973

Løyve er godkjent og gitt i sak : 434/73 av Gol bygningsråd, datert 08.10.1973

Det ligg føre ferdigattest : 15.08.1974

Boder/carport – brev datert : 26.08.1976

Søknad godkjent : 02.09.1976 i sak 312/76

Det ligger ingen ferdigattest på carportar.

Kabelpåvising – sjå vedlegg frå 2021 – vår ref. 2021/2076.

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: Briskevegen.

Vatn og avløp:
går via kommunalt ledningsnett.

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 er gjennomført brannforebyggande tilsyn i bueininga 7. februar 2024. Det er utført feiing av pipe i bueining 8. april 2025. Rapportar frå besøka ligg ved.

Kommunale avgifter:
Samla **kommunale avgifter for 2026** er på **18 048 kroner**. Av dette utgjorde **eigedomsskatten 1 467 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 eigedomsskatten i 2020, dette ligg til grunn for nye takstar frå 2021.

Det er ikkje registrert restanse for kommunale avgifter. 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 eigedomsskatt kan rettast til Plan og utvikling, medan spørsmål om andre kommunale avgifter kan rettast til kommunalteknisk avdeling.

Gol kommune er null-konsesjonskommune.

I samsvar med vedtak i kommunestyret 9. desember 2025, sak K 050/2025, vil de få tilsend rekning på **4 000 kroner + moms (25 %)**. Dette inkluderer kart, planutsnitt, føresegner, saksdokument frå byggesaksarkivet og matrikkelbrev. Svarbreva vert fakturert samla i løpet av hausten 2026.

Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.

Med helsing

Sigrid Breivik

teknikar

Elektronisk utan signatur

Vedlegg:

1 Gbnr 10-271 - matrikkelbrev
2 Gbnr 10-271 - detaljkart
3 Gbnr 10-271 - oversiktskart
4 Gbnr 10-271 - planutsnitt eldre reguleringsplan
5 Ø_Breidokk_N_Løvlia_1973002_føresegner
6 Gbnr 10-271 - planutsnitt KDP Gol tettstad 2024
7 KDP Gol tettstad 2024-2036 - føresegner - planID 2016003
8 Gbnr 10-274 byggesak og teikningar rekkehus
9 Gbnr 10-274 boder og carport
10 Skredfarekartlegging Gol kommune - infobrev 2018

11 Gbnr 10-271 - rapport tilsyn 07022024

12 Gbnr 10-271 - rapport feiing 08042025

13 Gnr. 10, bnr. 271 - Gravemelding - kabelpåvisning Briskevegen 21E

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3324 - GOL
Gårdsnummer:	10
Bruksnummer:	271

Utskriftsdato/klokkeslett:	13.10.2026 kl. 09:41
Produsert av:	Sigrid Breivik
Attestert av:	Gol kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TOMT D 1
Etableringsdato:	05.09.1974
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 10 / 271	468,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		151276	BRIX NINA		Briskevegen 21E 3550 GOL	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		151276	BRIX NINA		Briskevegen 21E 3550 GOL	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6729828	497672		468,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst Omnummerert til: 3324 - 10/271 Omnummerert fra: 3041 - 10/271	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3041 - 10/271 Omnummerert fra: 0617 - 10/271			

Skylddeling	05.09.1974			
Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	Avgiver	0617 - 10/222	0	
	Mottaker	0617 - 10/271	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Briskevegen	1150	21E EUREF89 UTM Sone 32 6729841	497678	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	0105 4 04080304 3550 2061	Gol sentrum Golreppen Gol og Herad GOL Gol	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 16 372 536
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6729838 Øst: 497678
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Rekkehus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Annen energikilde
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

