PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

PRESTÅKERVEGEN 27B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

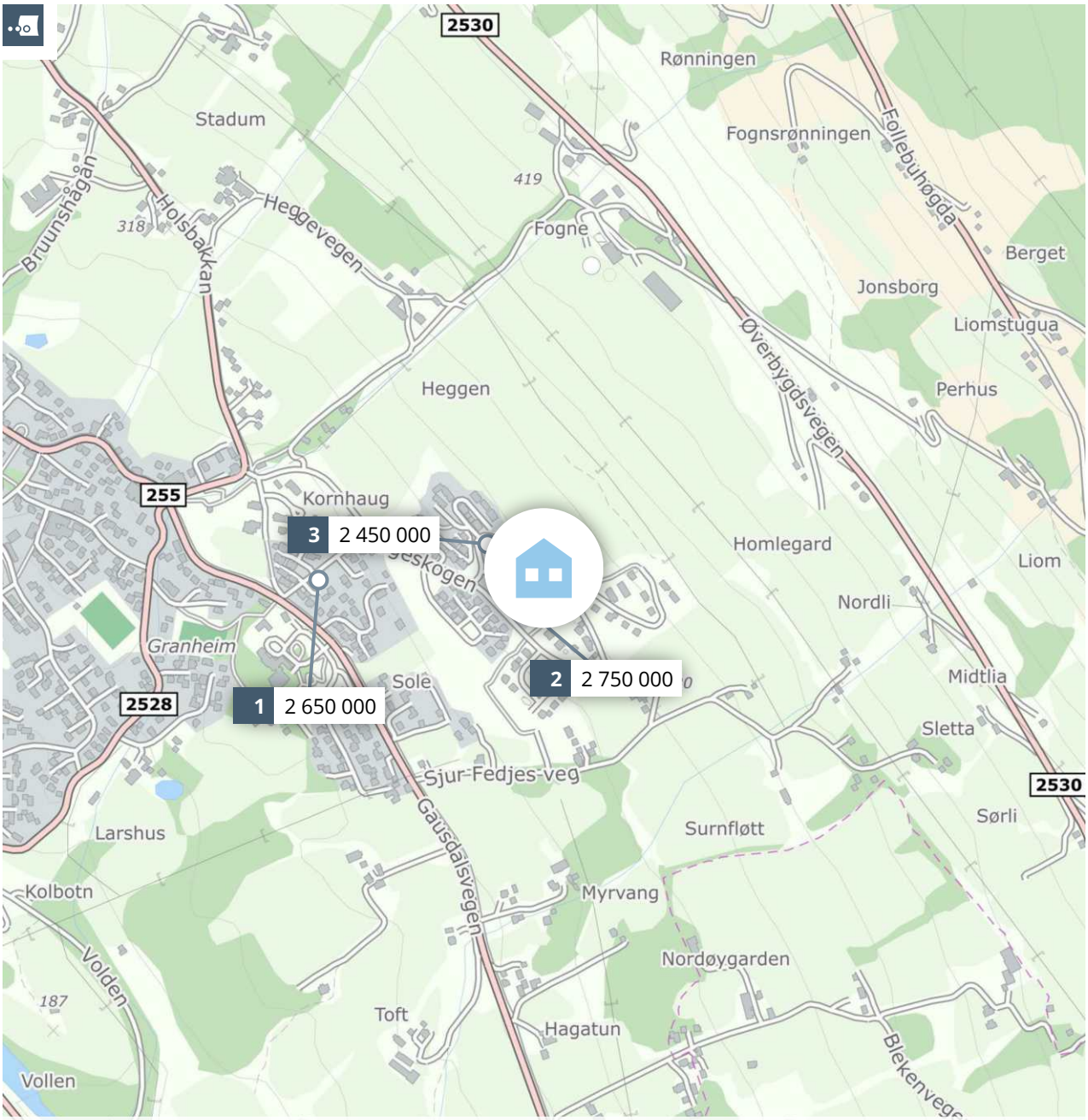
Eiendomsopplysninger fra Gausdal kommune, herunder kartutsnitt, ferdigattest, reguleringsplan med bestemmelser m.m.

