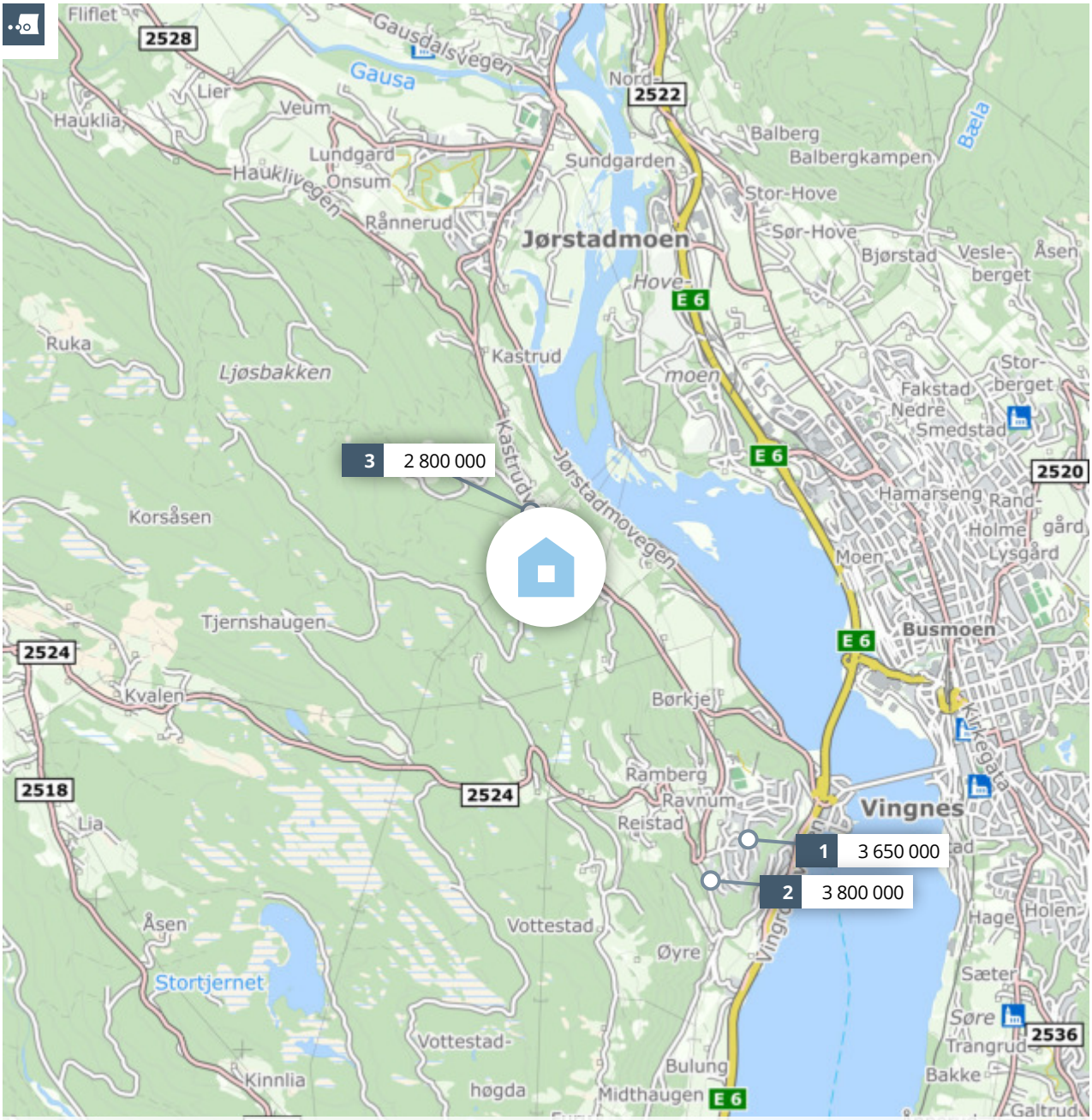
JØRUDBAKKEN 54

PRIVATMEGLEREN



Meglers verdivurdering

JØRUDBAKKEN 54

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 20.02.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Jørudbakken 54, 2608 LILLEHAMMER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1974

GNR 115 BNR 50 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS KOLBERG

Verdivurdert til

3 490 000

-	3 490 000	18 967
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	184 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 441 m²	
Byggeår					1974	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	1
Parkering	

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

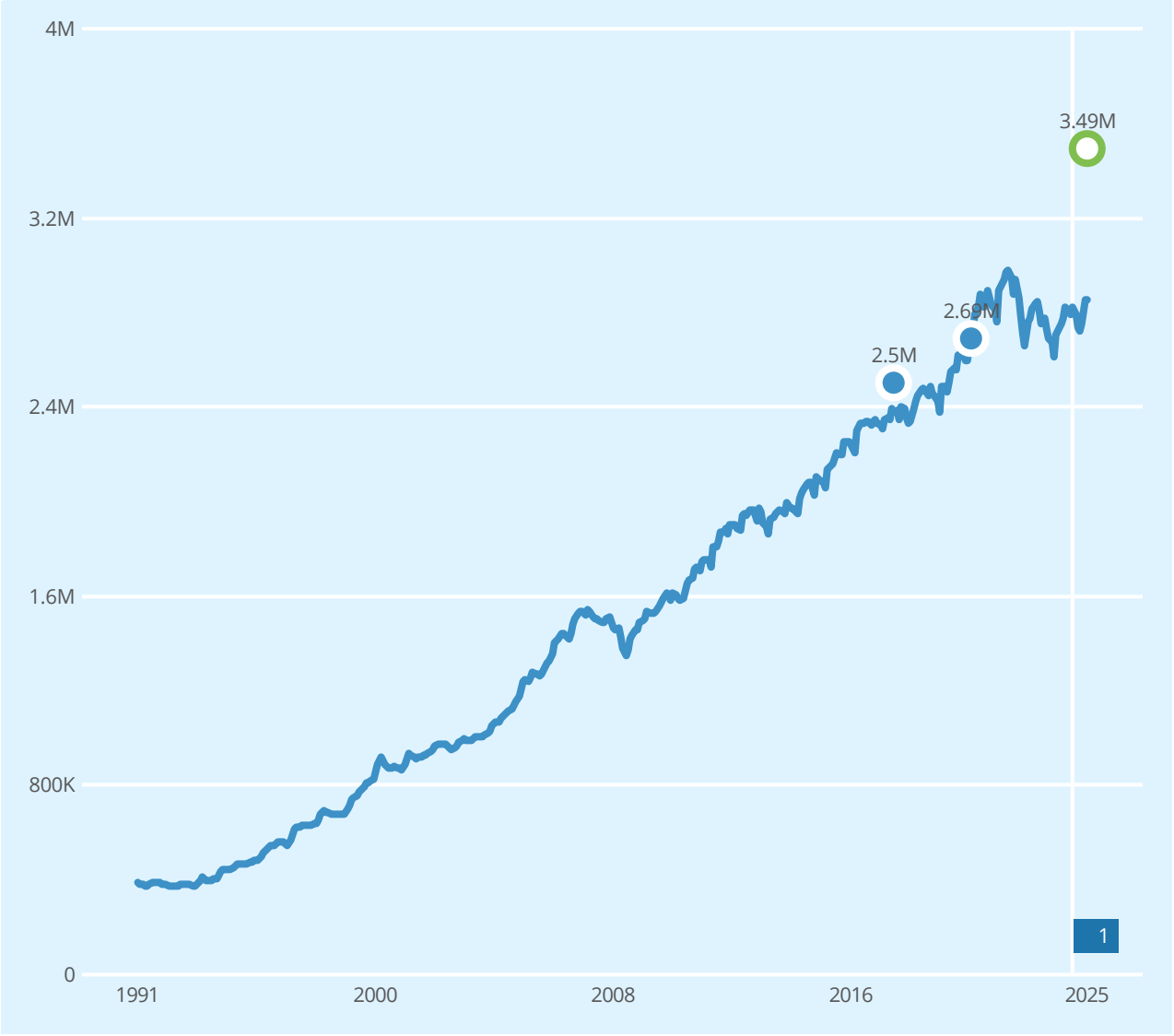
EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Vingarvegen 44 A 192 m² 1979 761 m² 4 sov				09.04.2024	3 800 000	**3 650 000**	0	3 650 000	**19 010**
2	Øyrevegen 12 147 m² 1955 1 235 m² 4 sov				10.02.2025	3 900 000	**3 800 000**	0	3 800 000	**25 850**
3	Jørudbakken 16 91 m² 1967 939 m² 3 sov				27.06.2022	2 800 000	**2 800 000**	0	2 800 000	**30 769**

Jørudbakken 54 - En romslig og meget koselig enebolig med mange oppgraderinger i senere tid, bla med etterisolering og nye vinduer og dører. Alle beboelsesrom på ett plan, full kjeller med enda et soverom, hobbyrom/verksted, teknisk rom, gang og flere store boder.

Beliggende i landlig område med nærhet til Lillehammer med kun 8 min til jernbanestasjonen på godt vedlikeholdte veger med lite trafikk. Eiendommen ligger i et stille, rolig, barnevennlig og fritt område med svært gode solforhold med mulighet til flere friluftsaktiviteter. Tomten er på hele 1441 kvm, og har nydelig utsikt over Lillehammer og langs Lågendeltaet helt opp mot Øyer i nord. Stor og innbydende terrasse. Parkeringsplasser på tomten og i dobbeltgarasje.

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

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
27.08.2020	08.01.2021	08.04.2021	2 790 000	2 690 000	0	2 690 000	2
11.05.2018	31.05.2018	23.07.2018	2 650 000	2 500 000	0	2 500 000	
02.10.2012		02.10.2012	-	2 050 000	-	2 050 000	3
23.09.1992		23.09.1992	-	585 000	-	585 000	3

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

3 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 2608 LILLEHAMMER nå

5
eneboliger til salgs

3.8M
3.7M
3 571 000 Prisantydning i snitt
3.5M
3.4M
3.3M

Annonsene har i snitt ligget ute i
102
dager

Eneboliger solgt i 2608 LILLEHAMMER siste 6 mnd

14
eneboliger solgt

3.8M
3 769 000 Prisantydning i snitt
3 744 000 Salgspris i snitt
3.7M

Solgt i snitt i løpet av
85
dager

for 1.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

26 272 LILLEHAMMER kommune i snitt siste 6 mnd

22 862 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

18 967 Jørudbakken 54 Totalpris 3 490 000

Tilstandsrapport

Enebolig
Jørudbakken 54, 2608 LILLEHAMMER
LILLEHAMMER kommune
gnr. 115, bnr. 50

Sum areal alle bygg: BRA: 222 m² BRA-i: 184 m²



Befaringsdato: 30.07.2024 **Rapportdato:** 18.11.2024 **Oppdragsnr.:** 20052-1673 **Referansenummer:** AF1493

Autorisert foretak: Sandvoll Takst AS **Vår ref:**

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

Norsk takst

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

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

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

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



Rapportansvarlig

Lars Erik Sandvoll

Uavhengig Takstingeniør

le@sandvolltakst.no

990 04 045

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er i normal stand mtp alder og det som ble registrert skyldes hovedsaklig normal elde- og bruksslitasje. I tillegg bemerkes noe manglende vedlikehold og avvik som kommer frem i rapporten. Videre anbefales det å lese hele rapporten. Under følger noen sider med oppsummert beskrivelse og avvik. For en mer detaljert beskrivelse, se teksten som begynner etter denne oppsummeringen under tittelen "Tilstandsrapport".

Enebolig - Byggeår: 1974

Gå til side

UTVENDIG

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Lakkert/plastbelagt stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Selger opplyste:
Etterisolerte 2 vegger ifm stuene.
Saltak bygget opp som takstolskonstruksjon med kaldtloft. Vurdert fra stigen. Det er ikke er gangbart gulv på hele loftet.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Datostempling fra 2009, 2020 og 2021.
Bygningen har et trevindu med blyglass.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Vinduer fra 1979.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Bygningen har malte balkongdører i tre.
Bygningen har enkel kjellerdør i tre.
Standard veranda og markterrasser i impregnert/behandlet treverk.
Oppmålt til ca 29 kvm, 13,5 kvm og 14 kvm.
Info fra forrige salg:
Veranda bygget i 2003.
To manuelle markiser på oversiden.
Tretrapp.

Gå til side

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av laminat, klikkvinyl og belegg.
Veggene har trepanel og tapet.
Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Deler av kjelleren er uinnredet.
Se også punkt etasjeskille/gulv på grunn.
Innvendig er det gulv av laminat på tilfarergulv.
Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpt plate mot grunn.
Selger opplyste:
Tidligere eier monterte laminatgulvet uten først å avrette ujevnt betonggulv. Gulvet bør utbedres, men rommet fungerer med avviket.
Etasjeskiller er av betongdekke under vaskerommet.
Bygget er opplyst om lave radonverdier, men ingen dokumentasjon foreligger.
Boligen har elementpipe og 2 stk vedovner.
Selger opplyste:
Nye vedovner i 2022.
Selger har kontrollert pipeløpet fra taket og ikke funnet noen feil ifm pipeløpene.
Gulvet er av betong og har laminat. Veggene har betong/mur og plater.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i nederst på utforet vegg..
Målt 21,5 vektprosent i treverket.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
I forbindelse med befaringen ble det registrert avvik i krypkjelleren, som fukt og råte i stubbloftsbord, i tillegg til manglende fuktsperre mot grunn og dårlig lufting. Dette er nå utbedret av selger.
Bygningen har krypkjeller under betongdekke under vaskerommet.
Boligen har behandlet tretrapp.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

Gå til side

VÅTROM

Beskrivelse av eiendommen

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har antatt våtromstapet. Taket har tapet.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har reflektorovn som varmekilde.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt nederst på vegg fra tilstøtende rom. Målt tørre verdier.

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Info fra forrige salg:
Badet er pusset opp av selger. Det ble lagt nye membranplater på veggene i dusjhjørnet og nye baderomsplater på veggene, men ikke ny membran på gulv og sokkel. Her ble gamle fliser fjernet og nye fliser montert på eksisterende membran. Det ble opplyste at denne membranen var ok, men det bemerkes at denne trolig er fra 1997 og er da allerede 23 år gammel. (Forrige takst opplyste om nytt bad i 1997) Vann, avløpsrør og sluk ble ikke skiftet og er trolig også fra 1997.
Veggene har fliser og baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt, oppe på disse er det pålimte pvc fliser. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og membran med ukjent utførelse.
Info fra forrige salg:
Ang membran i gulvet. Eldre flisgulv ble fjernet og nye fliser etablert uten at det ble etablert ny membran. De som utførte jobben bekreftet at membranen var hel og fin da flisene ble fjernet, men pga alder så settes det en høyere tilstandsgrad.
Rommet har innredning med servant, speil med belysning. toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt ved/i nederst på vegg fra tilstøtende rom og det er påvist avvik ifa fuktmerker, dog er dette trolig en eldre skade, det ble ikke registrert forhøyde fuktverdier.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,7 som er tørt.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenvask med stor og liten kum og avenningsfelt.
Det er frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Ny benkeplate, kjøkkenvask og nye fliser på veggen over benkeplatene i 2023-2024.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Luft til luft varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskap med automatsikringer.
Hovedsikring/overbelastningsvern: 40A.
Elektrisk oppvarming:
Gulvvarme og panelovner.
Brannvarsler og brannslukningsapparat registrert.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn.
Drenering fra 2008 og 2024.
Info fta forrige salg:
Det ble drenert på oversiden i 2008. Det ble pigget fall fra bygningen i fjellet på oversiden for å sørge for at vann ikke renner inn mot bygningen.
Selger opplyste at det ble drenert mot vest ifm fjerning av parafintanken.
Bygningen har betonggrunnmur, betongblokker og lettklinkerblokker.
Forstøtningsmurer er av betong og betongstein.
Opparbeidet på oversiden, ellers naturtomt.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL)
Det er privat brønn.
Info fra forrige salg:
Eier opplyser: Vann fra egen brønn ca. 300 meter fra bolig. Elvestadledning i plast sikret med varmekabel 100 meter. Vannpumpe og trykktank plassert i boden i underetasjen.
Selger opplyste:
2022
Utført vanntest. Alt ok.
Utvendige avløpsrør er av plast.
Det er septiktank med overløp til grøft.
2023
Nytt kloakkanlegg.
Septiktanken er av glassfiber.
Selger opplyste:
Nytt kloakkanlegg i 2023.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

At det ikke foreligger tegninger betyr at selger ikke hadde disse i forbindelse med befaringen. Kommunens arkiv er ikke blitt kontrollert med tanke på tegninger eller lignende.

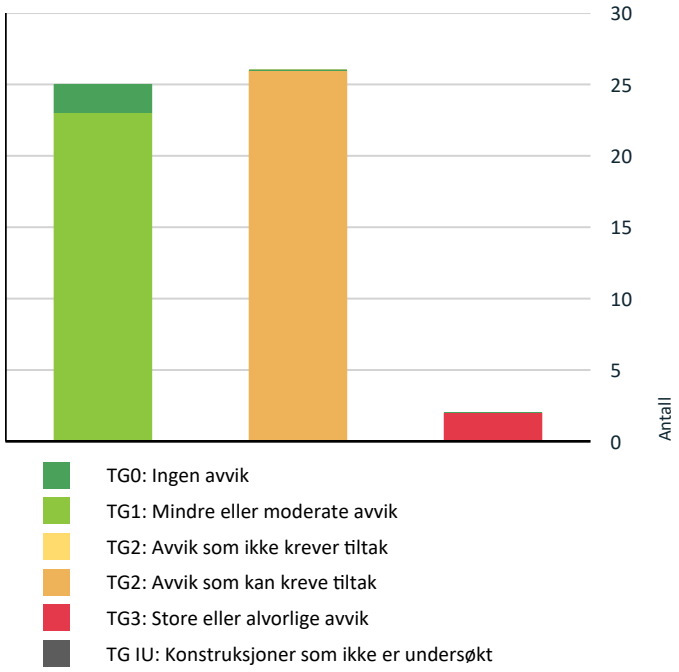
Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

At det ikke foreligger tegninger betyr at selger ikke hadde disse i forbindelse med befaringen. Kommunens arkiv er ikke blitt kontrollert med tanke på tegninger eller lignende.