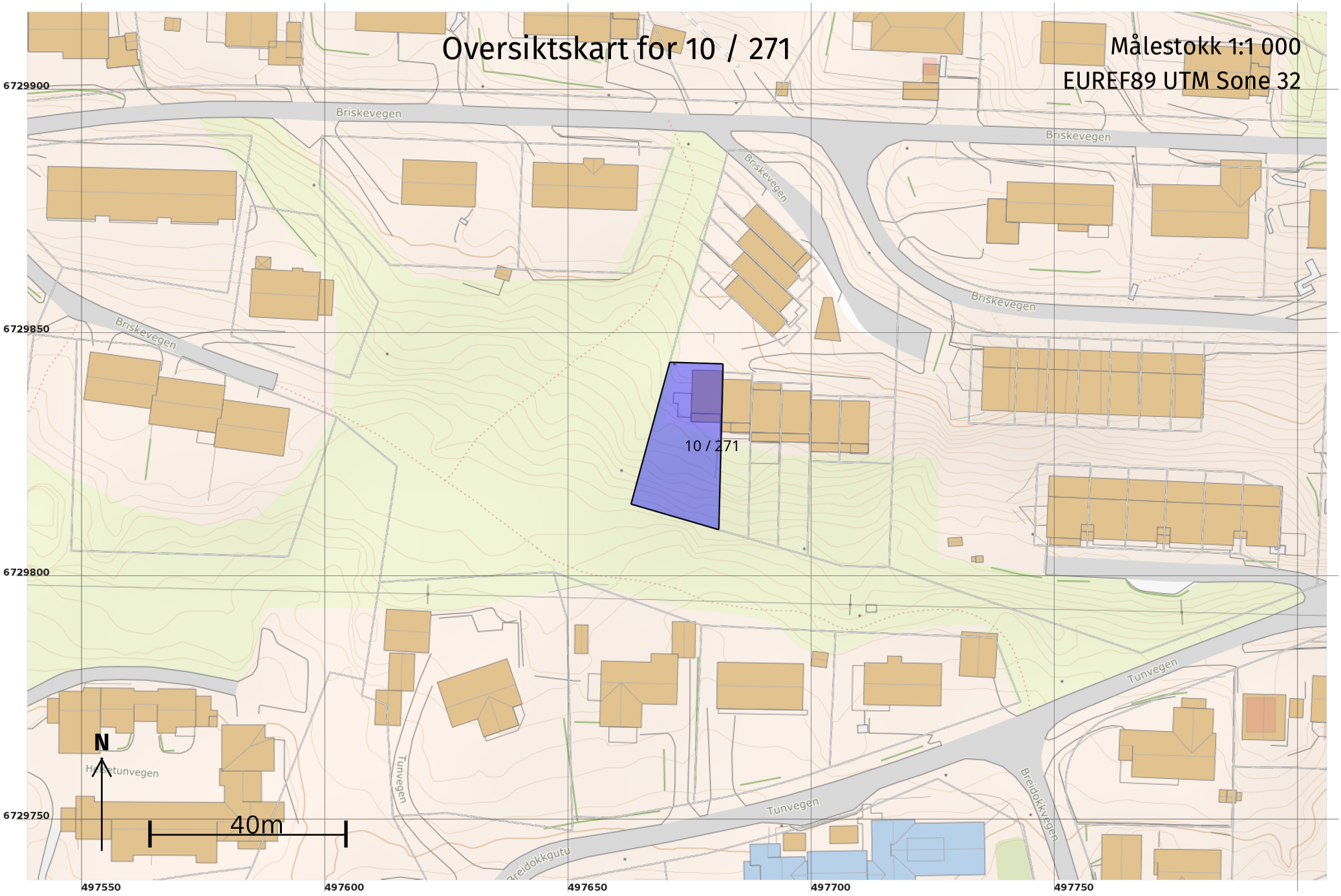
Bebygd areal:	60	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	100	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	08.10.1973
Bruksareal totalt:	100			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	100	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	15.08.1974
Bruttoareal totalt:	100	Har heis:	Nei		

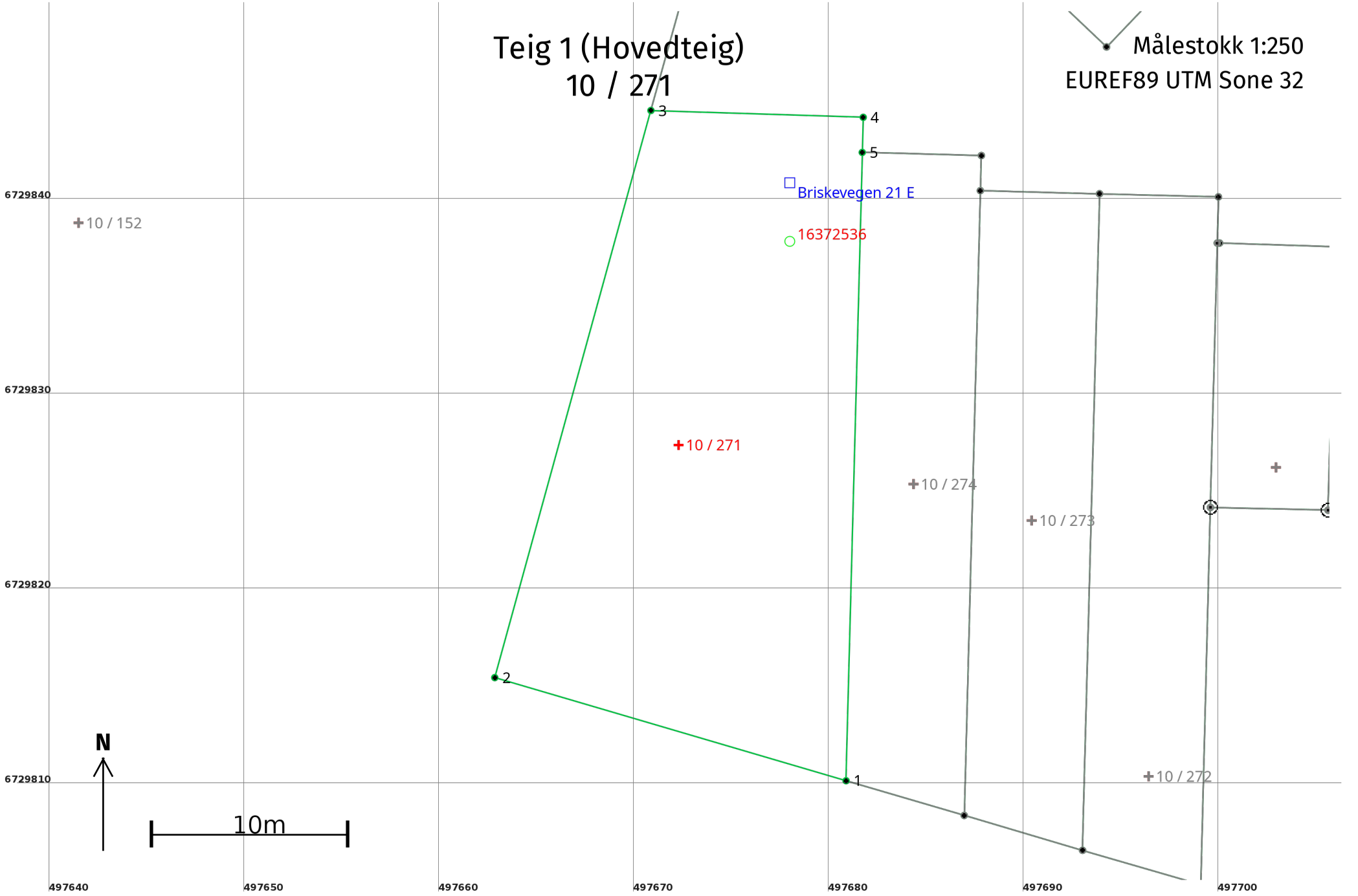
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	45	0	45	45	0	45
U01	0	55	0	55	55	0	55