Godkjente byggetegninger

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

PRESTÅKERVEGEN 27 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 13.04.2026

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: Anders Tyrom.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Preståkervegen 27 B, 2656 FOLLEBU

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 2012

GNR 132 BNR 188 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3441 GAUSDAL GRUNNKRETS FOLLEBU 4

Verdivurdert til

2 490 000

0	2 490 000	34 583
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	72 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						0 m²
Byggeår						2012

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Hellerudbakken 7 A 68 m² 1994 1 000 m² 2 sov	07.06.2023	2 350 000	**2 650 000**	0	2 650 000	**38 971**
2	Preståkervegen 3 B 81 m² 2014 1. etg 3 sov	15.04.2025	2 650 000	**2 750 000**	0	2 750 000	**33 951**
3	Preståkervegen 19 B 73 m² 2013 1 142 m² 2 sov	22.05.2025	2 550 000	**2 450 000**	0	2 450 000	**33 562**

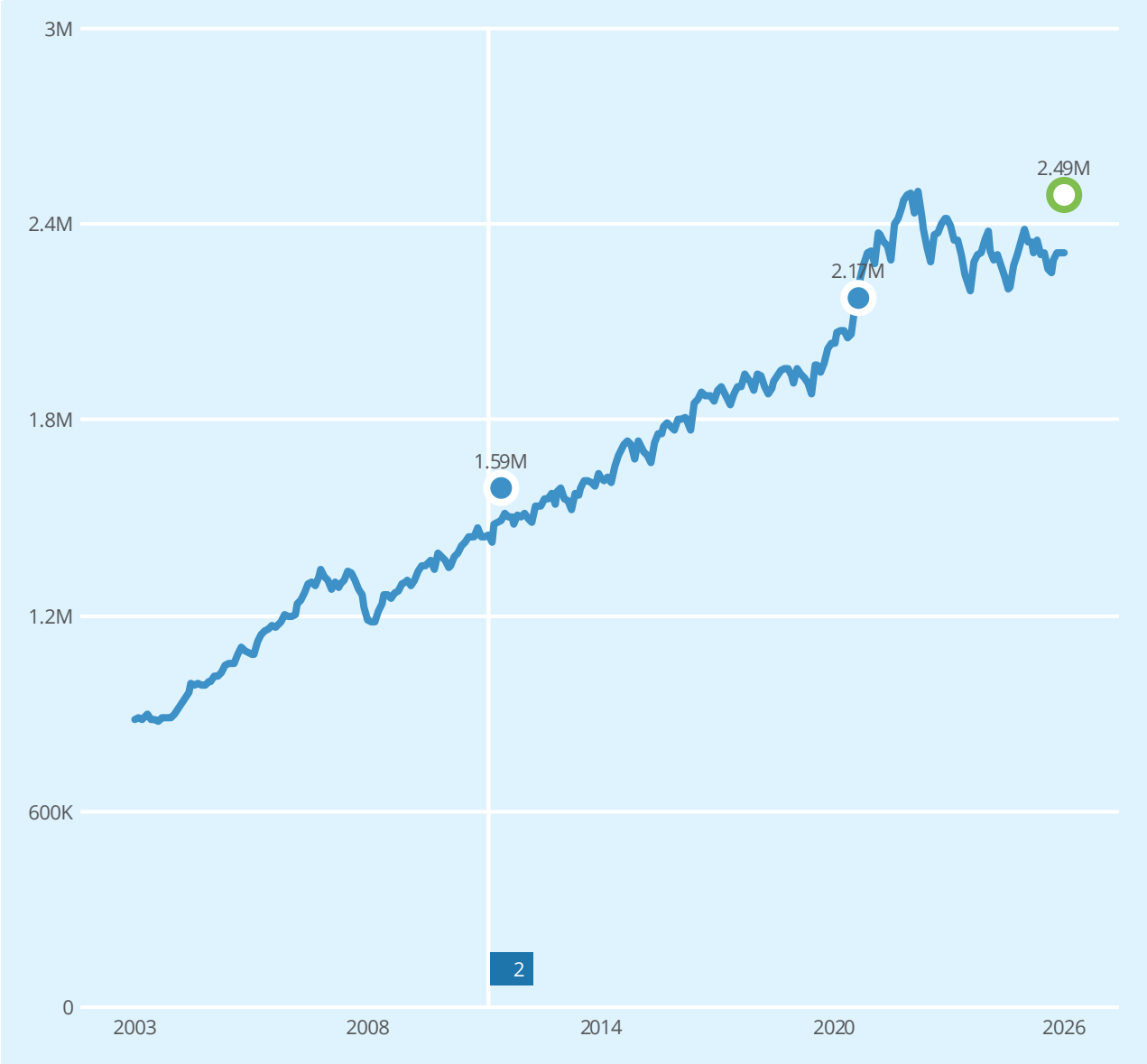
Moderne og meget pen leilighet med to soverom. Carport og solrik veranda.