Sammendrag av boligens tilstand

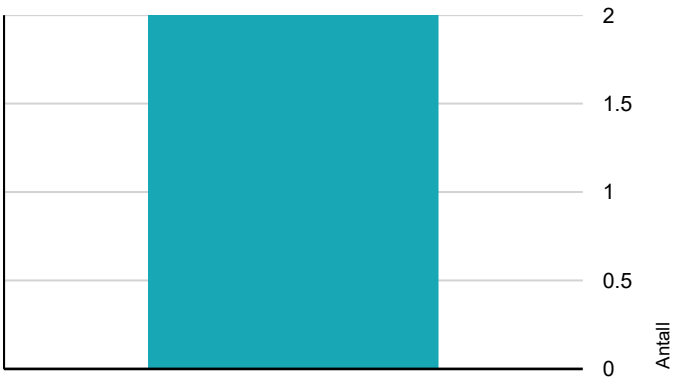
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 3	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører - 3	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater - 2	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller - 2	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vannledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1974

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilstandsrapport

Tilbygg / modernisering

2021	Arbeid på boligen	Selger opplyste: 2021: Nytt Telia mobilt trådløst bredbånd Ny tv-antenne Fjernet gammel nedgravd oljetank med godkjent og attestert levering hos Glør. Elektriker sjekket el-anlegg og byttet div defekte kontakter samt ny installasjon, nytt led-lys over vask på kjøkken. Ny taklampe på bad. Etterisolert loft med Hunton innblåst isolasjon, 35 cm i tillegg til eksisterende Glava. Totalt 45 – 50 cm over hele kaldloft. Laget luftespalter mot undertak langs raftet på hele huset. Ny loftsluke og platting på loft fra luken til gavel nord til inntakssikring. Bestilte vannanalyse fra Mjøslab som viste bra kvalitet på egen vannkilde. Kimtall på bakterier ved 22°viser 22. Grenseverdi er 100. Koliforme bakterier = 0, og E.koli = 0. Rapport vedlegges.
2022	Arbeid på boligen	Selger opplyste: Tettet og sikret huset mot mus. Nytt gjerde nord og vest side. Malt hele huset i to strøk med Jotun Nordic Extreme maling. Rehabilitert begge stuer. Yttervegger med krysslagt 2" x 2"med Glava isolasjon. Yttervegger har nå tilsammen 20 cm isolasjon. Stue øst: Malt Furnespanel, ellers Walls2Paint veggplater med tapet. Nye vinduer og terrassedør. Ny Aduro peisovn. Malt tak. Pergogulv (25 års garanti) Stue vest: Walls2Paint veggplater malt med mineralmaling. Nytt vindu 110 x 130 cm. Fjernet gammel peis med oljefyr og installert ny Aduro peisovn. Malt teglvegg. Malt tak. Måltilpassede plissègardiner i vinduer blir værende. Innredet bibliotek blir værende. Pergogulv (25 års garanti). Ny to-fløyet dør med glass mellom stuene. Ny skyvedør med glass mot kjøkken. Ny glassdør mot gang. Ny Wilfa varmepumpe. Bad: Tettet gammelt vindu synlig i fasade. Montert brukt vindu (50 x 90 fra 2015) flyttet utenfor dusjsone. Nytt vinylgulv. Nytt toalett med softclose-lokk. Ny dusjkran. Garasje: Montert nytt (manglende) bæresøyle sør/øst hjørne. Nye ståltakrenner fra Icopal. Tettet endel rundt takplatespiker med silicon for tetting av mindre lekkasjer. Malt tak med metallmaling. Kjøkken: Oppgradert med maling av fronter. Fjernet overskap mot yttervegg. Nye benkplater. Ny kum og kran. Fliser over benkplater i sprutesoner. Ny ventilator. Tapet på vegger. Nytt vindu 40 x 170 og terrassedør 90 x 210 i vegg sør med ny trapp utenfor. Nytt Gulvabia vinyl klikkgulv. Hunton veggplater mot yttervegg.
2023	Arbeid på boligen	Selger opplyste: Nytt kloakkanlegg. Monterte manglende Platon mot vegg nord og øst. Ny utekran. Ny 16 A sikringskurs til gråvannspumpe, og som også kan benyttes til ev. fremtidig garasje. Vaskerom: Midlertidig isolering av dør ut med isopor for å hindre frost i rommet. (Opplyst fra tidligere eier at det skjedde). Ny kran til kum, og ny kran til vaskemaskin. Nye avløpsrør koplet til det nye anlegget.
2024	Arbeid på boligen	Selger opplyste: Nytt terrasserekkverk. Slipt og sortbeiset treverk. Stålvirere, fester og klemmer i rustfritt stål. Støpt nytt fundament for sammenkopling av ny platting, ny trapp til eldre terrasse, og til en ev. fremtidig utvendig trapp ned langs terreng utenfor gml. terrasse. Ny platting mellom kjøkkendør og eldre terrasse med stående spalterekkverk på øst side. Hoversoverom: Nytt gulv. Malte vegger og montert ny garderobe. Nytt vindu 110 x 130. Midtre soverom: Nytt vindu 110 x 130. Soverom kjeller: Nytt rømningssikkert vindu 80 x 90 med sidehengsel. Malt eldre vindu nr 2. VF: Malt vegger.
	Info fra tidligere salg	Boligen oppført I 1974, senere ombygget og påbygd i 1980. Vann fra egen brønn ca. 300 meter fra bolig. Elvestadledning i plast sikret med varmekabel 100 meter. Pumpe og trykktank. Varmepumpe på kjøkken. Nytt bad 1997. Parkett i stua (bøk) 2000. Veranda bygd i 2003. Nytt HTH kjøkken 2004. Drenering på oversiden av huset 2008, ny mur og fornyet uteområdet i 2009. Utbedring i kjeller 2010. Taket nytt i 2012: Isola Powertekk, nytt bordtak med undertak.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Nedløp og beslag

Lakkert/plastbelagt stål.
Ifm befaringen ble det registrert at nedløpet ifm terrassen var avsluttet 2 meter opp på veggen og at det var mye begroing på veggen under dette. Dette har selger nå utbedret.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Selger opplyste:
Etterisolerte 2 vegger ifm stuene.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak bygget opp som takstolskonstruksjon med kaldtloft. Vurdert fra stigen. Det er ikke er gangbart gulv på hele loftet.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Selger har ikke merket noen problemer ifm begrenset lufting mtp ising e.l.

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Datostempling fra 2009, 2020 og 2021.

TG 2 Vinduer - 3

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Vinduer fra 1979.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Slitasje og avflassing på karmer.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vedlikehold eller utskifting er å forvente.

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer - 2

Bygningen har et trevindu med blyglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 1 Dører - 2

Bygningen har malte balkongdører i tre.

Årstall: 1974 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Dører - 3

Bygningen har enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold er å forvente.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Standard veranda og markterrasser i impregnert/behandlet treverk.
Oppmålt til ca 29 kvm, 13,5 kvm og 14 kvm.
Info fra forrige salg:
Veranda bygget i 2003.
To manuelle markiser på oversiden.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Nytt rekkverk i 2024.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Rekkverkshøyden og åpningen må utbedres for å lukke avviket.
Det anbefales å utbedre åpningene i rekkverk, dette for å hindre at barn kan klatre.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige trapper

Tretrapp.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, klikkvinyl og belegg.
Veggene har trepanel og tapet.
Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Deler av kjelleren er uinnredet.
Se også punkt etasjeskille/gulv på grunn.

TG 2 Overflater - 2

Innvendig er det gulv av laminat på tilfarergulv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Svikt i gulvet på soverommet i kjelleren. Laminatgulv er ikke laget for slik ujevnheter og vil over tid svikte.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Gulvet må utbedres. Ifm med dette må det mulig legges nytt gulv.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpt plate mot grunn.

Selger opplyste:
Tidligere eier monterte laminatgulvet uten først å avrette ujevnt betonggulv. Gulvet bør utbedres, men rommet fungerer med avviket.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Det er påvist andre avvik:

Innvendig er det gulv av laminat i kjellerrom. Merkbar skjevhet ifm gulvet på soverommet i kjelleren.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Gulvet må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

Etasjeskiller er av betongdekke under vaskerommet.

Tilstandsrapport

TG 2 Radon

Bygget er opplyst om lave radonverdier, men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
• Eier opplyser om at det har vært avholdt en radonmåling, men det foreligger ingen dokumentasjon på målingen.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og 2 stk vedovner.
Selger opplyste:
Nye vedovner i 2022.
Selger har kontrollert pipeløpet fra taket og ikke funnet noen feil ifm pipeløpene.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Utett sotluke med rust. Vrideren satt hardt.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

En sotluke må utbedres/byttes.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong og har laminat. Veggene har betong/mur og plater.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i nederst på utforet vegg..
Målt 21,5 vektprosent i treverket.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Vektprosent mellom 19,6 - 27 % går som meget fuktig. Når det er fukt på dette nivået er det fare for sopp, muggdannelser osv.



Fuktsøk i vegg.

Tilstandsrapport

TG 1 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
I forbindelse med befaringen ble det registrert avvik i krypkjelleren, som fukt og råte i stubbloftsbord, i tillegg til manglende fuktsperre mot grunn og dårlig lufting. Dette er nå utbedret av selger.

TG 2 Krypkjeller - 2

Bygningen har krypkjeller under betongdekke under vaskerommet.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist andre avvik:

Synlig fuktig miljø. Råte i rammen til inspeksjonsluken.
Mye råtne materialer fra forskalingsarbeid ligger igjen i rommet.

Konsekvens/tiltak
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Bedre ventilering må etableres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Råtne materialer bør fjernes.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har behandlet tretrapp.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har antatt våtromstapet. Taket har tapet.

Vurdering av avvik:
• Tapetskjøter er ikke tette

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Rommet fungerer med avviket, så lenge det ikke er fuktbelastning på veggene.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har reflektorovn som varmekilde.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Våtrommet er blitt 52 år. Slitasje på membran på veggene, utette skjøter.
Sintef Byggforsk anbefaler å pusse opp våtrommet etter 20-30 år. Da er badet såpass gammelt at det lønner seg å være «føre var» for å unngå store skader.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

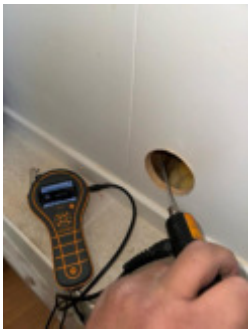
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt nederst på vegg fra tilstøtende rom. Målt tørre verdier.



Fuktsøk i vegg.

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Info fra forrige salg:
Badet er pusset opp av selger. Det ble lagt nye membranplater på veggene i dusjhjørnet og nye baderomsplater på veggene, men ikke ny membran på gulv og sokkel. Her ble gamle fliser fjernet og nye fliser montert på eksisterende membran. Det ble opplyste at denne membranen var ok, men det bemerkes at denne trolig er fra 1997 og er da allerede 23 år gammel. (Forrige takst opplyste om nytt bad i 1997) Vann, avløpsrør og sluk ble ikke skiftet og er trolig også fra 1997.

Årstall: 1997 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Info fra forrige salg:
Veggene i dusjhjørnet skal ha tett membran iht fremviste bilder, men her er det usikkerhet til tettheten i overgangen fra veggfliser i dusjhjørnet og baderomsplatene, det er da ikke tett membran i hele våtsonen, men det antas at dusjveggene bevarer vannbelastningen i dusjhjørne ved bruk. Anbefaler bruk av dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vinduet får ingen til lite direkte vannsprut pga dusjdørene.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt, oppe på disse er det pålimte pvc fliser. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

Info fra forrige salg:
Bom er kontrollert, registrert svak bom på flisene mot dusjhjørnet. Det er limt pvc fliser oppå guivflisene.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Fliser med bom kan løsne over tid og har lettere for å sprekke hvis man mister noe på dem.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og membran med ukjent utførelse.
Info fra forrige salg:
Ang membran i gulvet. Eldre flisgulv ble fjernet og nye fliser etablert uten at det ble etablert ny membran. De som utførte jobben bekreftet at membranen var hel og fin da flisene ble fjernet, men pga alder så settes det en høyere tilstandsgrad.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Ikke tett membrann i hele våtsonen pga bruk av fliser i dusjhjørnet og baderomsplater utenfor.
Pga alder og registrerte forhold, bør man renovere badet i kommende år, badet og membran er blitt 27 år.
Sintef Byggforsk anbefaler å pusse opp våtrommet etter 20-30 år. Da er badet såpass gammelt at det lønner seg å være «føre var» for å unngå store skader. Eldre våtrom er ikke rustet for dagens bruk, med utstrakt dusjing og vannsøl.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servant, speil med belysning. toalett og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

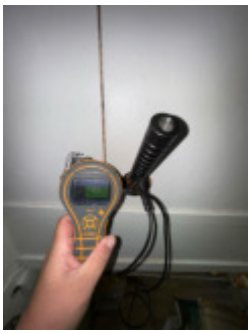
Hulltaking er foretatt ved/i nederst på vegg fra tilstøtende rom og det er påvist avvik ifa fuktmerker, dog er dette trolig en eldre skade, det ble ikke registrert forhøyde fuktverdier.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,7 som er tørt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Dette er trolig en eldre skade.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.



Fuktsøk i vegg.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenvask med stor og liten kum og avenningsfelt.
Det er frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Ny benkeplate, kjøkkenvask og nye fliser på veggen over benkeplatene i 2023-2024.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Vannledninger - 2

Innvendige vannledninger er av kobber.

TG 1 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Avløpsrør - 2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2008 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.
Hovedsikring/overbelastningsvern: 40A.
Elektrisk oppvarming:
Gulvvarme og panelovner.

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

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2023

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Selger hadde inne elektriker til å kontrollere badet og huset ifm utbedring av deler av anlegget på badet.
   Info fra forrige salg:
   Det elektriske på badet er ikke utført av et registrert elektrikerfirma, men av selger.
   Nåværende eier fikk elektriker til å utbedre det som var åpent, dog er det ingen dokumentasjon av varmekablene.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Sett fra 2021 og fra 2023.

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Selger opplyste:
Fikk elektriker til å kontrollere huset ifm utbedring av deler av anlegget.
Det mangler dokumentasjon på varmekablene på badet. Dette må utbedres for å lukke avviket.

Undertegnede er ikke el-fagmann. Det er derfor vanskelig å vurdere kostnadsestimat.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Sikringsskapet er plassert i trapperommet i 1. etasje.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannvarsler og brannslukningsapparat registrert.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering fra 2008 og 2024.
Info fta forrige salg:
Det ble drenert på oversiden i 2008. Det ble pigget fall fra bygningen i fjellet på oversiden for å sørge for at vann ikke renner inn mot bygningen.
Selger opplyste at det ble drenert mot vest ifm fjerning av parafintanken.

Vurdering av avvik:
• Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.
• Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Fuktig grunn i kryprommet indikerer at noe fukt kommer inn.
Ingen synlig topplist på synlig del av fuktsikringen, denne er avsluttet delvis under terreng.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.
• Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur, betongblokker og lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.
• Det er påvist andre avvik:

Tynnt riss i muren. Vanskelig å vurdere.
Noe avflassing utvendig på grunnmuren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Bør kontrolleres over tid. Om det skulle øke, må man utføre forsterkning av muren.
Noe vedlikehold er å forvente.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong og betongstein.

TG 2 Terrengforhold

Opparbeidet på oversiden, ellers naturtomt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noe flatt terreng på hjørnet mot garasjen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres fall på terrenget på oversiden.

TG 2 Utvendige vannledninger

Utvendige vannledninger er av plast (PEL)
Det er privat brønn.
Info fra forrige salg:
Eier opplyser: Vann fra egen brønn ca. 300 meter fra bolig. Elvestadledning i plast sikret med varmekabel 100 meter. Vannpumpe og trykktank plassert i boden i underetasjen.
Selger opplyste:
2022
Utført vanntest. Alt ok.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast.
Det er septiktank med overløp til grøft.
2023
Nytt kloakkanlegg.

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber.
Selger opplyste:
Nytt kloakkanlegg i 2023.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1976

Kommentar

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

Vedlikehold
Bygget er vedlikeholdt, dog noe etterslep.

Beskrivelse
Fundamentering: Ringmur og pillarer. Støpt gulv i garasjen.
Veggkonstruksjon: Bindingsverk med trekledning.
Takkonstruksjon: Saltak bygget opp med plassbygde takstoler. Tekket med profilerte metallplater uten undertak.
2 vippeporter og 2 dører i enkel standard.

Innlagt strøm. Det er lys i begge bodene, i garasjen og utelys på vegg.
Terrasse i impregnert/behandlet treverk. Oppmålt til ca 6,4 kvm.

Bygget fremstår med noe elde og slitasje.
Noe blæring på fasaden.
Noe lavt rekkverk og stor åpning i rekkverket.
Selger opplyste om noe utettheter i taktekkingen ifm spikerhull e.l.
Noe oppsprekking i betonggulvet i garasjen.
Garasjeporter tar i veggen ved låsning/lukking.
Tilleggsbygg er ikke vurdert på samme tilstandsnivå som hovedbygningen, men det er utført en beskrivelse og en enkel vurdering på lett tilgjengelige flater.

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

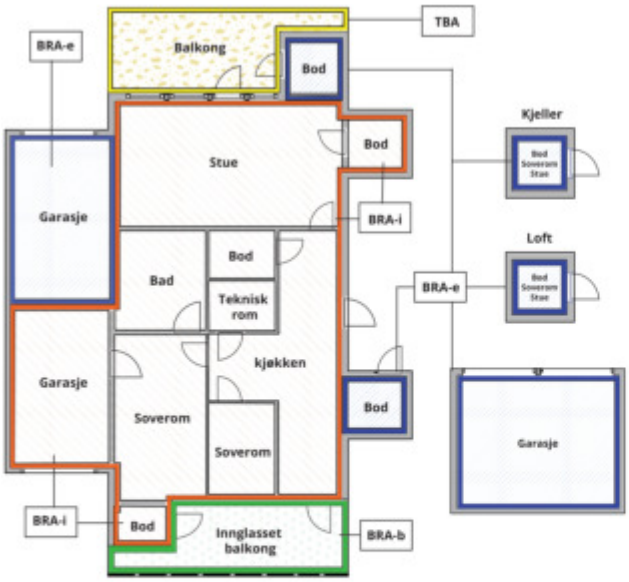
Hva er måleverdig areal?