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1150 Briskevegen 21 E	H0101	Bolig	100	4	Kjøkken	1	1	10/271


Oversiktskart for 10 / 271
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Briskevegen
Briskevegen
Briskevegen
Briskevegen
Briskevegen
10 / 271
Tunvegen
Tunvegen
Tunvegen
Breidokkvegen
Breidokkgutu
N
40m
6729900
6729850
6729800
6729750
497550
497600
497650
497700
497750


Teig 1 (Hovedteig)
10 / 271
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
Briskevegen 21 E
16372536
10 / 152
10 / 271
10 / 274
10 / 273
10 / 272
1
2
3
4
5
N
10m
6729840
6729830
6729820
6729810
497640
497650
497660
497670
497680
497690
497700

Areal og koordinater

Areal: 468,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6729828 **Øst:** 497672

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6729810,33	497680,88	Jord 18,78	Annet grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	6729815,62	497662,86	Jord 30,17	Annet grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	6729844,71	497670,87	Jord 10,90	Annet grensemerke	10 Terrengmålt	13	
4	6729844,36	497681,76	Jord 1,80	Annet grensemerke	10 Terrengmålt	13	
5	6729842,56	497681,71	Jord 32,24	Annet grensemerke	10 Terrengmålt	13	

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Torbjørn Rustberggard,
3550 GOL.

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr. 15.8.74

Arbeidssted	Gol
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Rustadbygg Hus D
Byggherre	Torbjørn Rustberggard, Gol
Byggemelder	Torbjørn Rustberggard, Gol
Ansvarshavende	Torbjørn Rustberggard, Gol