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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1
2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
24.05.2022		24.05.2022	-	2 300 000	-	2 300 000	3
29.01.2021	12.02.2021	01.03.2021	2 250 000	2 175 000	0	2 175 000	
02.03.2012		02.03.2012	-	1 590 000	-	1 590 000	

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.

Tomannsboliger til salgs i GAUSDAL kommune nå

1
tomannsboliger
til salgs

10.3M
10.0M
9.7M
9 500 000 Prisantydning i snitt
9.1M
8.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i
193
dager

Tomannsboliger solgt i GAUSDAL kommune siste 12 mnd

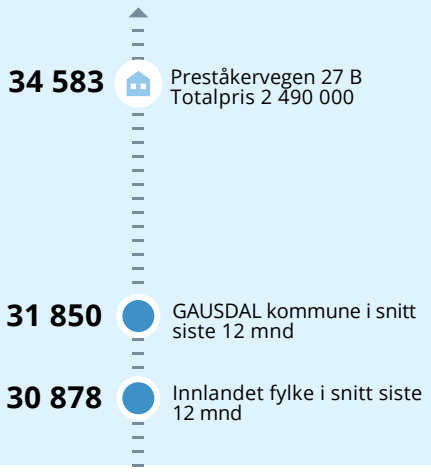
5
tomannsboliger
solgt

2 740 000 Prisantydning i snitt
2 739 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
10
dager

for 0.7% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

LILLEHAMMER TAKST

Tomannsbolig

Preståkervegen 27B , 2656 FOLLEBU

GAUSDAL kommune

gnr. 132, bnr. 188, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 72 m²



Befaringsdato: 23.03.2026 **Rapportdato:** 06.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22259-1364 **Eiendomsverdi ref nr:** JX5033

Foretak: Lillehammer Takst AS **Takstingeniør:** Gøran Nustad

LILLEHAMMER TAKST

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

Lillehammer takst A/S

Lillehammer Takst består av to fagskole ingeniører, utdannet ved linjen Bygningssakkyndig for tilstandsanalyse, ved fagskulen Vestland.
Begge har lang erfaring som tømrere/ byggmester og utført alt fra små tilbygg til større industribygg.



Rapportansvarlig

Gøran Nustad

Uavhengig Takstingeniør

post@lillehammertakst.no

993 31 030

SENTRALT GODKJENT

MESTER

LILLEHAMMER TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig på et plan. Bygget med betongplate på mark og ringmur med isolerte elementer. Vegger i bindingsverk med utvendig liggende kledning. Takkonstruksjon med sperrer og mønedrager, utvendig tekket med papp-shingel. Boligen har fått noen TG2, men ingen avvik som gir TG3.

Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Tomannsbolig - Byggeår: 2012

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.
Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med mønedrager.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med glassfelt.
Terrasse på mark mot vest, med møre royal terrassebord. Rekkverk med liggende spiler.
Enkel trapp i treverk til terrasse.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Betongplate på mark.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Innvendig har boligen malte glatte dører.
Oppvarming i boligen via varmekabler i gang og på badet Flexwatt i gulvet på stue/kjøkken. Vedovn og luft til luft varmepumpe.
Bod/teknisk rom med belegg med oppbrett på gulvet, samt sluk.
Malte plater på vegger og i himlingen. Rommet inneholder varmtvannsbereder, vannfordelerskap, sikringsskap og styring til ventilasjonsanlegget.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 23mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Tørt på målested.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på bod/teknisk rom.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon, aggregat er plassert på loft.
Luft til luft varmepumpe, plassert i stue/kjøkken.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert på bod/teknisk rom.
For det aller meste skjult elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert på bod/teknisk tom.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn av morenemasser i henhold til NGU.
Dreneringen er fra 2012. Betongplate på mark.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.
Forstøtningsmurer er av betongstein mellom bolig og carport.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2012. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2012. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