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 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

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	136			136	
Kjeller	48			48	
SUM	**184**				
SUM BRA	**184**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. etasje	Vindfang , Trapperom , Vaskerom , Gang , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Kjøkken , Stue		
Kjeller	Trapperom , Gang , Soverom , Bod , Bod 2, Bod 3, Bod 4, Bod 5, Verksted		

Kommentar

Soverommene er oppmålt til 6,9 kvm, 6,9 kvm og 12,27 kvm.
Deler av arealet har takhøyde fra under 1,9 m og nedover. Det som er måleverdi er trapperommet, gangen, soverommet og verkstedet. Bodene og gangen ifm disse er ikke måleverdig, men er tatt med i romskjema.

Deler av arealet i kjelleren som er måleverdig har takhøyde fra 1,97 m til 1,99 m, dette er i deler av gangen og i teknisk rom. Ifm måleverdig areal som er deler av gangen og soverommet er takhøyden fra 2,04 m til 2,07 m.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: At det ikke foreligger tegninger betyr at selger ikke hadde disse i forbindelse med befaringen. Kommunens arkiv er ikke blitt kontrollert med tanke på tegninger eller lignende.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se info i rapporten.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		38		38	6
SUM		**38**			**6**
SUM BRA	**38**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod , Bod 2, Garasje	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: At det ikke foreligger tegninger betyr at selger ikke hadde disse i forbindelse med befaringen. Kommunens arkiv er ikke blitt kontrollert med tanke på tegninger eller lignende.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	158	26
Garasje	0	38

Befarings - og eiendomsopplysninger

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 LILLEHAMMER

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.7.2024	Lars Erik Sandvoll	Takstingeniør
	Kurt Johansson Slåttvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	115	50		0	1441 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Jørudbakken 54

Hjemmelshaver

Slåttvik Kurt Johansson, Granum Marianne

Kommentar

Det ble opplyst ved forrige salg at eiendommen har to Gnr/Bnr: 115/50 og 115/59. Summen av disse er 1441 kvm.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en landlig beliggenhet ovenfor Kastrudvegen. Fra eiendommen har man flott utsikt både nordover og over Lillehammer og Lågen. Nærområdet består hovedsakelig av enkelte landbrukseiendommer og spredt boligbebyggelse, og inneholder rikelig med friarealer og gode turmuligheter. Eier opplyser at det er relativt gode solforhold på eiendommen. Tidlig morgensol på verandaen. Solen er borte deler av vinteren, ca 2 måneder.

Eiendommen ligger kun 3 km fra Vingnes. Det er kort veg til Lillehammer sentrum som har de fleste servicetilbud samt til skole og barnehage.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra brønn.
Info fra forrige salg:
Vann fra egen brønn ca. 300 meter fra bolig.
Vannprøve tatt av Nordvann AS 07.10.2020. Prøvene sier: Analysen viser noe forhøyde verdier av kalk, ellers god kjemisk kvalitet. Det er ikke tatt bakteriologisk analyse.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.
Info fra forrige salg:
Avløp til septik, 2-delt kammer + spredegrøfter.

Regulering

LNFR for spredt boligbebyggelse.

Om tomten

Opparbeidet tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ingen grunnboksutskrift rekvirert. For eventuelle heftelser eller servitutter henvises det til bekreftet utskrift av grunnboken som fremlegges ved salg. Det er ikke opplyst om evt heftelser eller servitutter.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/AF1493

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	55240201

Adresse	Jørudbakken 54		
Postnummer	2608	**Poststed**	LILLEHAMMER

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2021	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	3år3mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Ja ☒ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Frende	**Polise/avtalenr.**	
Selger1fornavn	Marianne	**Selger1etternavn**	Granum
Selger2fornavn	Kurt Johansson	**Selger2etternavn**	Slåttvik

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når: Tidligere eier la nye fliser oppå de gamle 2018/19. Vi fikk elektriker i 2021 til å kontrollere/ordne anlegget.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ifm nytt kloakkanlegg i 2023 monterte jeg selv platon på vegg nord og øst.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Jeg fjernet de gamle ildstedene i begge stuene i 2022 og monterte 2 nye Aduro peisovner. De fungerer utmerket.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 31.07.2024

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Vi erfarte at mus kom inn i huset vinteren 2021 - 2022. Sommeren 2022 tettet jeg hele huset bak ytterpanelet. Ingen mus etter dette.

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Mindre vannlekkasjer fra garasjetaket rundt takplatespikere. Jeg tettet endel med silicon. Fortsatt litt lekkasje noen få steder.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Egeninnsats som byggmester.

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt rekkverk på terrasse i 2024. Skiftet vinduer med mindre fasadeendringer i 2022/23.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Gausdal Elektro.

Redegjør for hva som er gjort og når

Gausdal Elektro kontrollerte el-anlegget og foretok mindre reparasjoner og noe nye installasjoner. Jeg fjernet selv den gamle oljetanken med godkjent levering hos Glør.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Gausdal elektro registrerte sitt arbeid i Boligmappen.

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Gausdal Elektro

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 31.07.2024

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

20. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar	Jeg kan lese av tidligere salgsprospekt på eiendommen at det ble foretatt en tidligere radonmåling.
Når	2010
Verdi	40 Bq/m3

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse	Tidligere innredet soverom i kjeller var ikke godkjent som oppholdsrom pga feil vinduer. Nå i (2024) har jeg skiftet ut det ene vinduet til et godkjent rømningsvindu. Kopi av e-post fra takstmann Lars Erik Sandvoll som vil bli vedlagt til megler bekrefter at rommet oppfyller kravene. Søknad om bruksendringsendes Lhmr.komm. i skrivende stund.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

Tilleggskommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 31.07.2024

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Slåttvik, Kurt Johansson

Signert av

Granum, Marianne

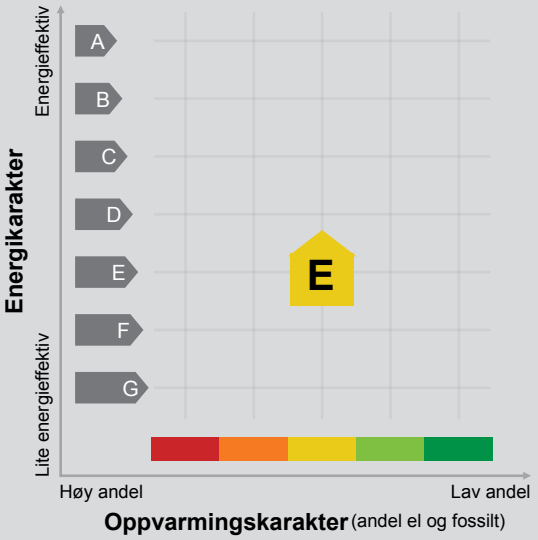
Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
31.07.2024

ENERGIATTEST

Adresse	Jørudbakken 54
Postnummer	2608
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	115
Bruksnummer	50
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	155382023
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	ae8f196e-7d2e-46b7-961d-cced9576c0ce
Dato	13.06.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk 10 169 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

4 869 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	4 000 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Montere urbryter på motorvarmer
- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1974
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	140.67
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Jørudbakken 54
Postnummer: 2608
Sted: LILLEHAMMER
Kommune: Lillehammer
Bolignummer: H0101
Dato: 13.06.2023 13:58:39
Energimerkenummer: ae8f196e-7d2e-46b7-961d-cced9576c0ce

Kommunenummer: 3405
Gårdsnummer: 115
Bruksnummer: 50
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 155382023

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: 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 utendørs

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: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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: 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 12: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: 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 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Lillehammer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3405 - Lillehammer kommune	**115**	**50**	**0**	**0**	Grunneiendom	SOLGLIMT	Ja	892,5	893	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
30.10.1972	Nei	Nei	Nei			Nord: 6777131.56 Øst: 575250.33 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			115/50	0
Kart- og delingsforretning	30.10.1972		M28-20	Avgiver	115/7	-893
				Mottaker	115/50	893

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
155382023	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	278	0	278
155382031	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	40	40

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Jørudbakken	54			Nord: 6777135 Øst: 575249 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 3-Vingar Postnummerområde 2608-LILLEHAMMER Kirkesokn 1-Fåberg Stemmekrets 3-Vingar Grunnkrets 201-Kolberg

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 28-20	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
892,5	Nord: 6777131,56009763 Øst: 575250,32999624 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3405 - LILLEHAMMER
Gårdsnummer:	115
Bruksnummer:	50

Utskriftsdato/klokkeslett:	18.06.2024 kl. 09:17
Produsert av:	Inger Johanne Øverli
Attestert av:	Lillehammer 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:	SOLGLIMT
Etableringsdato:	30.10.1972
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 115 / 50	892,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		110260	GRANUM MARIANNE		Jørudbakken 54 2608 LILLEHAMMER	1 / 2
Hjemmelshaver		300766	SLÅTTVIK KURT JOHANSSON		Jørudbakken 54 2608 LILLEHAMMER	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6777132	575250		892,5 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	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3405 - 115/50 Omnummerert fra: 0501 - 115/50			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	30.10.1972			
Kart- og delingsforretning	M28-20			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0501 - 115/7	-893
Mottaker	0501 - 115/50	893

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Jørudbakken	7053	54 EUREF89 UTM Sone 32 6777135	 575249	Grunnkrets 0201 Kolberg Stemmekrets: 3 Vingar Kirkesokn: 03070201 Fåberg Postnr.område: 2608 LILLEHAMMER Tettsted:	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	155 382 023		Bebygd areal:	150	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:			Bruksareal bolig:	278	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6777135	Øst: 575249	Bruksareal totalt:	278	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	139	0	139	0	0	0	0	0
K01	0	139	0	139	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7053 Jørudbakken 54	H0101	Bolig	278	5	Kjøkken	2	2	115/50

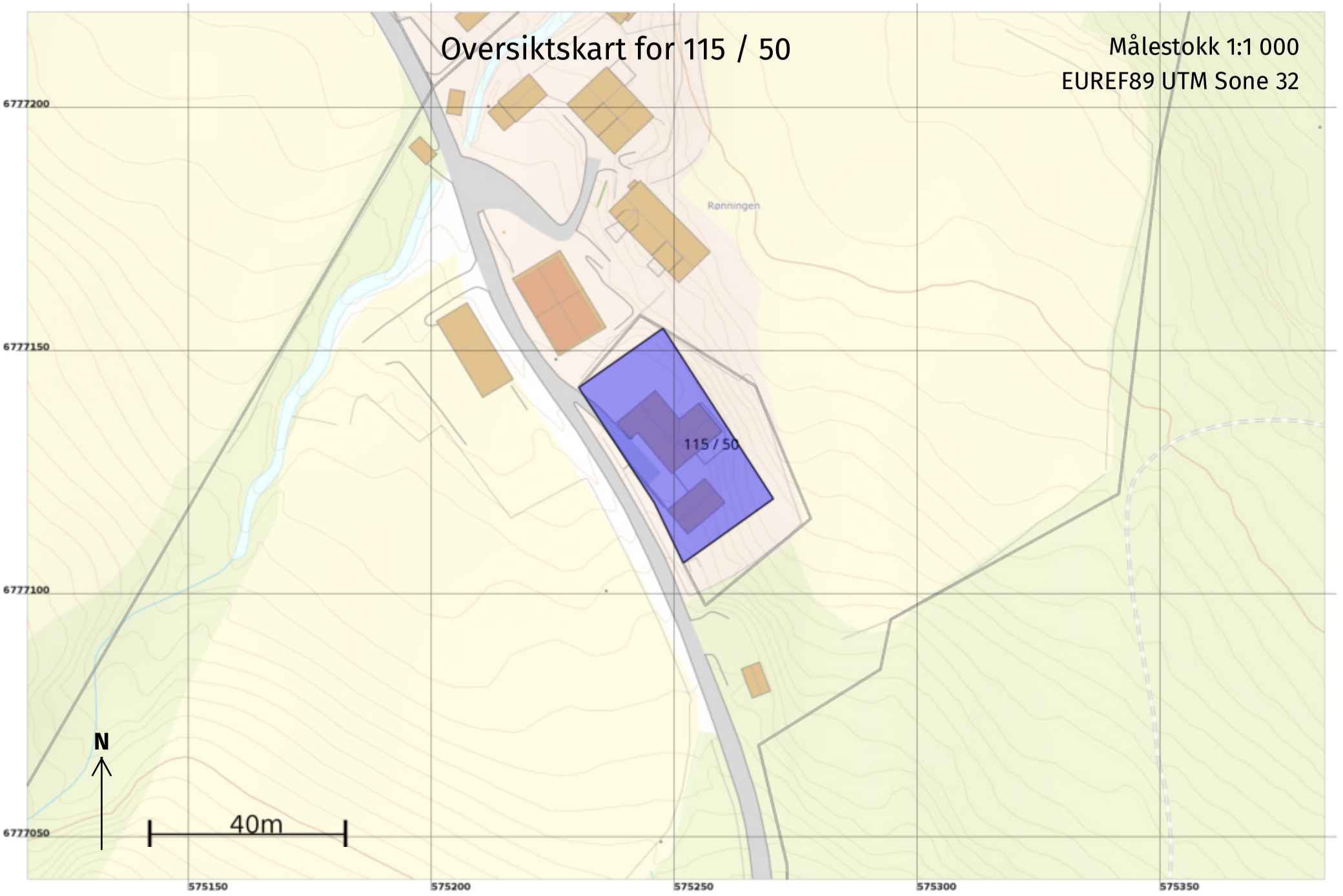
Bygningsnr:	155 382 031	Bebygd areal:	40	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	40	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6777116 Øst: 575256	Bruksareal totalt:	40	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	40	40	0	0	0	0	0

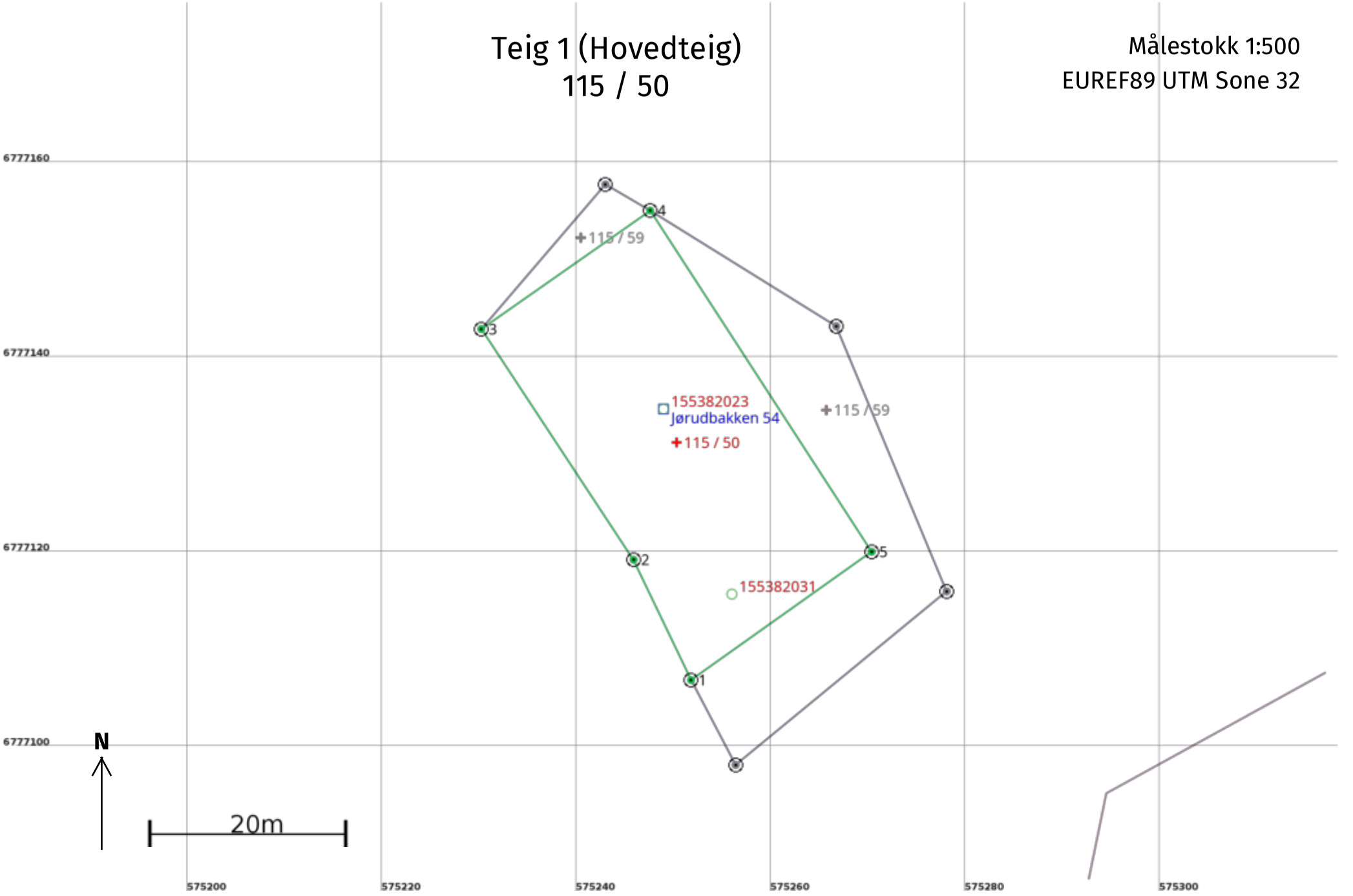
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	115/50


Oversiktskart for 115 / 50
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6777200
6777150
6777100
6777050
575150
575200
575250
575300
575350
Rønningen
115 / 50
N
40m

Teig 1 (Hovedteig)
115 / 50

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 892,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6777132 **Øst:** 575250

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6777107,16	575251,81	13,69	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	6777119,51	575245,91	28,40	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	6777143,20	575230,25	21,20	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
4	6777155,37	575247,61	41,79	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
5	6777120,33	575270,38	22,77	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

Dato: 30.08.2023

Lillehammer kommune

Ferdigmelding for utslippstillatelse

Referansenummer: KSYK8462 Saksnummer: 20224046

Foretak

RØRLEGGER'N LILLEHAMMER AS
Org.nr: 982071895
Gamlevegen 94
2615 LILLEHAMMER

Kontakt
Øyvind Bredstu

Telefon
61052311

Mobil
61052311

Epost
rorleggern@rorleggerne.no

Kontaktperson

Finstad Kenth

Telefon
95035615

Telefon
95035615

Epost
kenth@rorleggerne.no

Eiendomsdetaljer

Adresse
Jørudbakken 54

Gårds- og bruksnummer
115/50

Bygningsnummer
155382023

Bolignummer
H0101

Tiltakshaver

Organisasjonsnummer
982071895

Foretaksnavn
RØRLEGGER'N LILLEHAMMER AS

Adresse
Nordsetervegen 55, 2618 LILLEHAMMER

Telefon
95035615

Epost
kenth@rorleggerne.no

Eksisterende bygg

Enebolig
Bygnings-ID: 155382023

Detaljer om tiltaket

Søknad gjelder
Bytte av eksisterende anlegg til nytt anlegg
69d8ebe6-65a3-4d1d-7492-08d987061104: Slamavskiller