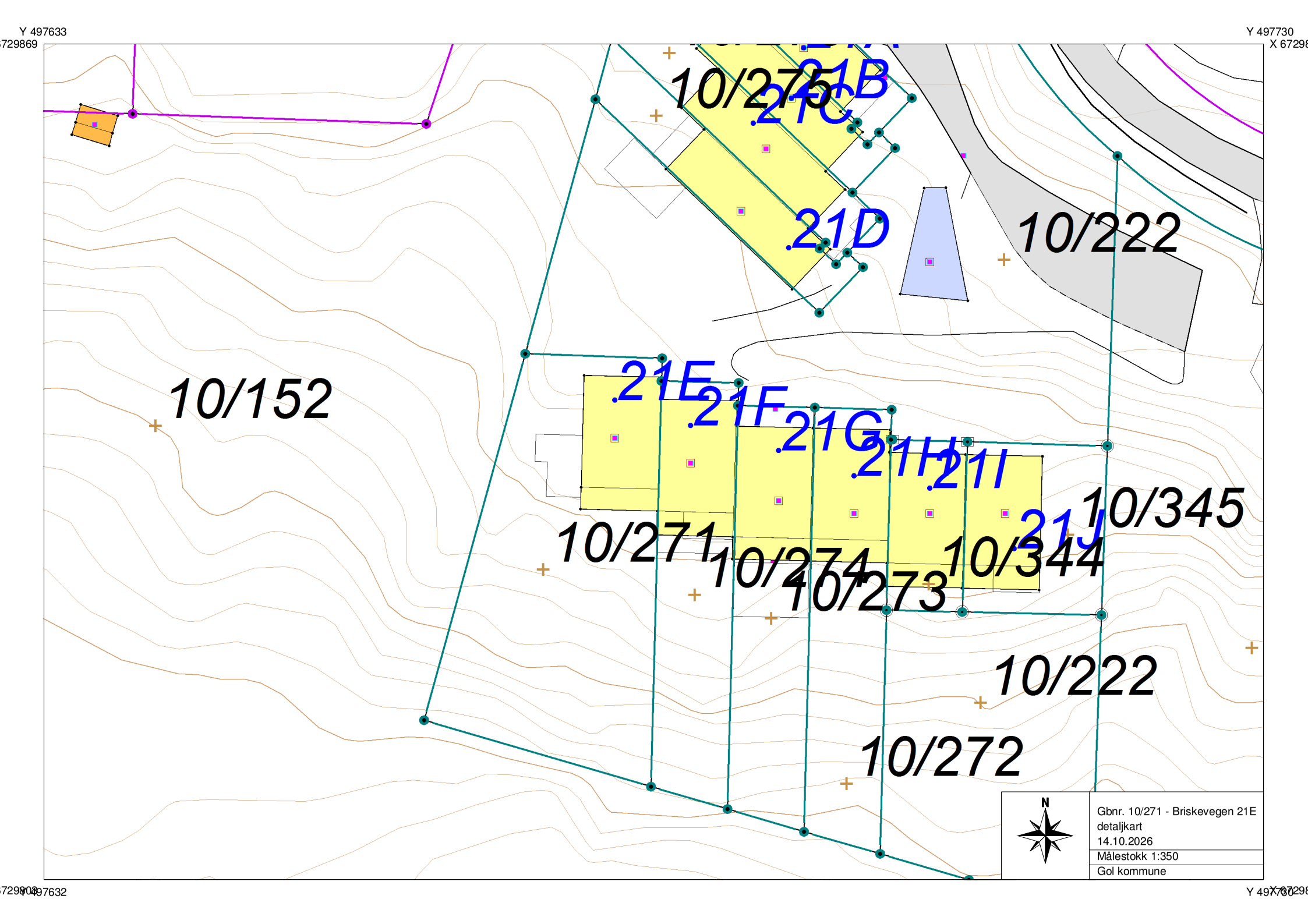
Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)— uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

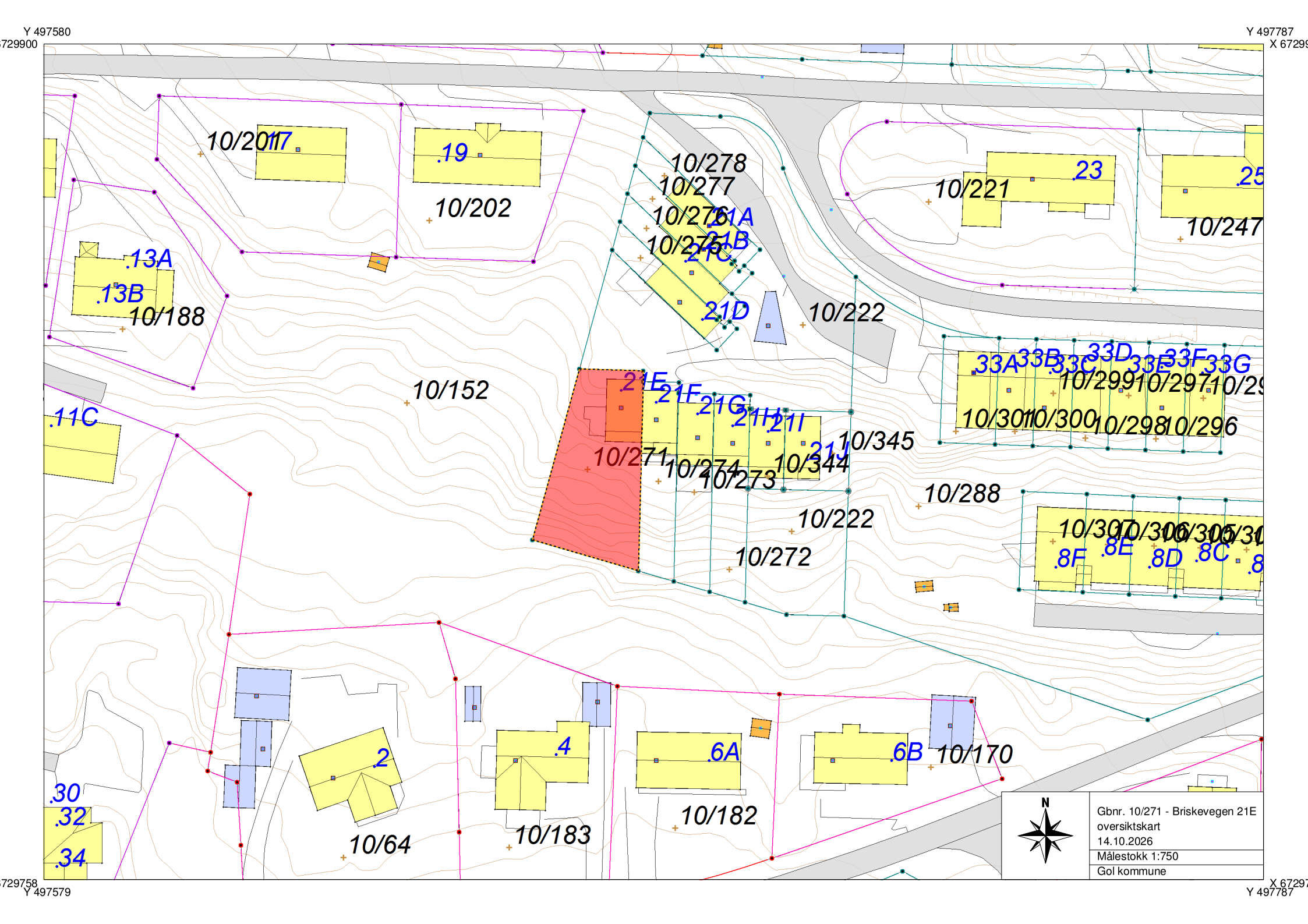
Merknader :