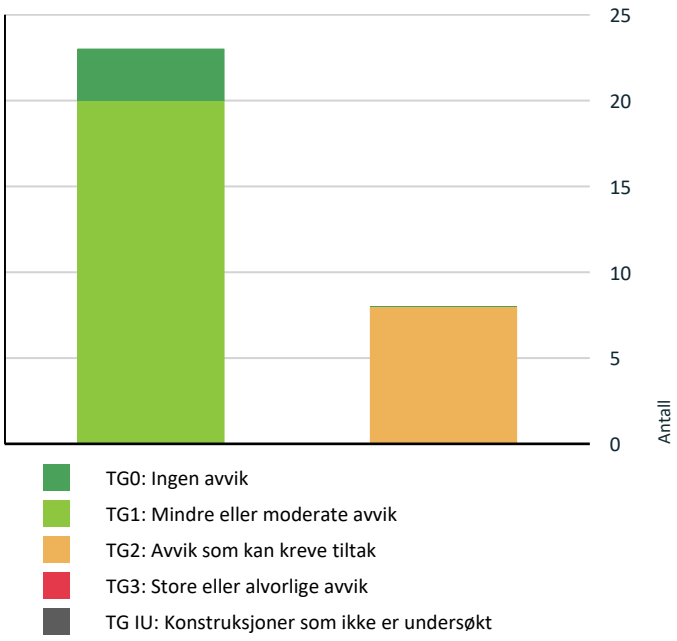
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger er gjennomgått.

Ferdigattest for tomannsbolig foreligger fra 16/2-2012.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2012

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er greit vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2023	Varmepumpe	Montering av varmepumpe, utført av Gausdal elektro og Oppegaard AS.
2021	Egeninnsats	Bygget ut terrasse på mark.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.



Tak.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Tilstandsrapport

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med dragere.

Det er ikke adkomst til hele loftet og konstruksjonen er vurdert på alder, materiale og synlige forhold.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med glassfelt.



Ytterdør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på mark mot vest, med møre royal terrassebord. Rekkverk med liggende spiler.



Terrasse

TG 1 Utvendige trapper

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Enkel trapp i treverk til terrasse.



Utvendig trapp.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det bemerkes stedvise bom/hul-lyder i gang gulv. Det er ikke observert riss i fuger.

Overflatebehandling på lister rundt dører har mye avskalling.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fliser med bom/hul-lyder er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere, samt at de lettere kan løsne over tid.
Begrenset konsekvens ved normal bruk.

Avskalling på lister har ingen betydning for bruk og er kun kosmetisk.

Tilstandsrapport



Avskalling på lister.



Bom/hul-lyder i gang.



Glipper i enkelte vindusforinger.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Betongplate på mark.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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.

Konsekvens av avviket kan være at mindre ujevnheter/skjevheter kjennes ved gange.



12mm/2m i stue/kjøkken.



18mm gjennom sov sør/øst.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.

Tilstandsrapport



Pipe og ovn.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.



Innerdører.

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Oppvarming i boligen via varmekabler i gang og på badet Flexwatt i gulvet på stue/kjøkken. Vedovn og luft til luft varmepumpe.

TG 1 Bod/teknisk

Beskrivelse

Bod/teknisk rom med belegg med oppbrett på gulvet, samt sluk. Malte plater på vegger og i himlingen. Rommet inneholder varmtvannsbereder, vannfordelerskap, sikringsskap og styring til ventilasjonsanlegget.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Enkelte riss i fuger inne i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Hold øye med eventuelle endringer i riss som kan indikere bakenforliggende fuktskader.



Enkelte riss i fuger.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 23mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent.

Merknad: Enkelte mindre hul-lyder i fliser. Ingen riss i fuger er observert.
Punkter med hul-lyd er noe mer utsatt for sprekking ved mekanisk påkjenning.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er ingen synlig membran bak feilist til dør.

Gulvet ved vaskemaskin/dør er så og si flatt og har noe begrenset leding av eventuelt lekkasjevann.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
• Andre tiltak:

Det anbefales å lage membran oppbrett ved dør på 15mm (tette bedre under terskel) for å sikre bedre mot at vann/lekkasjevann kan havne ut av våtrommet og skade tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



ingen oppbrett..