Beskrivelse av tiltaket
—

Er tiltaket i samsvar med endelige planer etter plan- og bygningsloven?
Ja

Omfattes søknaden av en gjeldende reguleringsplan/rammeplan?
Nei

Hvor ledes utslippet til?
Følsomt/normalt område - Verken brukerinteresser eller fare for eutrofiering

Ønsker du å søke unntak fra rensekrav eller andre bestemmelser?
Nei

Egen privat vannkilde
Borebrønn fjell

Dimensjonering

Størst forventet belastning (pe):
5

Samlet antall soverom i bygningen(e) som skal kobles til anlegget:
3

Ant. sengeplasser totalt i bygningen(e) som skal kobles til anlegget:
—

Antall bruksdøgn per år:
—

Brukerinteresser med mulige konfliktområder:
Ingen

Fellesanlegg
Avtale om felles privat avløpsanlegg:

Anlegg på annen manns eiendom
Erklæring fra grunneier med tillatelse til å etablere, drifte og vedlikeholde avløpsanlegg, ledninger mm. på annen manns eiendom:

Anlegg: Infiltrasjonsanlegg

Type avløpsvann
Gråvann/Sortvann

PRO Prøvetakningspunkt

Beskrivelse	Ø160 PVC rør boret i bunn
Plassering	I enden av infiltrasjonsgrøft
Produsent	Pipelife
Materiale	PVC

SLA Slamavskiller

Beskrivelse	4m³ slamavskiller for nedgraving
Plassering	utvendig
Produsent	Fiber produkter
Materiale	Glassfiber
Modell	4m³
Antall lokk	1
Antall kammer	3
Våtvolum	4 m³
Kapasitet	5 pe
Sintef TG	Nei

STO Støtbelaster

Beskrivelse	
Nivåalarm	Nei
Plassering	utvendig i egen kum
Produsent	Fiber produkter
Materiale	Glassfiber
Kapasitet	2.6 l/s
Type	Pumpe

Skisse

Generert skisse
Kartskisse.jpg

Ferdigstilling

Ferdigstillingsdato
18.08.2023

Tilleggsopplysninger
-

Vedlegg til ferdigmelding

Filer (8)

DOC300823-30082023075912.pdf
Snapchat-1447652296.jpg
Snapchat-167243571.jpg
PXL_20230815_091651011.jpg
PXL_20230815_091634723.jpg
PXL_20230815_091629512.jpg
PXL_20230814_113019685.jpg
PXL_20230814_113014707.jpg

LILLEHAMMER KOMMUNE

RØRLEGGER'N LILLEHAMMER AS
Att: Finstad Kenth
Gamlevegen 94
2615 LILLEHAMMER

Refnr.	*Arkivkode*	*Saksnr.*	*Saksbehandler*	*Dato*
KSYK8462	GID 115/50	20224046	Ebise Daniel	Lillehammer, 02.10.23

Godkjenning av ferdigmelding

Ferdigmelding for Søknad om utslippstillatelse på eiendom 115/50 - Jørudbakken 54 er godkjent.

Klage på vedtaket:

Dersom dere er uenige i vedtaket kan dette påklages. Klagen må være fremsatt innen tre uker etter dere mottok vedtaket, jfr. forvaltningsloven § 29, første ledd. Klageinstans er Tjenesteområde Vann & Avløp, men klagen skal stiles til Lillehammer Kommune, jfr. forvaltningsloven § 32, første ledd bokstav a. Klagen må oppfylle de krav som er satt i forvaltningsloven § 32 for øvrig. Dere har som part rett til innsyn i sakens dokumenter i tråd med bestemmelsene i forvaltningsloven § 18, jfr. § 19.

Med vennlig hilsen

Ebise Daniel
Saksbehandler

Morten Heby
Avdelingsleder Forvaltning og Prosjekt

Lillehammer kommune

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Navn	Adresse	Postnummer	Sted
RØRLEGGER'N LILLEHAMMER AS	Nordsetervegen 55	2618	LILLEHAMMER

TJENESTEOMRÅDE VANN OG AVLØP

ADRESSE
Storgata 51, Postboks 986
2626 Lillehammer

EPOST
forvaltningva@lillehammer.kommune.no

TELEFON
61 10 77 00

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 21.06.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 115 **Bruksnr.:** 50
Adresse: Jørudbakken 54, 2608 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3004717/3791373/Jørudbakken 54

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

BYGNINGSSJEFEN

Herr Oddbjørn Brubakken

2638 FÅBERG.

3501/72 RJ/KJ B 115/50 30. oktober 1972

BYGGEMELDING.

Det vises til Deres byggemelding av 27.9.72, og til revidert tegning innkommet 26.10.72, vedrørende oppføring av en enebolig på en tomt av eiendommen "Trossetrønningen", gnr. 115 bnr. 7 ved Kasterudvegen.

Det anmeldte bygg, som har en dekningsflate på ca. 93 m^2, er et en-etasjes hus med delvis innredet underetasje. Det er planlagt en garasje i tomtens sydvestre hjørne.

Byggemeldingen godkjennes på følgende vilkår:

1. Byggets plassering og murkronehøyde avgjøres av bygningssjefen.

2. Alle arbeider må utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser.

3. Farge og taktekking må være slik at det harmonerer godt med omgivelsene. Bygningsrådet kan forlange huset malt om hvis det blir fargesatt på en skjemmende måte.

4. Jordbakken i uutgravd kjeller må dekkes med plast som belastes med sand rundt veggne og i skjøtene. Bjelkelag og stubbloft bør være av trykkimpregnerte materialer. Det må ventileres godt med min. 6" ventiler.

5. Dersom det blir aktuelt å oppføre peis i boligen, må peistegninger innleveres til bygningssjefen før murarbeidene påbegynnes.

6. Bad og vannklosett tillates installert såfremt avløpet føres gjennom 2-kamret septiktank med effektivt vannvolum på 4 m^3 og videre til synkeanlegg på tomten.

7. Før gravetillatelse blir gitt skal anmeldelse på vann- og kloakkanlegget være innlevert til og godkjent av byingeniøren.

8. Dersom det skulle vise seg at avløpsvannet fører til ulempe for nabo eller andre berørte skal husets eier, uten utgift for kommunen, etterkomme de pålegg som måtte bli stilt av helseråd og byingeniør for å bedre forholdet.

Mars Ødbjørn Grubakken

2639 TRØGTO.

3301/72 HD/MJ 0 113/50 30. oktober 1972

BYGGEMELDING.

Det vises til Deres byggemelding av 27.9.72, og til revidert tegning innkommet 26.10.72, vedrørende oppføring av en enebolig på un tomt av eiendommen "Trosastrømningen", gnr. 113 bnr. 7 ved Kastrudvegen.

Det omsøkte bygg, som har en dekningsflate på ca. 93 m^2, er et en-etasjes hus med delvis innredet undersetasje. Det er planlagt en garasje i tomtens sydvestre hjørne.

Byggemeldingen godkjennes på følgende vilkår:

1. Byggets plassering og murkronehøyde avsjøres av bygningsjefen.

2. Alle arbeider må utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser.

3. Farge og takbekkling må være slik at det harmonerer godt med omgivelsene. Bygningsrådet kan forlange huset malt om hvis det blir fargeskjell på en skjemmende måte.

4. Torvdekkan i undergrad kjeller må dekkes med plastduk belastes med sand rundt veggene og i skjetene. Kjelkalag og sluddsikt ber være av tryktimpregnert materialer. Det må ventileres godt med min. 6" ventiler.

5. Dersom det blir oktuelt å oppføre pels i boligen, må pelsbeningen innlevores til bygningsjefen for murersbeloens påbegynnes.

6. Det og vannklosett tilsluttes installert septisk avlapet farge gjennom 2-kammret septiktank med effektivt vannvolum på 6 m³ og videre til avskæring på tomten.

7. For grøvfillelse blir gitt skal anmeldes på vann- og kloakkanlegget vare innlevert til og godkjent av bygningsjefen.

8. Dersom det skulle vise seg at avlopsvannet fører til ulempe for naboe eller andre berørte skal huseie eier, uten vegift for kommunen, etterkommes de pålegg som måtte bli stillt av helsevåd og bygningsjefen for å bedre forholdet.

9. Garasjen må anmeldes på vanlig måte når det blir aktuelt å bygge den.

10. Før arbeidene igangsettes må ansvarshavende som skal godkjennes av bygningssjefen underskrive byggemeldingen. Vedlagte skjema vedrørende ansvarsrett skal returneres til bygningssjefen i utfylt og underskrevet stand før gravetillatelse blir gitt. Kravet om ansvarshavende gjelder også grunnarbeidene.

11. Før graving igangsettes skal:
    a. det oppsettes salinger som skal godkjennes av bygningssjefen.
    b. kopi av gravetillatelse, etter å være påtegnet av de angitte institusjoner innleveres til bygningssjefen.

12. Byggetillatelsen og de godkjente tegningene må oppbevares på byggeplassen tilgjengelig for bygningskontrollørene. Likeledes innskjerpes at bygningskontrollen må varsles i følge vedlagte skjema for kontroll.

For ordens skyld gjør en oppmerksom på bygningslovens § 96 om bortfall av byggetillatelse. Nevnte paragraf har slik ordlyd: "Er arbeidet ikke satt i gang seinest 1 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år."

Odd Rønningen.

R. Johansen.

1 sett byggemelding i retur
Skjema for gravetillatelse
" " byggekontroll
" " ansvarsrett

Gjenpart sendt: Statens arbeidstilsyn, Hamar.

LILLEHAMMER KOMMUNE
DE TEKNISKE ETATER

Brannsjefen
Bygartneren
Bygningssjefen

BYGNINGSSJEFEN

Byingeniøren
Reguleringssjefen
Teknisk Sekretariat

Storgaten 49 - Postboks 48 - Telefon * 53540
2601 Lillehammer

Oddbjørn Brubakken,
Kastrudvegen,

2600 Lillehammer.

Deres ref.: Vår ref.: MB/AGS Arkiv: 655/74 B 115/50 Dato: 22. februar 1974.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE JFR BYGNINGSLOVEN § 99

Oddbjørn Brubakken gis med dette tillatelse til å ta i bruk sin eneblig gnr. 115 bnr. 50 ved Kastrudvegen.

Ved befaring framkom følgende mangler:
Pipebeslag, pipehatt, puss av pipe over tak, rekkverk på balkong er for lavt (skal være 90 cm).
Peistegninger må innleveres til bygningssjefen for godkjenning.

Disse arbeider må være utført innen 1.7.74.

Vann fra eget anlegg.

H. T. Mysen.

M. Brandshaug.

Gjenpart sendt:
Finansrådmannen i Lillehammer.
Byingeniøren i Lillehammer.
Ligningskontoret i Lillehammer.

BYGNINGSSJEFEN

Oddbjørn Brubakken
Kastrudvegen, Vingnes

2600 LILLEHAMMER

IES/UG 2349/74 3. juli 1974
B115/50

GARASJE/UTHUS

Det vises til byggemelding og tegninger mottatt den 14.6.74 vedrørende oppføring av garasje/uthus på gnr. 115 bnr. 50.

Bygget har en takflate på 55 m^2, men noe av taket dekker en åpen tørkeplass. En finner derfor å kunne behandle søknaden etter regler for bygg med under 50 m^2 grunnflate. Avstand til nabogrense er 4 m, og kan ut fra dette godkjenne 6 m avstand til annen bygning. Bygget skal inneholde garasje og boder.

Byggemeldingen godkjennes på følgende vilkår:

1. Alle arbeider må utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser.

2. Byggets plassering og murkronehøyde avgjøres av bygningssjefen.

3. Farge og taktekking må være slik at det harmonerer godt med omgivelsene. Bygningsrådet kan forlange huset malt om hvis det blir fargesatt på en skjemmende måte.

4. Garasjen skal ventileres godt ved golv og tak. Ventilasjonsåpningen ved golv må ikke være stengbar.

5. Før arbeidene igangsettes må ansvarshavende som skal godkjennes av bygningssjefen underskrive byggemeldingen.
Vedlagte skjema vedrørende ansvarsrett skal returneres til bygningssjefen i utfylt og underskrevet stand før gravetillatelse blir gitt. Kravet om ansvarshavende gjelder også grunnarbeidene.

6. Byggetillatelsen og de godkjente tegningene må oppbevares på byggeplassen tilgjengelig for bygningskontrollørene. Likeledes innskjerpes at bygningskontrollen må varsles i følge vedlagte skjema for kontroll.

7. Før graving igangsette skal:
   a. det oppsettes salinger som skal godkjennes av bygningssjefen.

   b. gravetillatelse med tilhørende situasjonsplan, etter å være påtegnet av de angitte institusjoner, innleveres til bygningssjefen.

BYGNINGSTILSYNET

Oddbjørn Brubakken
Kastanjevegen, Vingnes

2600 LILLEHAMMER

IBS/UG 2345/74 3. juli 1974
BJIS/SO

GARASJE/UTHUS

Det vises til byggemelding og tegninger mottatt den 14.6.74 vedrørende oppførring av garasje/uthus på gnr. 115 bnr. 50.

Bygget har en takflate på 55 m^2, men noe av teket dekker en åpen tørkeplass. En finner derfor å kunne behandle søknaden etter reglen for bygg med under 50 m^2 grunnflate. Avstand til nabogrensa er 4 m, og kan ut fra dette godkjennes 6 m avstand til annen bygning. Bygget skal innenfolde garasje og boder.

Byggemeldingen godkjennes på følgende vilkår:

1. Alle arbeider må utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser.

2. Byggets plassering og mukkonenhkyde avgjøres av bygningssjefen.

3. Farge og takteking må være slik at det harmonerer godt med omgivelsene. Bygningsrådet kan forlange husets møt om hvis det blir fargesatt på en skjemmende måte.

4. Garasjen skal ventileres godt ved golv og tak. Ventilasjonsåpningen ved golv må ikke være stengbar.

5. Før arbeidene igangsettes må ansvarshavende som skal godkjennes av bygningssjefen underskrive byggemeldingen.
Vedlagte skjema vedrørende ansvarsrett skal returneres til bygningssjefen i utkylt og undertegnet stand før gravetillatelse blir gitt. Kravet om ansvarshavende gjelder også grunnarbeidene.

6. Byggetillatelsen og de godkjente tegningene må oppbevares på byggeplassen tilgjengelig for bygningskontrollørene. Likeledes innskjerpes at bygningskontrollen må varsles i tilfelle vedlagte skjema for kontroll.

7. Før gravning igangsette skal:
a. det oppsettes saltinger som skal godkjennes av bygningssjefen.

b. gravetillatelse med tilhørende situasjonsplan, etter å være oppfanget av de angitte institusjoner, innleveres til bygningssjefen.

Arbeidene tillates ikke igangsatt før bygningssjefen har underskrevet gravetillatelsen.

For ordens skyld gjør en oppmerksom på bygningslovens § 96 om bortfall av byggetillatelse. Nevnte paragraf har slik ordlyd: " er arbeidet ikke satt i gang senest 1 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år."

Martin Bjørnevoll
bem.

Ivar Engan-Skei

Vedlegg:

1 sett byggemelding i retur
Skjema for gravetillatelse
" " ansvarsrett
" " byggekontroll

Arbeidene tillates ikke igangsatt før byggingssjefen har
undersøkt gravetillatelsen.

For ordens skyld gjør en oppmerksom på byggingslovens § 56 om
bortfall av byggetillatelse. Nevnte paragraf har slik ordlyd:
" er arbeidet ikke satt i gang senest 1 år etter at tillatelse
er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet
innstilles i lengre tid enn 1 år."

Martin Bjørnevoll
ben.

Ivar Engan-Skei

Vedlegg:

I sett byggemelding i retur
Skjema for gravetillatelse
" " snavsaretet
" " byggekontroll

LILLEHAMMER KOMMUNE
BYGNINGSJEFEN

Lillehammer, den 4.5.77

Sak nr.

J. nr. 1759/77
MB/KJ

FERDIGATTEST

Byggherre: Oddbjørn Brubakken
Kasterudvegen

Adresse: 2600 LILLEHAMMER *gate/veg, hus nr.* ..... *matr. nr.* .....

g. nr. 115 *b. nr.* 50

Bygningens art: Våningshus/garasje

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved den avsluttende synforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Byggene er utført i samsvar med de approberte tegninger.

Oppgave for beregning av vannavgift.

1. Arealer av oppholdsrom Brutto golvareal i alt
   a) i hovedbygning ..... etasjer ..... gr. fl. .....
   b) i andre bygninger ..... « ..... « .....
2. Antall leiligheter og hybelleiligheter .....
3. Utstyr, antall ..... bad/dusj ..... w. c.
4. Spesielle innretninger med stort vannforbruk:

5. Vannavgift beregnes fra .....

Bygningssjef
H. T. Mysen
kst.

Gjenpart sendt:
Finansrådmannen.
Byingeniøren.
Ligningskontoret

M. Brandshaug

LILLEHAMMER KOMMUNE
Byplankontoret/bygn.avd.

Lillehammer, den 6.12.82

Sak nr.

J.nr. 5449/82
MB/UG

FERDIGATTEST

Byggherre: Oddbjørn Brubakken
Kastrudvegen

Adresse: 2600 LILLEHAMMER

gate/veg, hus nr...... *matr.nr.*.....

g.nr. 115 *b.nr.* 50

Bygningens art: Tilbygg til bolig.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved den avsluttende synforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.
Bygget er oppført i samsvar med de godkjente tegninger.

Oppgave for beregning av vannavgift.

1. Arealer av oppholdsrom — Brutto golvareal i alt
   a) i hovedbygning ..... etasjer ..... gr. fl. .....
   b) i andre bygninger ..... « ..... « .....
2. Antall leiligheter og hybelleiligheter .....
3. Utstyr, antall ..... bad/dusj ..... w.c.
4. Spesielle innretninger med stort vannforbruk:
   .....
5. Vannavgift beregnes fra eget anlegg

H. T. Mysen

Gjenpart sendt:

Rådmannen
Byingeniøren.
Ligningskontoret.