Gol den 15/8-74

Tollef Torgot.

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69


Y 497633
X 6729869
Y 497730
X 6729
10/275
21B
21C
21D
10/222
10/152
21E
21F
21G
21H
21I
21J
10/345
10/271
10/274
10/273
10/344
10/222
10/272
N
Gbnr. 10/271 - Briskevegen 21E
detaljkart
14.10.2026
Målestokk 1:350
Gol kommune
Y 497632
X 6729908
Y 497730
X 6729


Y 497580
X 6729900
Y 497787
X 67299
10/2017
.19
10/202
10/278
10/277
10/276
10/275
.21A
.21B
.21C
.21D
10/222
.23
10/221
.25
10/247
.13A
.13B
10/188
10/152
.11C
.21E
.21F
.21G
.21H
.21I
.21J
10/271
10/274
10/273
10/344
10/345
10/288
10/272
10/222
.33A
.33B
.33C
.33D
.33E
.33F
.33G
10/299
10/297
10/300
10/298
10/296
.8F
.8E
.8D
.8C
.2
.4
.6A
.6B
10/170
10/182
10/183
10/64
.30
.32
.34
N
Gbnr. 10/271 - Briskevegen 21E
oversiktskart
14.10.2026
Målestokk 1:750
Gol kommune
Y 497579
X 6729758
Y 497787
X 67297

GOL KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET ØVRE BREIDOK - NEDRE LØVLIA I GOL KOMMUNE.

§ 1 Det regulerte område er på planen vist med reguleringsplanen.

§ 2 Bebyggelse skal oppføres med de boligtyper som er angitt og slik som vist på plankartet. Bygningsrådet kan innenfor bygningslovens ramme tillate mindre justeringer av husplasseringer dersom terreng eller andre viktige forhold tilsier det.

§ 3 Før byggesøknad kan behandles, skal det foreligge situasjonskart som viser byggetomtens beliggenhet og atkomstforhold.
Situasjonsplanen skal gi entydige opplysninger om bygningers beliggenhet, høyder og etasjeantall. Videre skal situasjonsplanen gi opplysninger om plassering av garasje og biloppstillingsplass, plassering av tørkeplass, søppeldunke, gjerde og porter, samt eventuell skjermende beplantning.

§ 4 Fasadebehandling, materialer og utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 5 Inngrep i vegetasjon eller terreng utover det som er nødvendig til hus- og veganlegg, samt opparbeiding av skiløyper og lekeplasser kan bare skje dersom bygningsrådet tillater det. Terrengbehandling skal iøvrig skje etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 6 For den del av området som er regulert til terrassebebyggelse skal det før byggesøknad kan behandles foreligge detaljert bebyggelsesplan som viser bygningers plassering, etasjeantall og høyder. Videre skal bebyggelsesplanen gi opplysninger om atkomstforhold, plassering av garasjer og biloppstillingsplassering, plassering av tørkeplasser, søppeldunker, etc., samt eventuell skjermende beplanting.