Fall mot sluk.



Så og si flatt ved vaskemaskin.



Enkelte mindre hul-lyder.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Synlig membran.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det anbefales montering av lekkasjevarsler inne i vegg ved sisterne om mulig.

Tilstandsrapport



Ingen synlig spalte under toalett.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod bak dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Tørt på målested.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Fuktmåling.

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Lekkasjesikring/vannstopp bør monteres ved oppvaskmaskin på kjøkkenet.
Konsekvens av manglende lekkasjesikring er at eventuell lekkasje oppdages sent og kan skade tilliggende konstruksjoner.

Komfyrvakt bør monteres.
Konsekvens av manglende komfyrvakt kan være tørrkoking og brann.



Kjøkken



Ref: kjøkkengulv (tørt).

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på bod/teknisk rom.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Det er ikke sett lufting over tak på boligen.

Konsekvens/tiltak

• Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon, aggregat er plassert på loft.

Merknad: Loftet hadde ikke adkomst ved befaring (skap i veien for loftsstige) og anlegget er vurdert på alder og synlige forhold.

Tilstandsrapport



Aggregat på loft.

TG 0 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe, plassert i stue/kjøkken.

Årstall: 2023 **Kilde:** Faktura e.l



Inne-del.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert på bod/teknisk rom.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

For det aller meste skjult elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert på bod/teknisk tom.

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

Spørsmål til eier

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

Tilstandsrapport

2012 Ved nybygg, utført av Skogvang Installasjonsforretning AS.

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Fremvist for:

- Tilleggsarbeider nybygg.
- Ny kurs til varmepumpe fra 2023.
- Utbedring av tilsynsrapport fra 2017.

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

Spørsmål 1-7 er besvart av eier.
Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner og dokumentasjon.

Det anbefales alltid å få tatt en gjennomgang av det elektriske anlegget av en autorisert elektro installatør, da bygningssakkyndig ikke er fagmann på elektro.

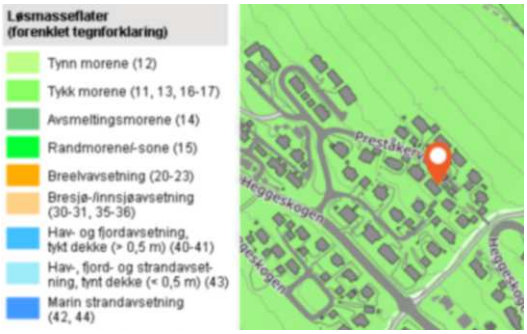
TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn av morenemasser i henhold til NGU.

Tilstandsrapport



NGU

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2012. Betongplate på mark.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert fritt eksponert isopor e.l.

Plate utenpå isopor på ringmurs-elementer har stedvis "morknet". Mest sannsynlig grunnet jord/fuktpåkjenning over tid.

Konsekvens/tiltak

• Synlig isolasjon må tildekkes på forsvarlig måte.

Isolasjon må tildekkes (skifte plater/eller påføre murpuss) for å beskytte det mot UV-stråler, som kan nedbryte materialet, og for å hindre luftgjennomgang som reduserer isolasjonsevnen. I tillegg er det viktig å tildekke brennbar isolasjon for å redusere faren for brannspredning.



Synlig isopor/skader på plater.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av betongstein mellom bolig og carport.

Tilstandsrapport



Forstøtningsmur.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Takvann føres i drensrør og boligen har betongplate på mark.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2012. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2012. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Informasjon om utvendige vann og avløpsledninger er blant annet basert på hva som var det dominerende rørmaterialet ved tidspunktet bygningen ble oppført, eller rør er opplyst skiftet. Tilstandsgrad er basert på mest sannsynlig alder og materiale.

Oljetank

Beskrivelse

Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Aktsomhet for Jord og flomskred i henhold til NVE.

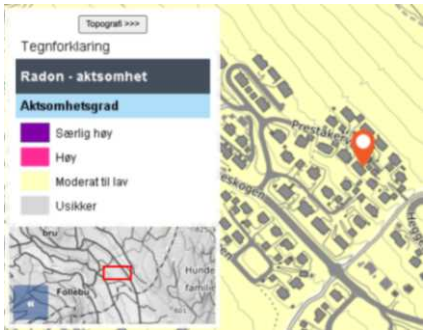
Konsekvens/tiltak

• Vurder sikring mot ras på eiendommen.