M. Brandshaug

BYPLANKONTORET
BYGNINGSAVDELINGEN

Oddbjørn Brubakken
Kastrudvegen, Vingnes

2600 LILLEHAMMER

HCF/GTF 615/81 16.februar 1981
B115/50

OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG PÅ GNR. 115/50 VED KASTRUDVEGEN

Vi viser til søknad mottatt 12.2.81 vedrørende oppføring av tilbygg til bolig på eksisterende oppført grunnmur, til nå brukt som terrasse.
Tilbygget har en grunnflate på 33 m^2.

Vi anbefaler at østveggen (ved balkongen) kles med trepanel i underetasjen.

Byggetillatelse gis i samsvar med søknaden og på betingelse av at alle arbeider utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser.

Bygningskontrollen må varsles i følge det vedlagte kontrollskjema.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 1 år, eller innstilles i lengre tid enn 1 år.

Etter fullmakt

H. T. Mysen

H. Chr. Fæste

Vedlegg:
skjema for byggekontroll

LILLEHAMMER KOMMUNE
DE TEKNISKE ETATER

Brannsjefen
Bygartneren
Bygningssjefen

BYGNINGSSJEFEN

Byingeniøren
Reguleringssjefen
Teknisk Sekretariat

Storgaten 49 - Postboks 48 - Telefon * 53540
2601 Lillehammer

Oddbjørn Brubakken
Kastrudvegen
Vingnes

2600 LILLEHAMMER

DE TEKNISKE ETATER
J.nr. 615/81
Dato: 12. 02 81
Ark.nr. B 115/50
Sak nr.
☐ Brannsjefen
☐ Bygartneren
☐ Byingeniøren
☒ Byplankontoret

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv:	Dato:
	HCF/KS	4360/77 B 115/50	4.november 1977

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR UTVIDELSE AV KJELLER PÅ GNR 115 BNR 50

Vi viser til søknad om byggetillatelse mottatt 28.10.77 vedrørende utvidelse av kjeller, med veranda over på ca. 26 m^2.
Utvidelsen skal inneholde hobbyrom og bryggerhus.
Da tilbygget er tenkt plassert 2 m fra nabogrense, har eieren av gnr. 115 bnr. 7, Ivar Jordet, underskrevet naboerklæring.

Byggetillatelse gis i samsvar med søknaden og på følgende vilkår:

1. Arbeidene tillates ikke igangsatt før bygningssjefen har gitt gravetillatelse. Før denne kan gis må:

   a) vann- og kloakkanlegget anmeldes til byingeniøren av autorisert rørlegger.

   b) vedlagte skjema vedrørende ansvarsrett returneres til bygningssjefen i utfylt og underskrevet stand. Kravet om ansvarshavende gjelder også grunnarbeidene.

2. Byggherren må selv forsikre seg om at arbeidet ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger m.v. Eventuelle skader er byggherrens ansvar.

3. Alle arbeider må utføres i samsvar med gjeldende bestemmeler.

4. Bygningskontrollen må varsles i følge det vedlagte kontroll-skjema.

5. Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år.

H. T. Mysen
kst.

Hans Chr. Fæste

o/.

Lillehammer kommune

Oddveig Østen Taarud
Jørudbakken 54

2608 LILLEHAMMER

Dato:21.08.03
Vår ref.: PERROV 03/04480-003
Arkivkode: HEIGB 115/50
Løpenum: 03/014346
Deres ref:

Vedlegg:
1 melding i retur
Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

MELDING OM ARBEID

Vedrørende NYBYGG VERANDA. Adr. Jørudbakken 54, Gnr./Bnr. 115/50

Tiltakshaver/melder: Oddveig Østen Taarud

Svar på melding om arbeid etter plan- og bygningslovens §§ 81, 85, 86a, 86b, SAK §§ 20-23 mottatt 01.08.03.

Tiltaket består i bygging av veranda, 3 * 6 meter.

Meldingen er vurdert, og er funnet tilfredsstillende etter lovens betingelser. Vi har ikke mottatt merknader eller krav fra varslede naboer eller gjenboere om at saken skal behandles som søknad om byggetillatelse etter plan- og bygningslovens § 94.

I medhold av plan- og bygningsloven kan tiltaket gjennomføres i samsvar med melding.

- ☐ Bruksarealet økes ikke.
- ☐ Alle arbeider skal utføres i henhold til gjeldende bestemmelser og i samsvar med melding.
- ☐ Det skal meldes ifra når arbeidet igangsettes. Arbeidet må settes i gang innen 3 år, og ikke innstilles i lengre tid enn 2 år. Jf pbl § 96.
- ☐ Når tiltaket er gjennomført skal det meldes til byggesakseksjonen, tlf. 61 05 09 17, eller bruk vedlagte skjema.

Regning for gebyr i tilknytning til byggesaken ettersendes.

Med hilsen

Oddvar Johansen
Fagansvarlig

Per Arne Roverud

TEKNISK ETAT, BYGGESAKSEKSJONEN
Storgata 51, Serviceboks
2626 Lillehammer
Telefon: 61 05 05 00
Telefax: 61 05 09 11
Bankgiro: 6188 05 44100
Postgiro: 0802 545 5704

LILLEHAMMER
KOMMUNE

SLÅTTVIK KURT JOHANSSON
Jørudbakken 54
2608 LILLEHAMMER

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-24/00617-6	Lise Grothe Ellingsen	19.08.2024

Jørudbakken 54, ferdigattest - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, kjeller

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 115 / 50 / 0 / 0
TILTAKSHAVER: SLÅTTVIK KURT JOHANSSON

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for følgende tiltak.

Arbeidets art:	Ombygging/bruksendring	
Bygningstype / bygningsnummer	Enebolig / 155382023-1	
Tillatelse:	24/00617-2	Dato: 02.08.24

Ferdigattesten fritar ikke tiltakshaver fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 med endringer.

Matrikkel ombygging-bruksendring:
Bygningsnummer: 155382023

Boligspesifikasjon eksisterende:

Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Etasjekode	Løpenr					
H01	01	278 m²	Ikke angitt	Ikke angitt	Ikke angitt	Ikke angitt

Boligspesifikasjon etter nytt tiltak:

Bruksenhetsnummer		Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall wc
Etasjekode	Løpenr					
H01	01	278 m²	1 ekstra oppholds-rom i kjeller	Ikke angitt- Uendret	Ikke angitt- Uendret	Ikke angitt- Uendret

Postadresse
Lillehammer kommune
Postboks 185
2605 LILLEHAMMER

Besøksadresse
Storgata 51, 2609 LILLEHAMMER
E-postadresse

Telefon
61 10 77 00
Internettadresse
www.lillehammer.kommune.no

Bankkonto
Forretningskonto
9453 78 564

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 21.06.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 115 **Bruksnr.:** 50
Adresse: Jørudbakken 54, 2608 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3004717/3791373/Jørudbakken 54

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	LNFR for spredt boligbebyggelse ? Nåværende

Kommentar
I Kommuneplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til «LNFR for spredt boligbebyggelse ? Nåværende». Hensyn som gjelder er - H 550_02 hensyn landskap

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

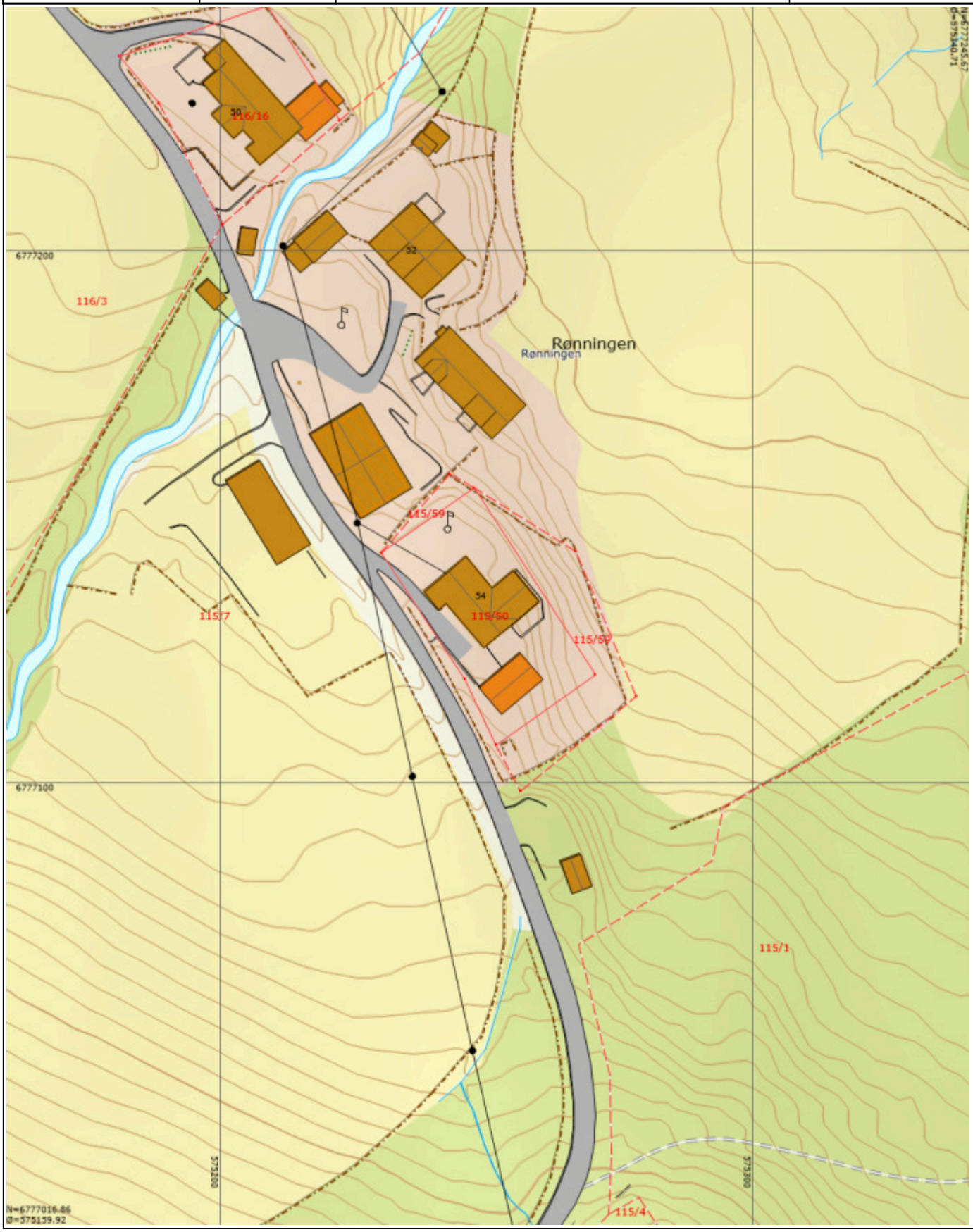
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Lillehammer kommune

KARTUTSNITT

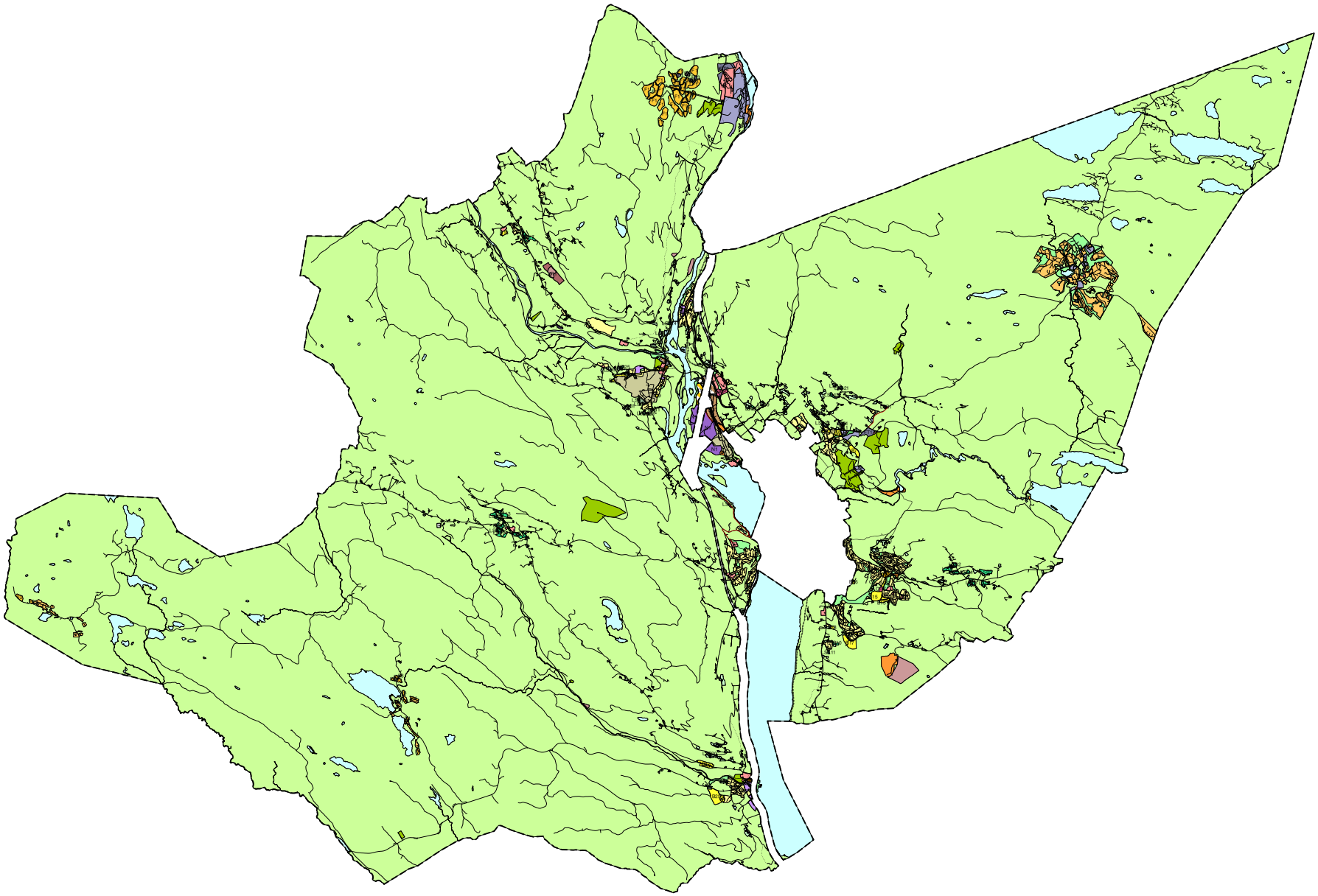
Eiendom:	Gnr: 115	Bnr: 50	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Jørudbakken 54 2608 LILLEHAMMER			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Bygg og anlegg
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Eiendom
- Husnummer
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Trase
- Hekk
- Flaggstang
- Gjerde
- Loddrett mur
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Byggetiltak
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Fiskeri og landbruk
- Garasje og uthus
- Veg
- Elvekant
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Elv
- Høydekurve_Lillehammer
- Privatveg gatenavn



TEGNFORKLARING
PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Hovedformål | **Framtidig**

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsvirksomhetsbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Kombinert bebyggelse og anlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Bane (nærmere angitte banetema/tå)
- Lufthavn
- Parkering
- Hovedveg - På bakken
- Samleveg - På bakken
- Adkomstveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Tuneg/undrag - På bakken
- Jernbane - På bakken
- Skiløvk

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)

- Grønnstruktur

MILITÆRFORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

- Ulike typer militære formål
- Forsvarsanlegger

LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)

- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag
- LNFR for spredt boligbebyggelse

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

SÆRLEGGINGSSONE

UNJESVMBOLER

- Plangrense
- Grense for arealformål

Parkering

Gang/Sykkelveg - På bakken

Grønnstruktur

LNFR for spredt boligbebyggelse

N

Målestokk 1:400000 A0

Plan ID: 2016Komplan

Dato for kartgrunnlag: 22.08.19
Dato for utskrift: 22.08.19

Kartgrunnlag: N50
Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000

KOMMUNEPLANS AREALDEL FOR LILLEHAMMER KOMMUNE

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Behandling	Saksnr.	Dato	Saksbeh.
1. gangs behandling - Formannskapet	92/18	04.12.2018	MB
1. gangs høring og offentlig ettersyn		10.12.18 15.12.19	MB
Behandling - kommunestyret		20.06.2019	MB
2. gangs behandling - kommunestyret		29.08.2019	MB
2. gangs høring			
Vedtatt - kommunestyret		26.03.2020	MB

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 17.06.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 115 **Bruksnr.:** 50
Adresse: Jørudbakken 54, 2608 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3004717/3791373/Jørudbakken 54

Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Lillehammer kommune
Adresse Serviceboks, 2626
Telefon

Utskriftsdato: 17.06.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Lillehammer kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3405 **Gårdsnr.:** 115 **Bruksnr.:** 50
Adresse: Jørudbakken 54, 2608 LILLEHAMMER
Referanse: 120/3004717/3791373/Jørudbakken 54

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Det er etablert utslipp. Eiendommen har godkjent utslipp.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Vedlegg
3 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**115**	Bruksnr:	**50**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Jørudbakken 54, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

Vannavgift etter måler:	Ja ☐ Nei ☒ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest: Målestand:	

Kommentar:

Lillehammer 17. juni 2024

Med hilsen

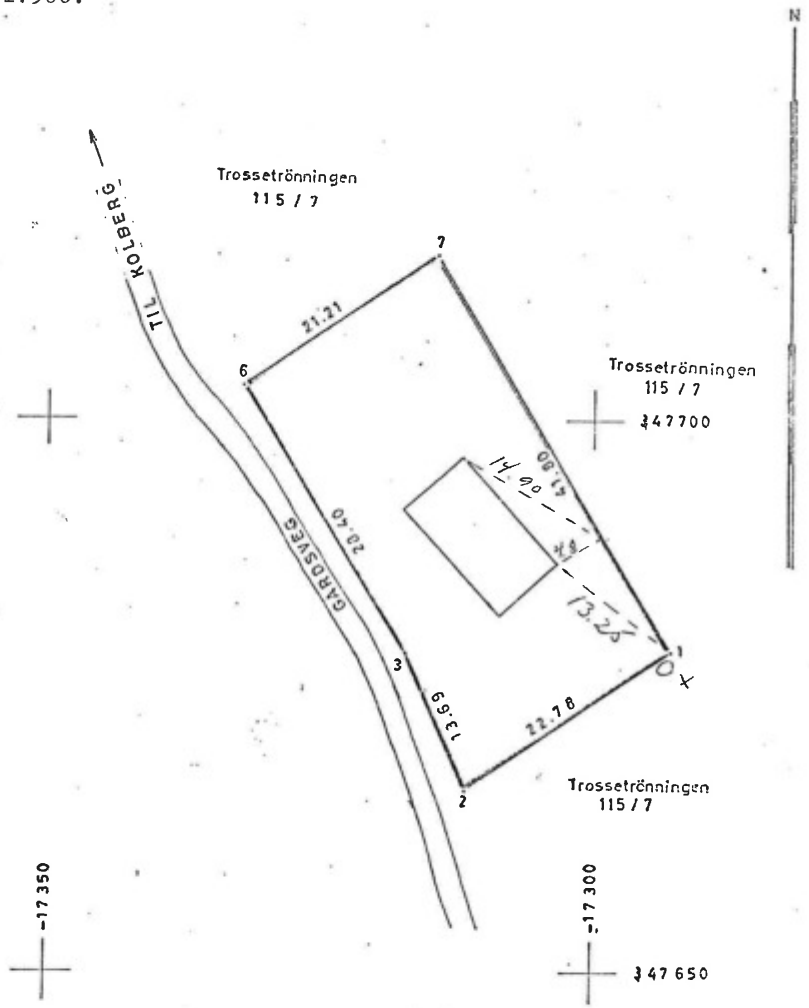
Gerd Aasen

Postadresse: Lillehammer kommune, Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: postmottak@lillehammer.kommune.no
Telefon: 61 05 05 00 Telefaks: 61 05 05 01

Målebrevskart over Solglimt.