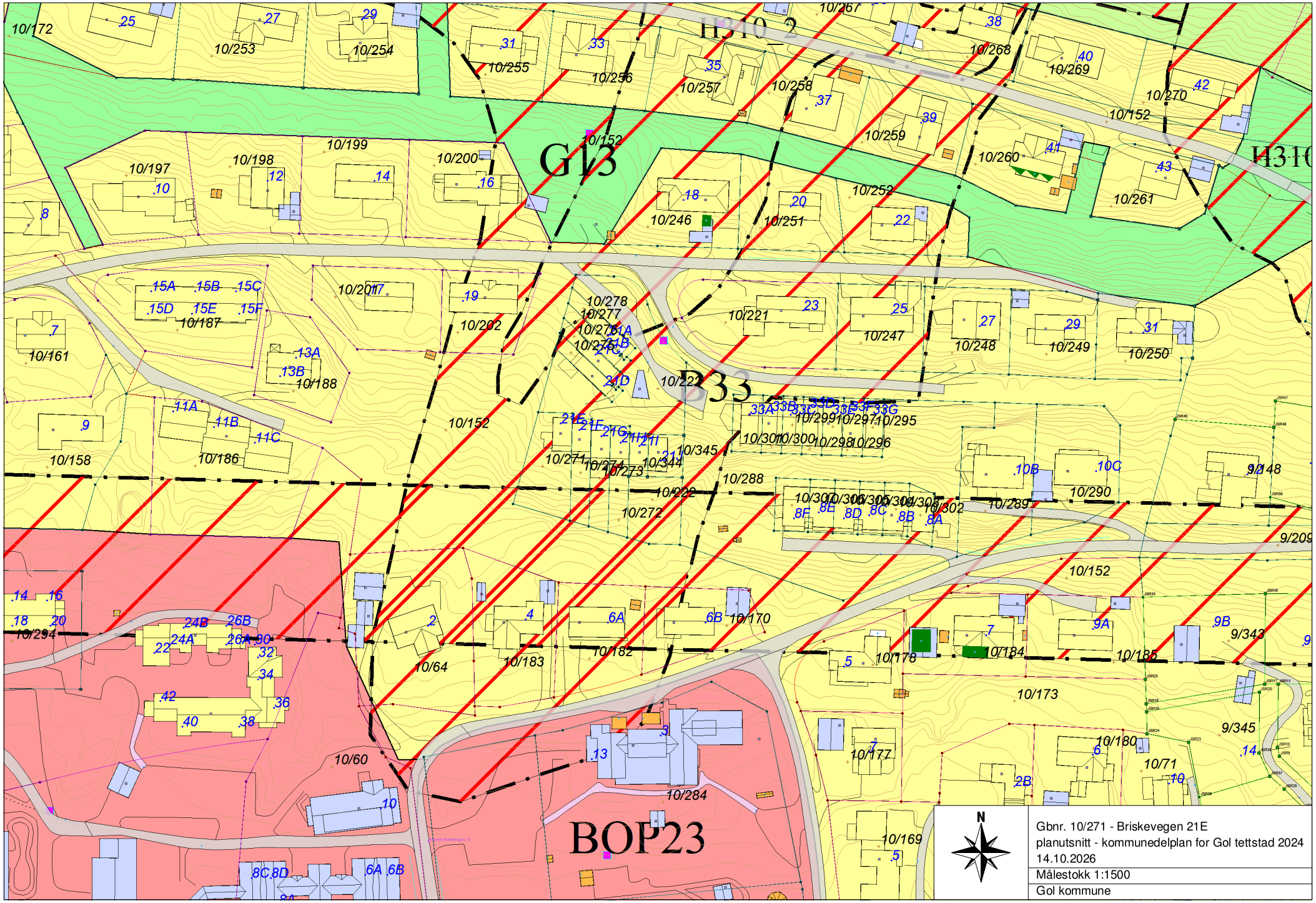
§ 7 Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Gol.

STADFESTA AV FYLKESMANNEN I BUSKERUD 11.10.1973.

Adresse:
3550 Gol

Telefon: 32 07 41 00
Telefax: 32 07 58 72

Bankgiro: 2324.05.00051
Postgiro: 0814 5498407
Postgiro skatt: 1 20 61 76


Y 497501
X 6729975
Y 497917
X 6729975
Y 497500
X 6729690
Y 497917
X 6729690
G13
H310_2
B33
BOP23
Gbnr. 10/271 - Briskevegen 21E
planutsnitt - kommunedelplan for Gol tettstad 2024
14.10.2026
Målestokk 1:1500
Gol kommune

Gol kommune

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato
	17/04291-9	26.02.2018

Skredfarekartlegging Gol kommune

NVE har gjennomført skredfarekartlegging i Gol og Hemsedal kommunar. Rapporten er tilgjengeleg på kommunens heimeside under fane siste nytt.

Kommunen vil i sitt planverk og kommande byggesaker følgje råd og anbefalingar gitt av NVE og lokalt skredfirma. Mellom anna vil kommunen prioritere skogskjøtsel nord for Tronderudvegen, Robølevegen, Briskevegen og Tunvegen for å redusere faren for steinsprang og skred.

Ta kontakt dersom det er fleire spørsmål.

Med helsing

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar utbyggingsavdelinga

Godkjent og ekspedert utan underskrift

Mottakarar:
Gunhild Ween Helberg, Briskevegen 27, 3550 GOL
Ole Petter Espe, Robølevegen 30, 3550 GOL
Izabela Iwona Benowska, Briskevegen 21 C, 3550 GOL
Rasa Slavinskiene, Briskevegen 23, 3550 GOL
Helge Arne Jallen, Hjallevegen 39, 3550 GOL

Hallingdal brann-
og redningsteneste iks

FOSTER NINA BRIX
Briskevegen 21E
3550 GOL

07.02.2024

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Briskevegen 21E-H0101

Gårds- og bruksnr: 3324-10/271

Tiltak:	Tilsyn
Status:	Utført
Årsak ikke utført:	

Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten.

Denne rapporten kan beskrive anmerkninger, hvis vi oppdaget dette under vårt besøk.

Det ble ikke avdekket avvik.

Tilsynet er herved formelt avsluttet.