Boligen har ferdigattest og nødvendige sikringstiltak skal være utført med tanke på aktsomhet for jord og flomskred.

Boligen skal være satt opp med radonsperre med tanke på byggetidspunkt.

Tilstandsrapport



Moderat til lav aktsomhet.



Aktsomhet for Jord og flomskred iht. NVE.

Bygninger på eiendommen

Carport m/bod



Anvendelse

Byggeår
2017

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Boligen disponerer halvpart av dobbel carport med bod i bak-kant. Bygget er satt opp på søyle fundamenter i betong. Takkonstruksjon med sperrer, utvendig tekket med papp-shingel. Vegger utvendig kledd med liggende panel.

Merknad:
- Synlige skjevheter og dårlig opplegg på enkelte søyle fundamenter.
- Bratt terreng/terrengfall mot carport/bod mot øst.
- Det bemerkes noe svertesopp på undersiden av OSB undertak.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

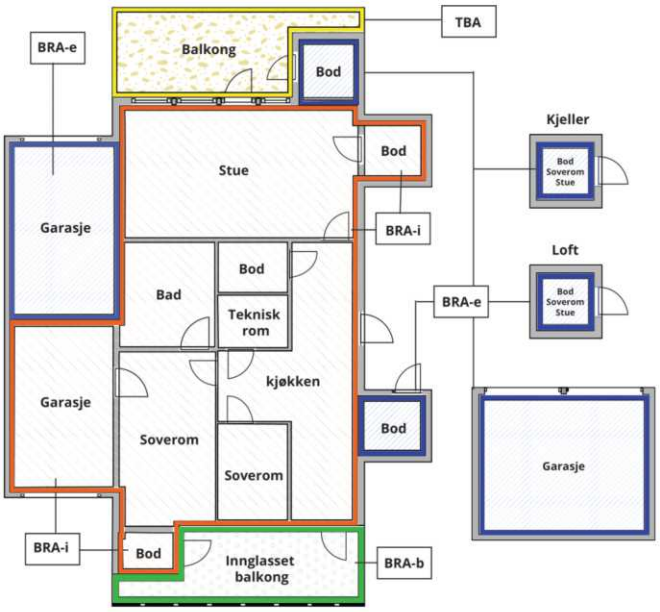
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	72			72	37
SUM	**72**				**37**
SUM BRA	**72**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er gjennomgått.

Ferdigattest for tomannsbolig foreligger fra 16/2-2012.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

Carport m/bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje		3		3	
SUM		**3**			
SUM BRA	**3**				

Romfordeling

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

Kommentar

Boligen disponerer halvpart av carport på ca 11kvadratmeter med bod i bak kant.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.3.2026	Gøran Nustad	Takstingeniør
	Lasse Leine Johnsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3441 GAUSDAL	132	188		1	868 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Preståkervegen 27B

Hjemmelshaver
Johnsen Lasse Leine

Kommentar
Felles eiet tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Preståkervegen 27B ligger i et etablert og barnevennlig boligområde i Follebu, med kort avstand til skole, barnehage, nærbutikk og gode friluftsmuligheter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, forstøtningsmur, terrasse på mark og utvendig trapp i treverk. Gruset adkomst til inngangspartiet.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift er ikke rekvirert. For eventuelle heftelser og servitutter henvises det til bekreftet utskrift av grunnboken som legges frem ved salg.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar
Ikke mottatt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	17.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	19.03.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	19.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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.

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

PERSONVERN

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

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2012. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS3 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann. Hvis punktene: Olje og septikk tank ikke er med i rapport, er disse opplyst fra eier/rekvirent å ikke foreligge eller være fjernet fra eiendommen. Rapporten tar utgangspunkt i NS 3600: 2018.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55260088

Selger 1 navn
Lasse Leine Johnsen

Gateadresse
Preståkervegen 27B

Poststed	Postnr
FOLLEBU	2656

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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

Document reference: 55260088

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Monterte ny varmepumpe i 2023

Arbeid utført av: Oppegaard as og Gausdal elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: bygget ut verandaen i 2021