Areal: 293.0 m2.

M. 1:500.



Arne Berg

Kåre Tønnesen

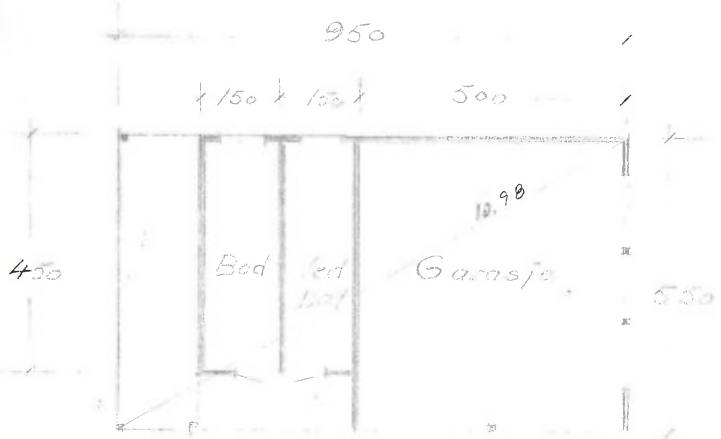
Hus ferdig 9/4-73. Murkant 2.24 m. over

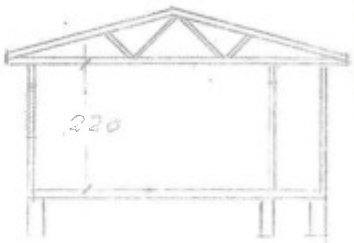
Gnr.4/35 topp. bolt i hjørne 1.

Lnr.195/72

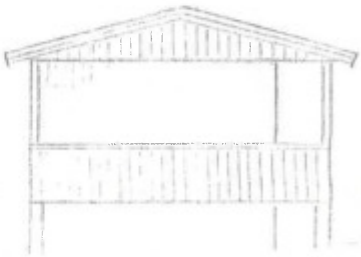
Tnr. 28-20

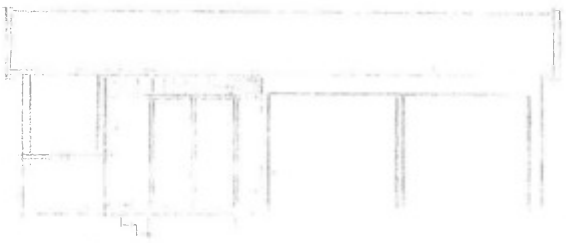
Tbl.nr.Cl. 073-1-35













Carbyåna Bruhalsen
Uthus M= 1:100
Utbrunnen 2-6-74
S.H.

2149/74
14. 06.
B 11/750

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**115**	Bnr.	**50**	Festenr:		Snr.	
Adresse:	Jørudbakken 54, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2024 totalt kr. 11 106,00

I dette beløpet inngår bl.a. eiendomsskatt, samt avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet fordeles på fire evt. tolv terminer.

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 5 920,00
I tillegg kommer tømming av privat avløpsanlegg. Faktureres når tømming er utført.

For festede tomter:

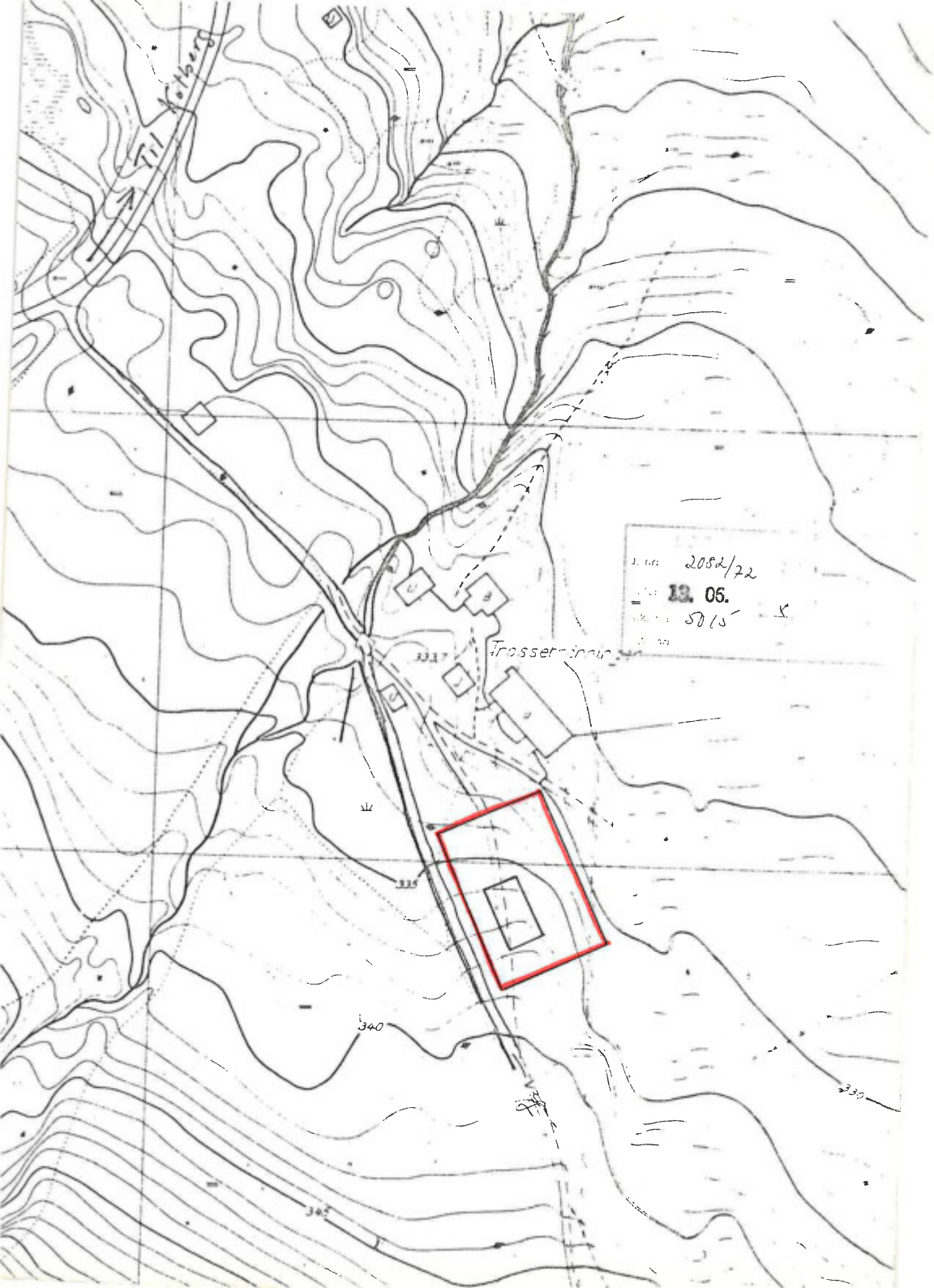
Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 17. juni 2024

Med hilsen

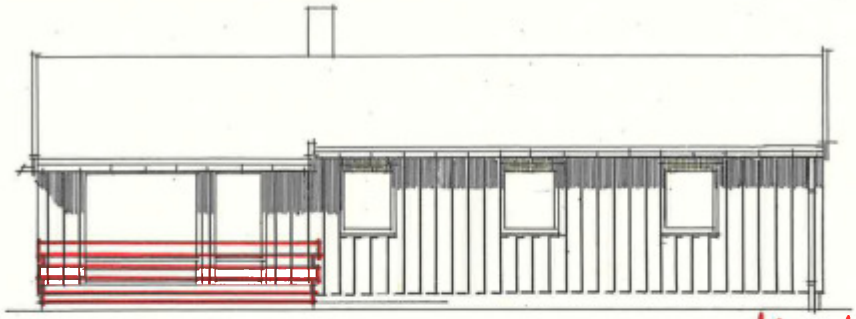
Gerd Aasen

Postadresse: Lillehammer kommune, Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: postmottak@lillehammer.kommune.no
Telefon: 61 05 05 00 Telefaks: 61 05 05 01


2082/72
13. 05.
Trosserainair
337
335
340

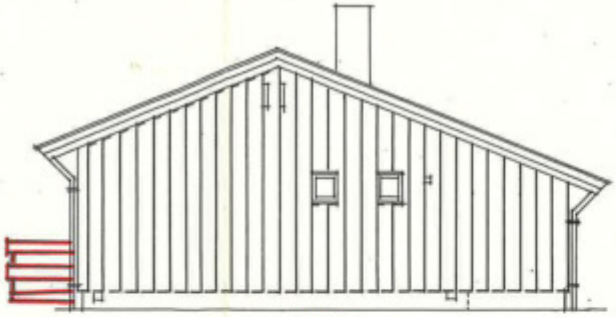

Uviktert grenseforløp
184/13
184/13 og 11
184/11, 15, 19
Fjellstykke
Hågen
Førstadmovegen
Kosbruddvegen
Ø. Kolberg.
Førud
NO!
Tønningen
Tvist
Nyseca.
N. Traaseth.
N.
M. 1:5000.

M. 1:10000.

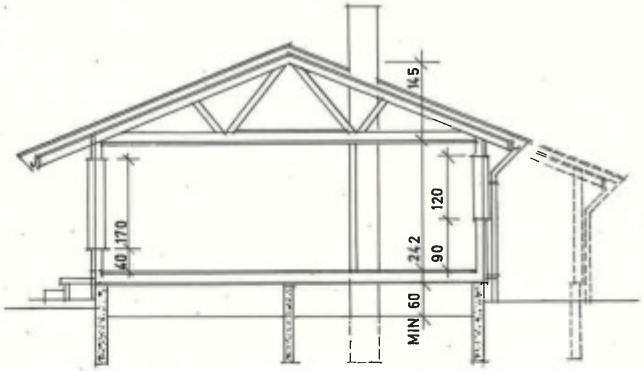


FASADE MOT ~~SYD~~ ØST

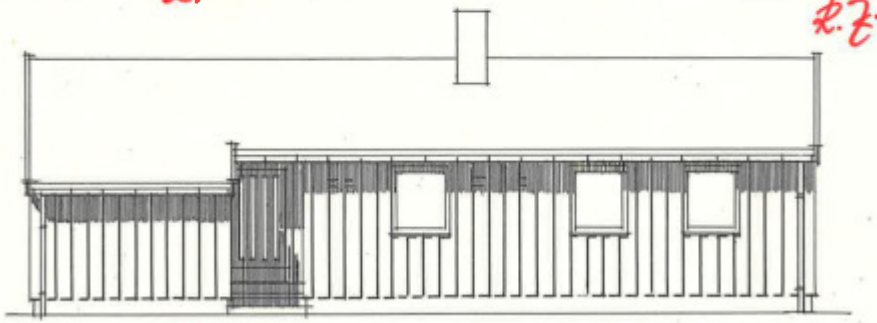
Korr. 14.5.73 K.Z.



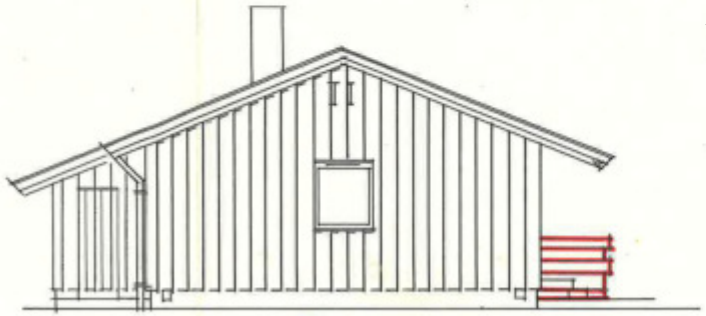
FASADE MOT ~~ØST~~ NORD



SNITT



FASADE MOT ~~NORD~~ VEST



FASADE MOT ~~VEST~~ SYD

BYGGHERRE

STED: TOMT

DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL:

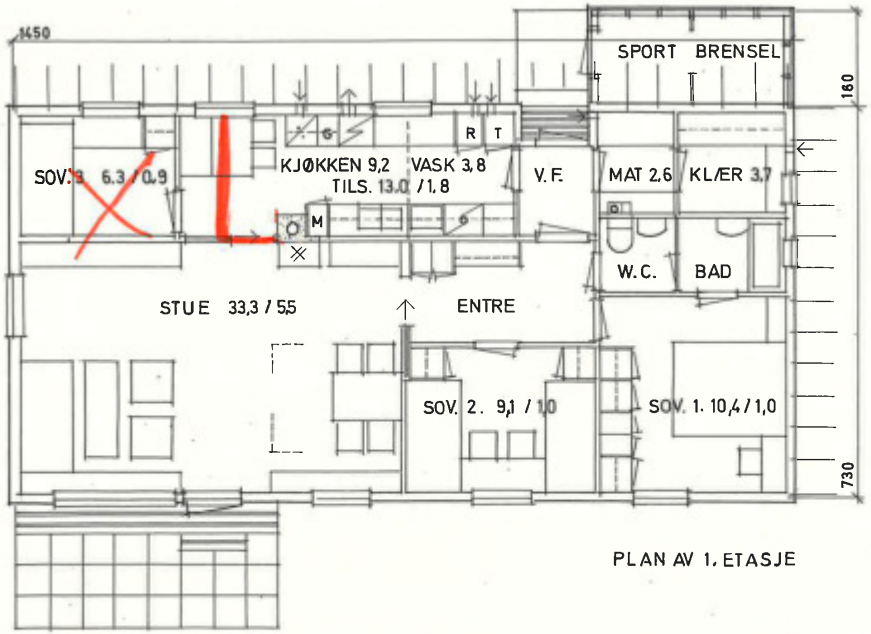
11. MAI 1973

HUSBANKENS DISTRIKTS-ARKITEKT FOR OPPLAND

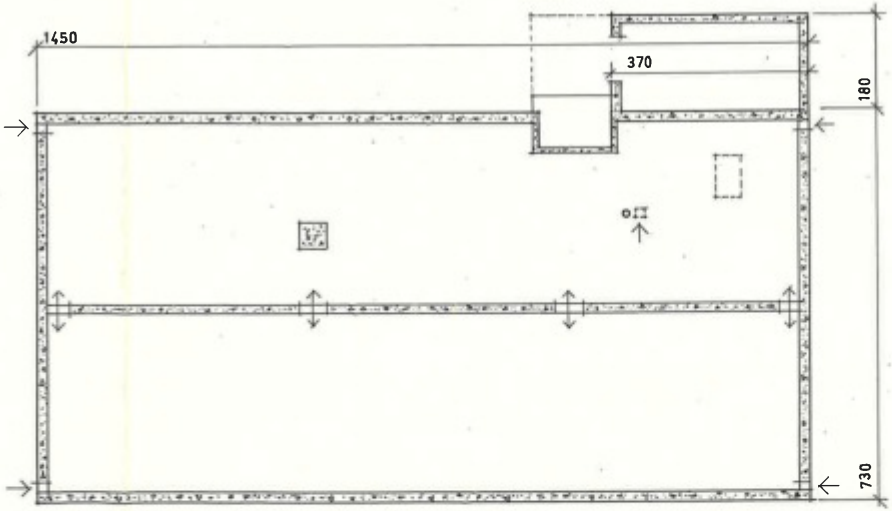
UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE MED DEN GODKJENTE TEGNING.

STED NAVN

DATO NAVN



PLAN AV 1. ETASJE



FUNDAMENTPLAN

PÅ BAKSIDEN (TEGNING NR. 1A) ER VIST VARIANTER AV PLANLØSNINGEN SOM IKKE MEDFØRER ENDRINGER PÅ FASADENE.

DE TEKNISKE ETATER
J. nr: 1493/73
Dato: 14. 05. 73
Arb. nr: B 115/50
Brannsjefen
Bygningsinspeksjonen

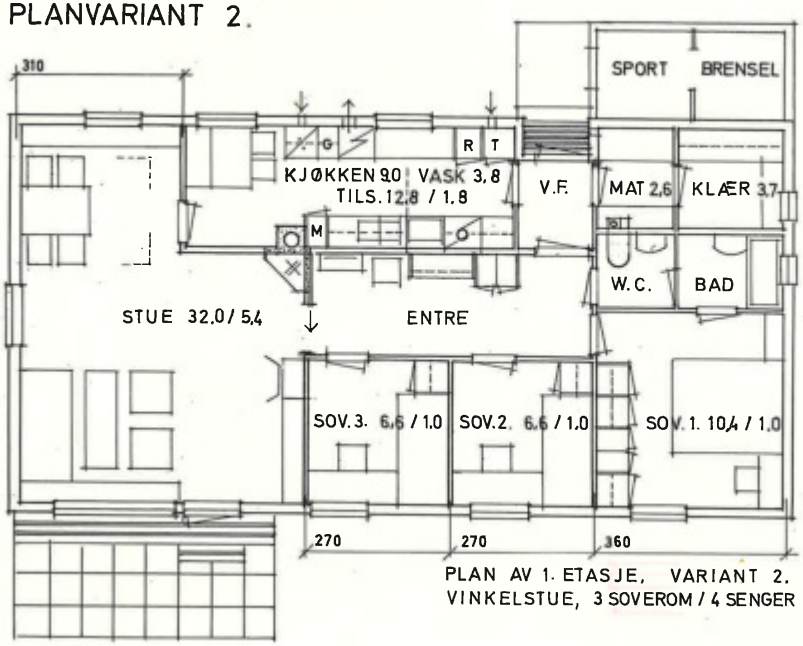
134+

TEGNING NR. 1.