Har du fått en eller flere anmerkinger, er det eiers plikt at disse utbedres. Selv om det ikke kreves tilbakemelding på disse.

Antall anmerkninger 0:

Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Antall andre forhold 2:

1.	Røykvarsling
Dato:	07.02.2024
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Margrethe Kubaty
Beskrivelse:	Anbefales å bytte røykvarsler ved kjøkkenet dersom den er over 10 år gammel.

2.	Slukkeutstyr
Dato:	07.02.2024
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Margrethe Kubaty
Beskrivelse:	Det ble ikke funnet noe slukkeutstyr under tilsyn. Det skal være minst 1 slokkemiddel i bolig/hytte (f.eks. 6 kg pulver eller 6 ltr skum eller husbrannslange) som skal være lett tilgjengelig. NB! Dette er et avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Margrethe Kubaty på telefon 46842629 eller på e-post til margrethe.kubaty@hbr.no.

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

feier@hbr.no

Hallingdal brann- og redningsteneste iks

FOSTER NINA BRIX
Briskevegen 21E
3550 GOL

08.04.2025

Rapport etter feiing

Adresse: Briskevegen 21E-H0101

Gårds- og bruksnr: 3324-10/271

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 Margrethe Kubaty på telefon 46842629 eller på e-post til margrethe.kubaty@hbr.no.

enova

Energiattest



Adresse **Briskevegen 21E, 3550 GOL**	
Dato for energimerking **30.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-361601**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **16372536**
Gårdsnummer **10**	Bruksnummer **271**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1974**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **98,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **90,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **203,01**

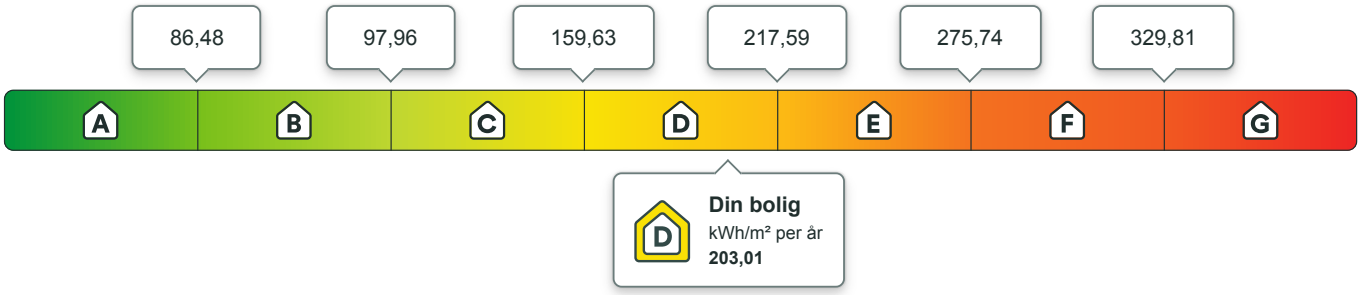
Briskevegen 21E, 3550 GOL

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
23 160,88	**239,09**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Briskevegen 21E, 3550 GOL

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Briskevegen 21E, 3550 GOL

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 16: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 21: 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.



Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

• Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	**kr 7 150,-**
• Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**kr 8 950,-**
• Rekkehus med eget gnr./bnr.	**kr 13 650,-**
• Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**kr 13 650,-**

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Briskevegen 21E

Nabolaget Gol sentrum/Gol aust - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Breidokkvegen Linje 139, 332, 360	9 min 0.5 km
Gol stasjon Linje F4	19 min 1.3 km

Skoler

Gol skule (1-10 kl.) 484 elever, 29 klasser	21 min 1.6 km
Gol vidaregåande skule 400 elever	13 min 1 km

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Gol	10 min
Uno-X Gol	10 min

«Fantastisk utsikt, frisk luft, trygt miljø. Nærhet til fjell, skog og uendelige turmuligheter. Stille, men gåavstand til sentrum. Kort vei til barnehage, skole, butikk og jobb»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

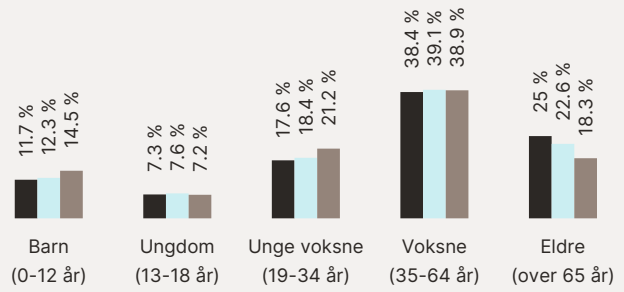
Kvalitet på skolene

Veldig bra 75/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gol sentrum/Gol aust	1 829	1 125
Gol	3 211	1 862
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Breidokk barnehage (1-5 år) 41 barn	4 min 0.3 km
Breidokk barnehage Avd Hallingmo (... 18 barn	11 min 0.9 km
Ny barnehage Fra 01.01.2027	13 min