PLANER, SNITT OG FASADER MÅL 1:100

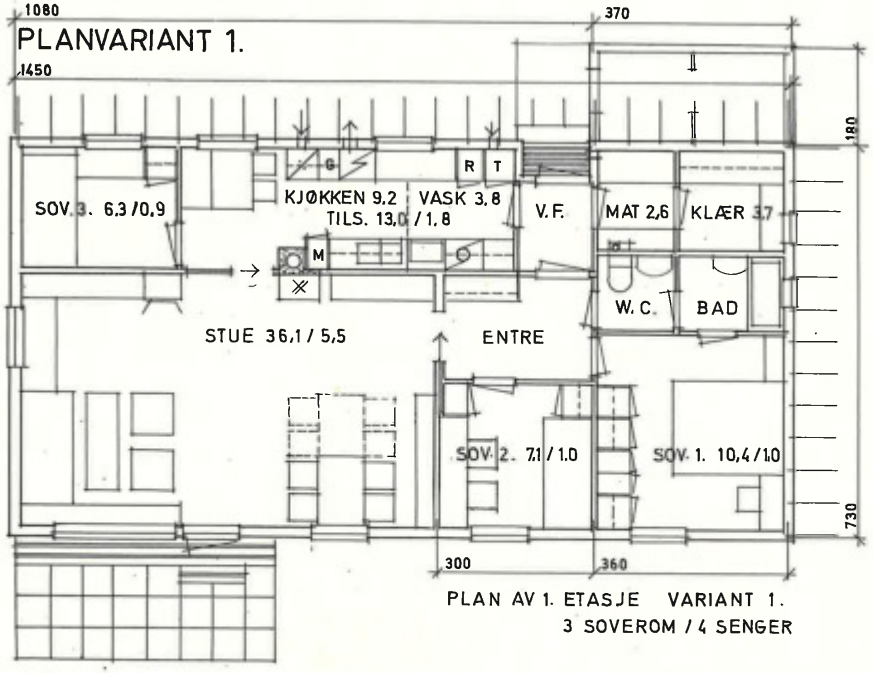
DEN NORSKE STATS HUSBANK
ARKITEKTKONTORET. OSLO 20. 8.68

PLANVARIANT 2.



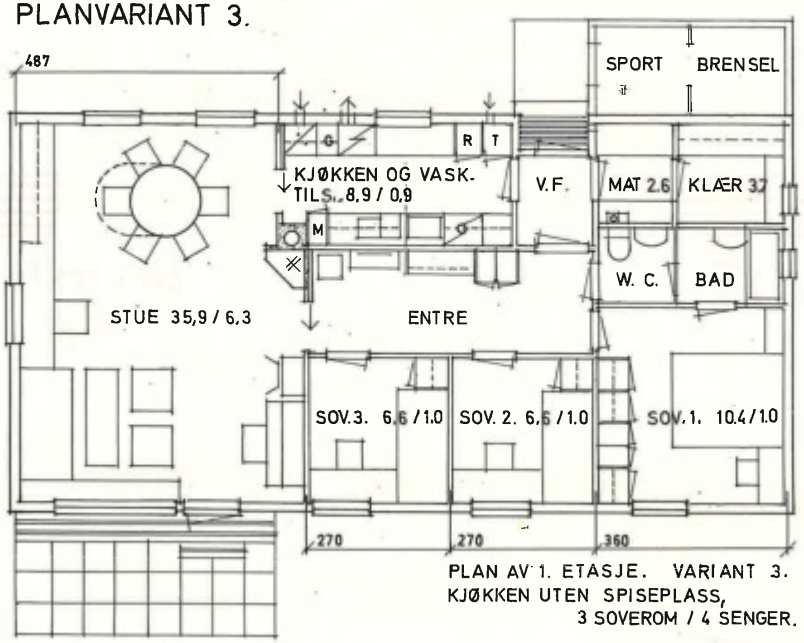
PLAN AV 1. ETASJE, VARIANT 2.
VINKELSTUE, 3 SOVEROM / 4 SENGER

PLANVARIANT 1.



PLAN AV 1. ETASJE VARIANT 1.
3 SOVEROM / 4 SENGER

PLANVARIANT 3.



PLAN AV 1. ETASJE. VARIANT 3.
KJØKKEN UTEN SPISEPLASS,
3 SOVEROM / 4 SENGER.

MÅLSETTING AV INNVENDIGE VEGGER PÅ VARIANTENE GJELDER AVVIKENDE MÅL,
ØVRIGE MÅL: SE TEGNING NR. 2.

134 +

TEGNING NR. 1A.

PLANVARIANTENE 1-2-3 MÅL 1:100

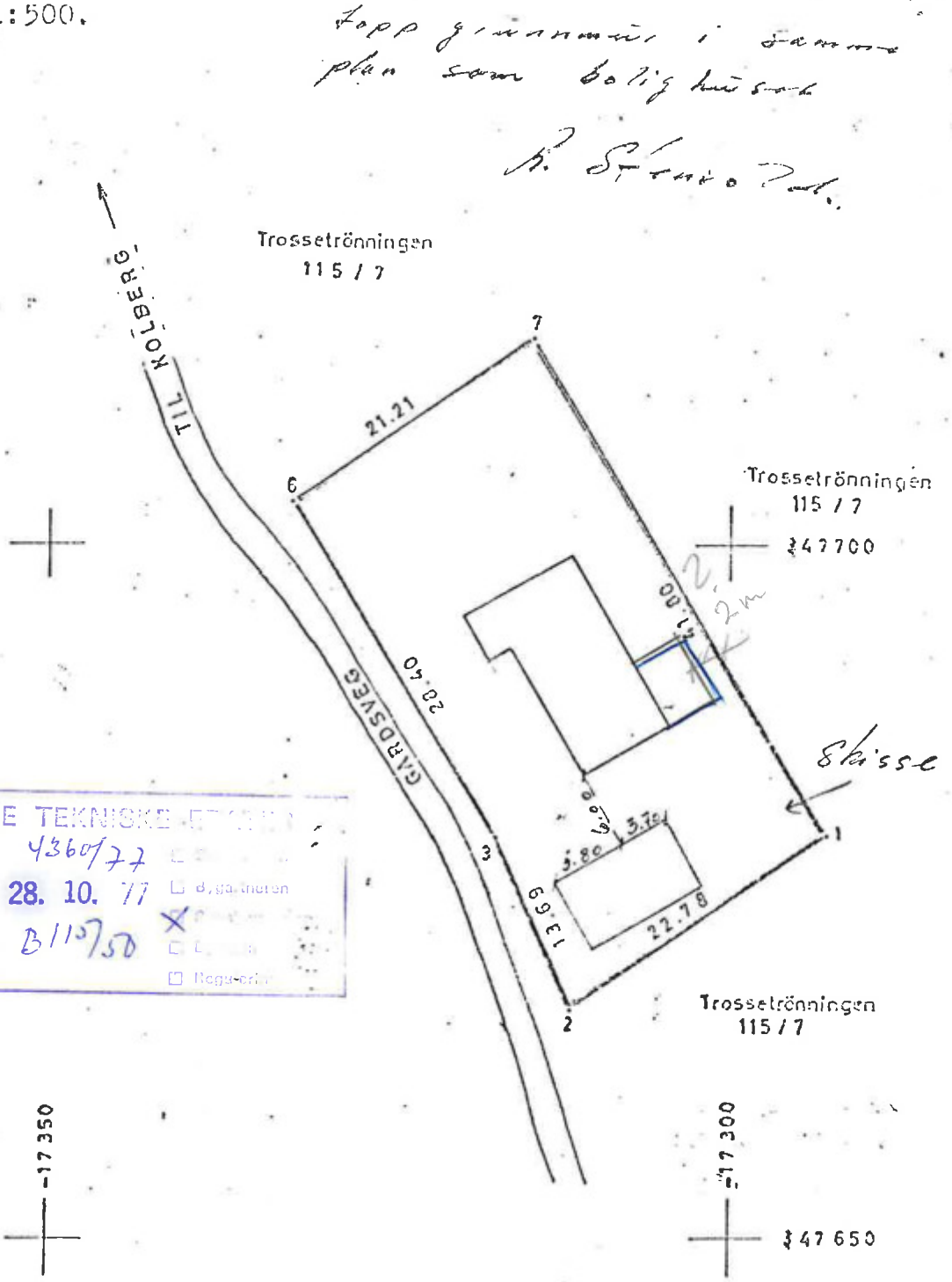
DEN NORSKE STATS HUSBANK
ARKITEKTKONTORET. OSLO 20.8.68.

Målebrevskart over Solglimt. E-84.

Areal: 823.0 m2.

M. 1:500.

Tilhører plassen nr 16/8-24
Tegn gjennom i samme
plan som boligh. m.v.
P. Stenersen



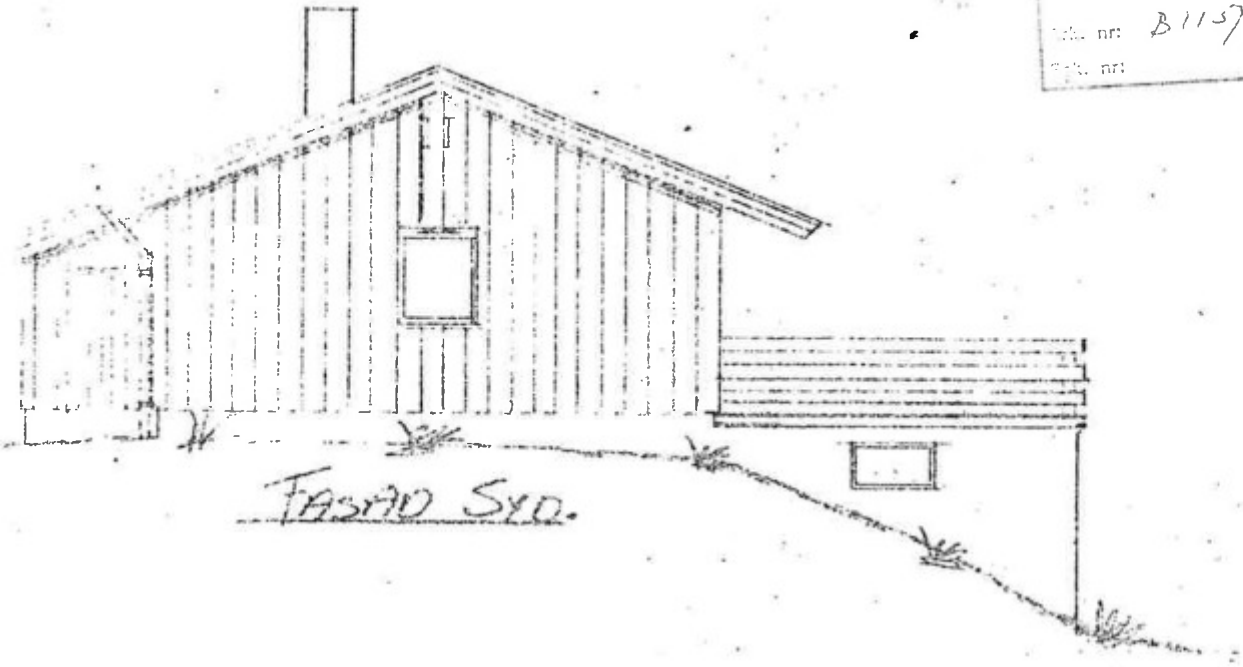
DE TEKNISKE ETATER
J. nr. 4360/77
Dato: 28. 10. 77
Ark. nr: B 115/50
Dok. nr:

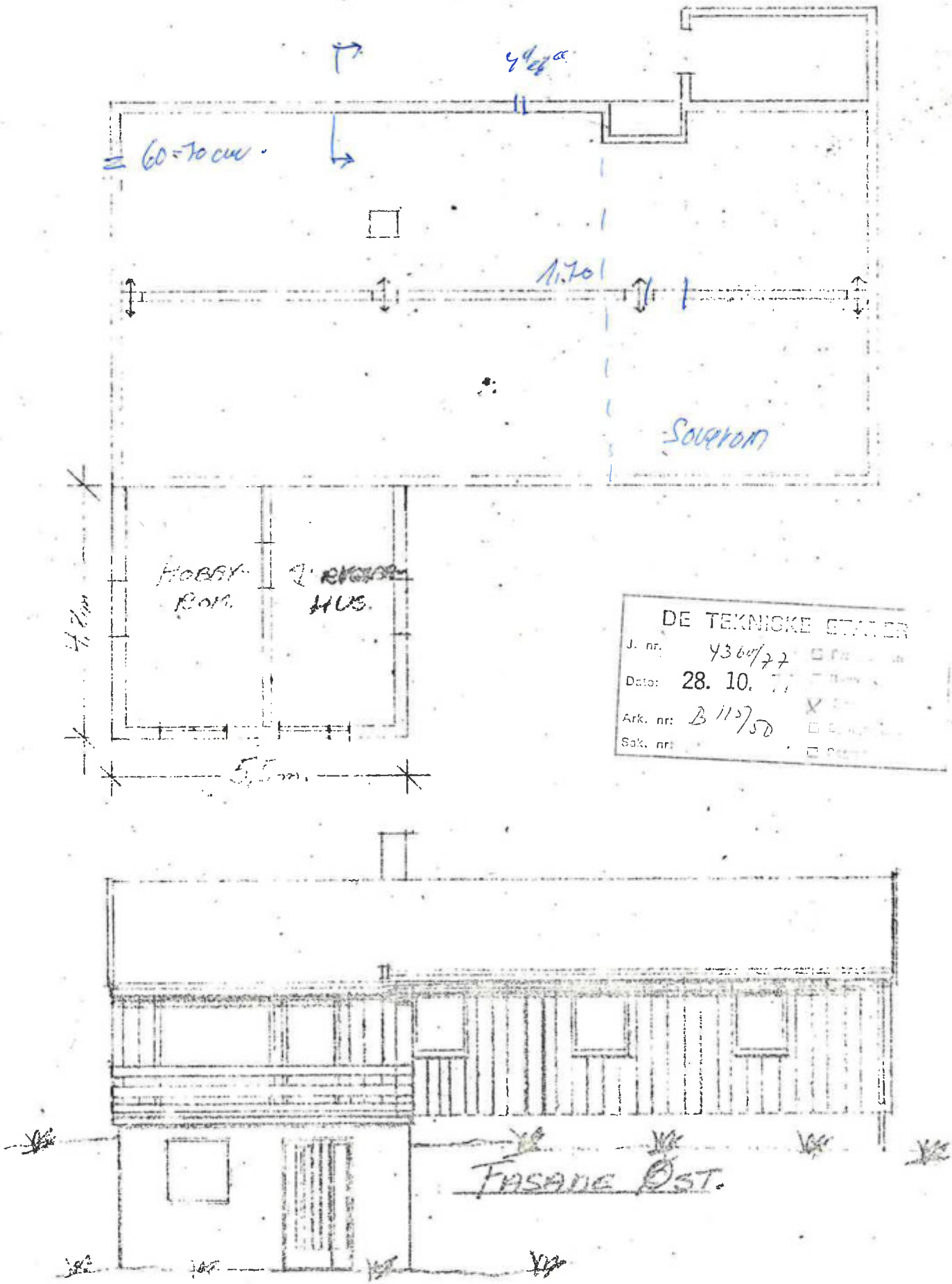
Arne Bø

Kåre Innerdal

Gnr. 115/33
Lnr. 105/73
Anr. 21-10
Tbl.nr. 01-1-35

Dat
l. nr. 4360/77
Dato: 28. 10.
nr: B1157/SD
nr:





DE TEKNISKE ETATER
J. nr. 936/77
Dato: 28. 10. 77
Ark. nr: B 113/50
Sak. nr:

FASADE MOT. Nord

SNITT

40 170

60 242

90 120

145

FASADE MOT VEST SYD

FASADE MOT ØST NORD

SNITT

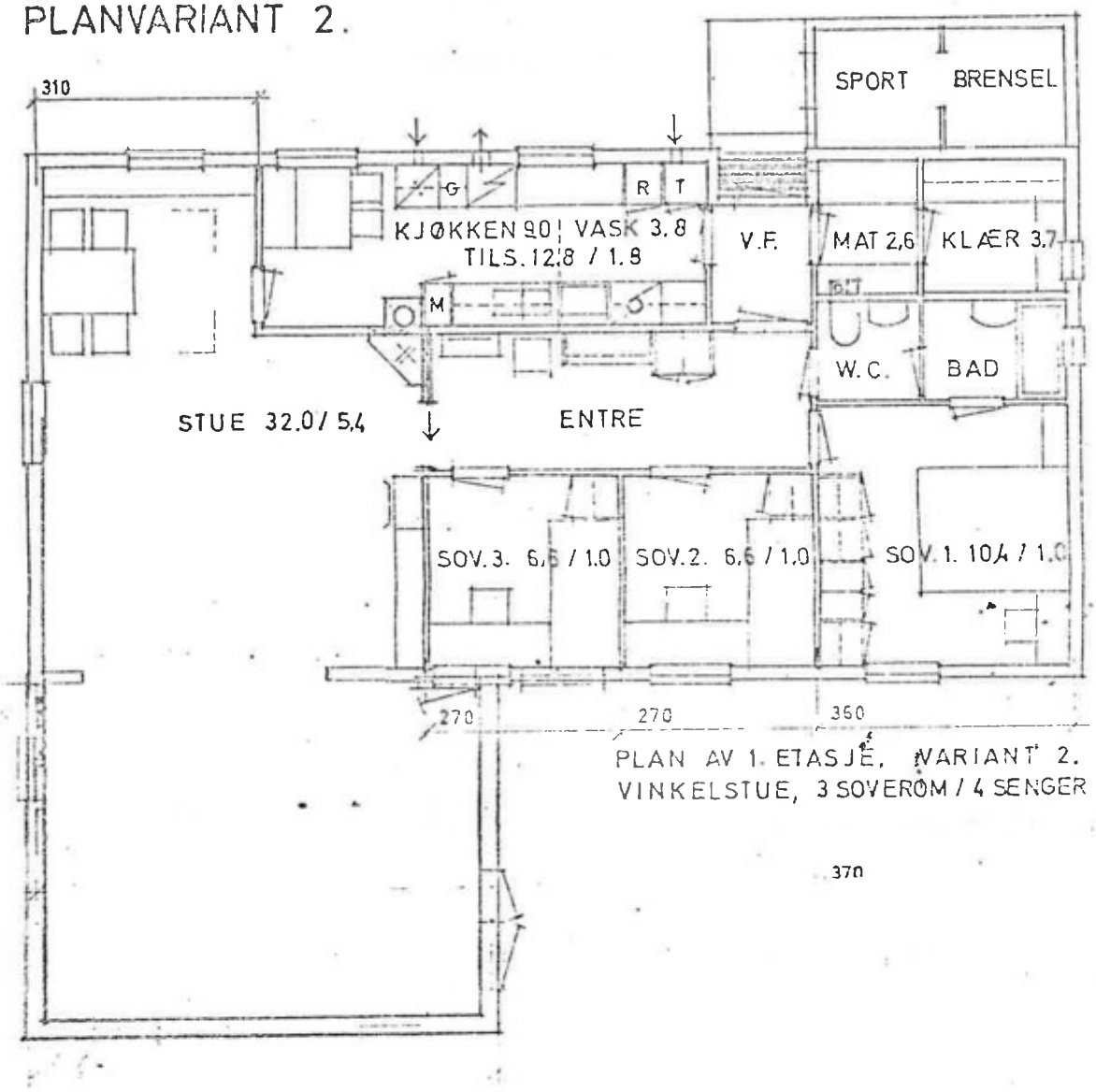
40 170

N 60 242

90 120

145

PLANVARIANT 2.

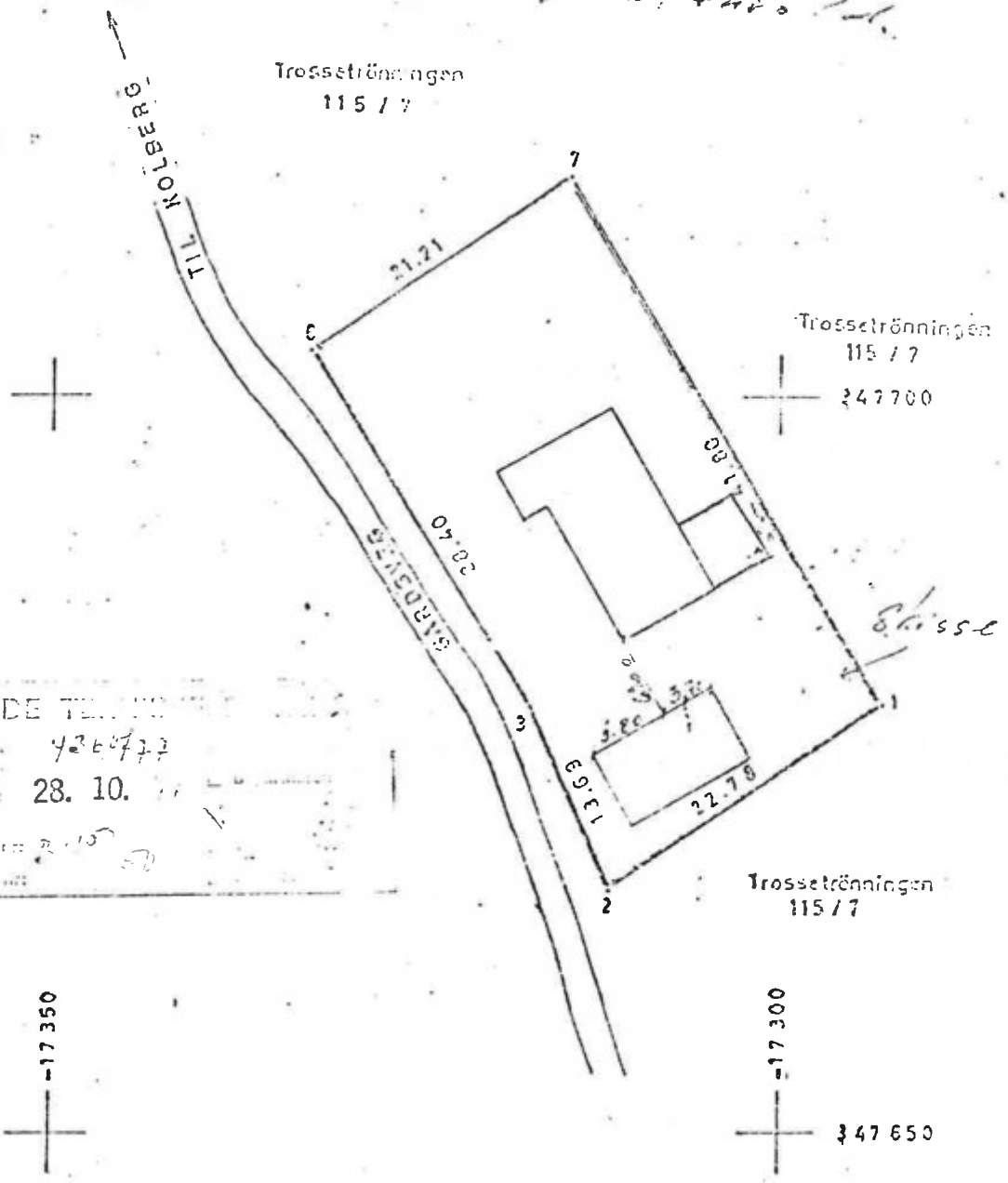


PLAN AV 1. ETASJE, VARIANT 2.
VINKELSTUE, 3 SOVEROM / 4 SENGER

DE TEKNISKE ETATER
Dato 12. 8 81
B 110752

Areal: [illegible] m².

M. 1:500.



DE TEKNISKE [illegible]
J. nr. 436733
Dato: 28. 10. [illegible]

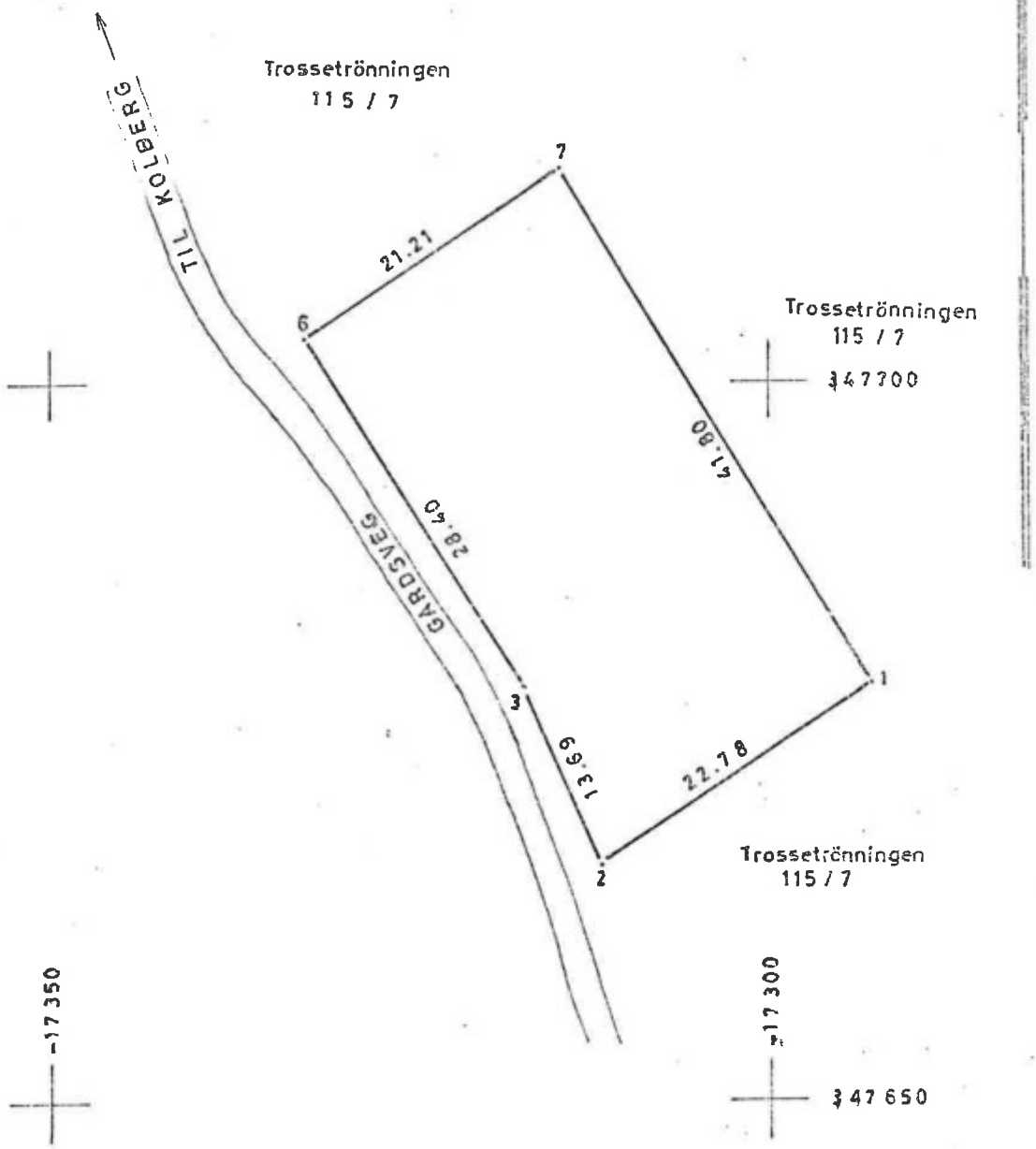
DE TEKNISKE [illegible]
J. nr. 6107/81
Dato: 12. 08. 81
Tegn. B 110752 B

Målebrevskart over Solglimt.

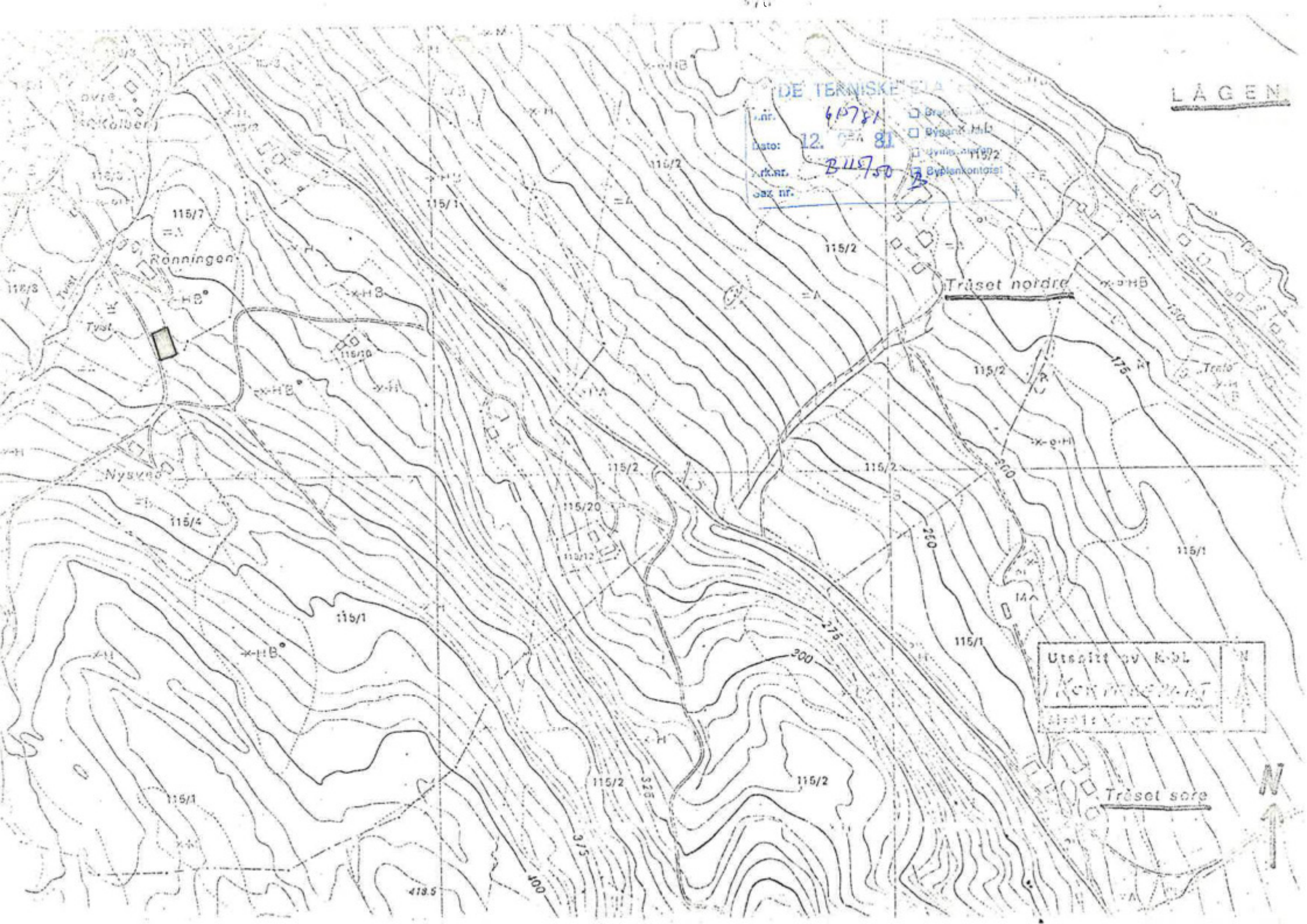
Areal: 893,0 m2.

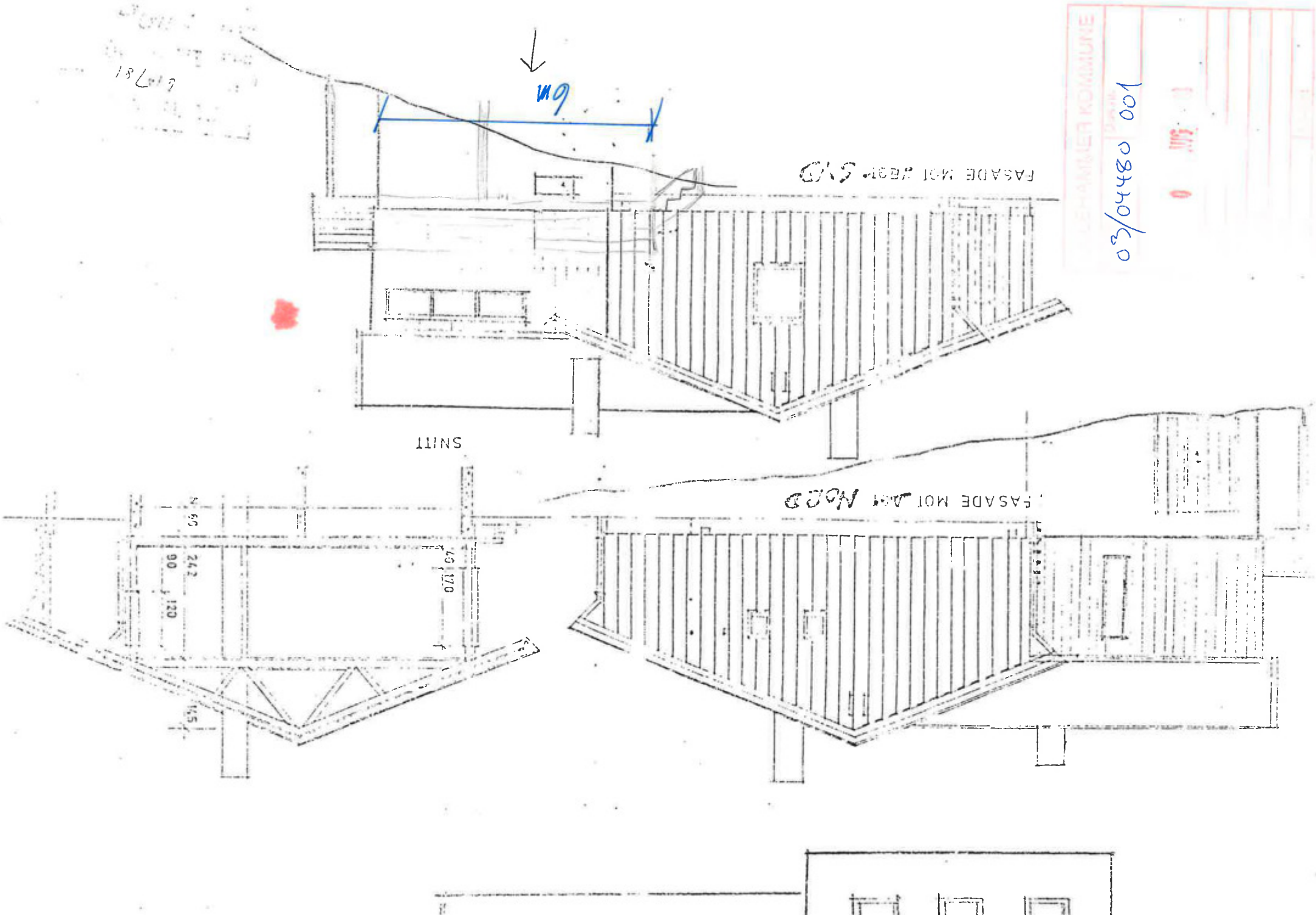
M. 1:500.

DE TEKNISKE ETATER
Jnr. 613/81
Dato: 12. 02 81
Tegn.nr. B 114/80
Bygningsinspektøren
Byplankontoret



Jnr.4/35
Lnr.105/72
Thr. 28-30
Kl.nr.GL 013-1-35


LÅGEN
Ronningen
Nysveia
Tråset nordre
Tråset søre
115/1
115/2
115/4
115/7
115/10
115/12
115/20
Utsnitt av K.bl.
N


6m
FASADE MOT VEST SYD
SNITT
FASADE MOT ØST NORD
65
90
242
120
170
145

03/04480 001



3m
FASADE MOT
60 170
60 242 145
80 120

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Jørudbakken 54
Gnr. 115 Bnr. 50 og Gnr. 115 Bnr. 59 i Lillehammer kommune

Oppdragsnummer:
55-24-0201

Meglerforetak: Eminent Eiendomsmegling Lillehammer AS
Saksbehandler: Cato R. Olsen
Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 91 84 65 65
E-post: cato.olsen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

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

Eventuelle forbehold: ----------

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

Ønsket overtakelsesdato: ----------

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater

Notater