Dagligvare

Rema 1000 Gol Søndagsåpent	9 min 0.6 km
Kiwi Gol PostNord, søndagsåpent	14 min 1.1 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

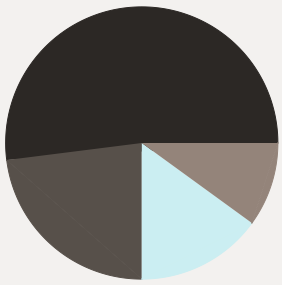
Gateparkering
Lett 93/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Sport

Hallingmo idrettspark Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	14 min 1.1 km
Gol samfunnshus idrettshall Aktivitetshall	17 min 1.2 km
Gol Gym	12 min

Boligmasse

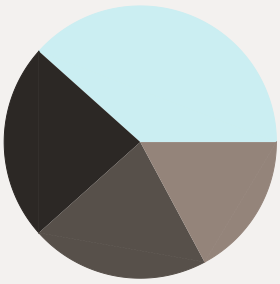


- 52% enebolig
- 15% rekkehus
- 10% blokk
- 23% annet

Varer/Tjenester

Kremmartunet	16 min
Boots apotek Gol	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 21% 16-18 år

Familiesammensetning

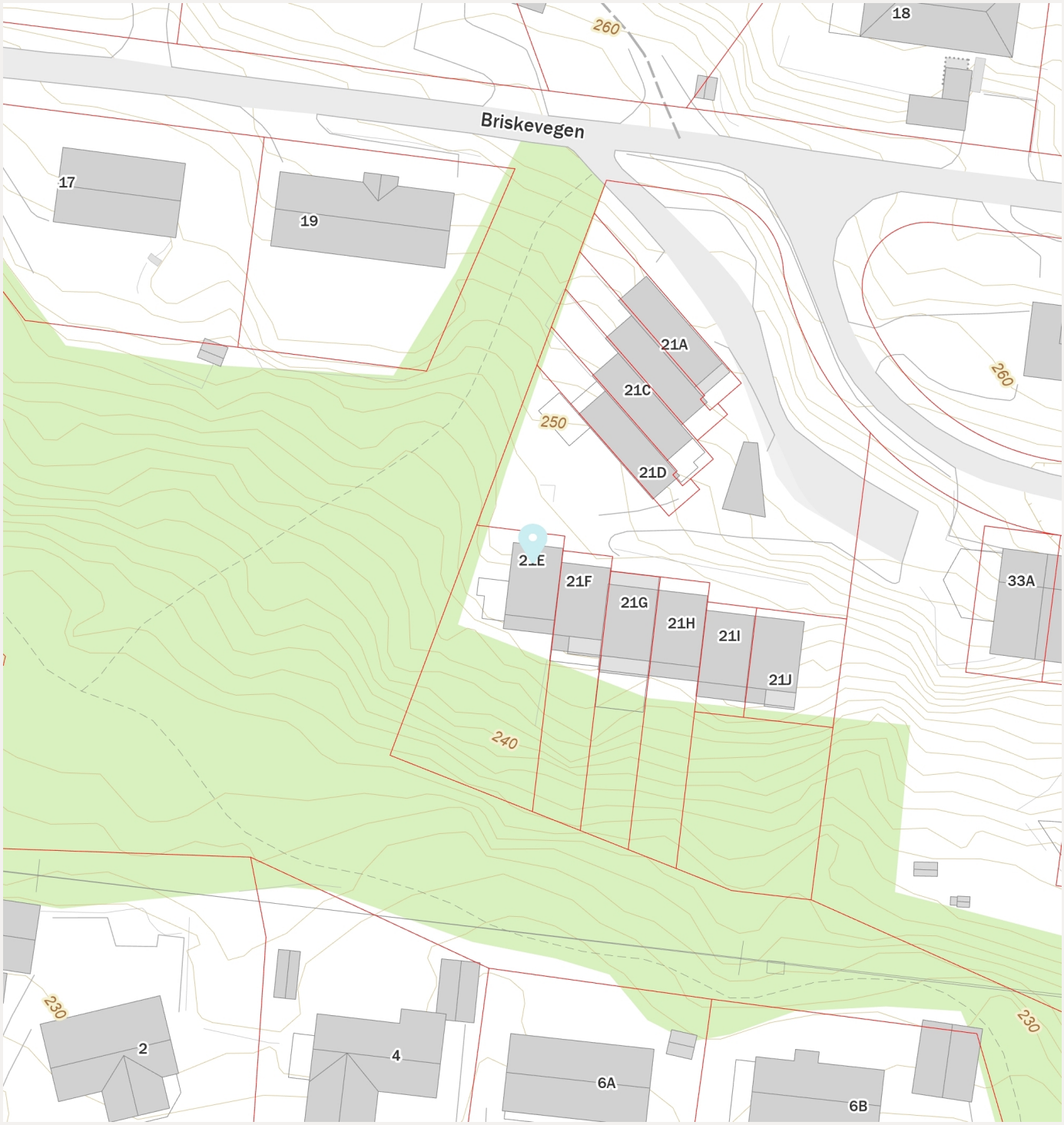


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026