Arbeid utført av: Stensberg as

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55260088

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 55260088

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 55260088

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lasse Leine Johnsen	6de8a8e583a74b9d247b 189689b2f0fea592bc98	18.03.2026 19:57:10 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55260088

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Energiattest



Adresse	
Preståkervegen 27B, 2656 FOLLEBU	
Dato for energimerking **26.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-275505**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300262925**
Gårdsnummer **132**	Bruksnummer **188**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2012**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **72,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **72,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
137,59 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
168,75 kWh/m²	**12 659 kWh**



Preståkervegen 27B, 2656 FOLLEBU

Detaljering

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

Preståkervegen 27B, 2656 FOLLEBU

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Om grunnlaget for energimerket

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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

Gelecek AS
Stensrudvedgen 22

2651 ØSTRE GAUSDAL

ØSTRE GAUSDAL, 16.02.2012

Arkivkode	*Vår ref.(oppgis ved svar)*	*Deres ref.*
GNR 132/188	11/1270-5	15.02.2012

FERDIGATTEST FOR OPPFØRT TOMANNSBOLIG PÅ G/BNR 132/188 PRESTÅKERVEGEN 27 I HEGGEN BOLIGFELT. TILTAKSHAVER: GELECEK AS

Med hjemmel i PBL § 21-10 gis ferdigattest for utførte arbeider i henhold til tillatelse i del sak 403/11 datert 28.11.2011.

Tiltaket er kontrollert av ansvarlige. Ajourført gjennomføringsplan foreligger.
Ferdigattesten fritar ikke ansvarlige for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldene bestemmelser.

Byggesaksavdelingen har ikke foretatt befaring.

Tildelt adresse på eiendommen er: ***Preståkervegen 27 A*** og ***Preståkervegen 27 B.***
Vi minner om at huseier plikter å plassere husnummerskilt på bygningen, lett synlig fra innkjøring.

Det er 2 piper på bygget.

Med vennlig hilsen
Gausdal kommune

Signe-Marit Brattås
Saksbehandler
dir.tlf. 97 64 27 72

Kopi til: Byggesaksbehandler, her.
Eiendomsskatt v/ Paul Martin Berg, her.
Haug & Kappelslåen Eiendom DA, Snorres veg 4, 2618 LILLEHAMMER
Lillehammer Region Brannvesen, Lars Skrefsruds gate 6, 2615 LILLEHAMMER
Skatt Øst Lillehammer, Postboks 960, 2604 LILLEHAMMER
Teknisk enhet v/ Gunhild S Kveine, her.

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 132 Bnr 188 Fnr 0 Snr 1

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER , LEGALPANT:

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER :

Årlige kommunale avgifter er:		24 752,92
Hvor mange terminer faktureres avgiftene:		4
Det årlige beløpet inneholder følgende avgifter:		
Vann : Abonnement og forbruk:	x	
Avløp: Abonnement og forbruk:	x	
Tømming av slamavskiller		
Renovasjon:	x	
Brannsyn, feiing:	x	
Eiendomsskatt:	x	
Vannmålerleie:		

INFORMASJON OG LEGALPANT:

Ventes det endringer i avgiftene kommende år:	Nei		Ja	
	Dersom ja spesifiseres ca beløp og hvilke avgift:			
Foreligger det restanse beløp på kommunale avgifter:	Nei	x	Ja	
	Dersom ja spesifiseres beløp:			

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen. Informasjon om vannmåler, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp, og om eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg gjennom Infoland.

Evt andre kommentarer: 1.kvartal hadde forfall 20.03.26, forfall 2 kvartal er 20.06.2026

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 23.03.2026

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 132 Bnr 188 Fnr 0 Snr 1

TILKNYTNING / OPPLYSNINGER OM VANN OG KLOAKK FOR EIENDOMMEN:

OFFENTLIG VANN OG AVLØP:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann:	Nei:	Ja: x
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp:	Nei:	Ja: x
Eiendommen har installert vannmåler:	Nei: x	Ja:

DERSOM EIENDOMMEN IKKE ER TILKNYTTET OFFENTLIG VANN OG AVLØP:

Har eiendommen mottatt utslippstillatelse	Nei:		Ja:			
Har kommunen kart over plassering av avløpsanlegget:	Nei:		Ja:			
	Dersom ja vedlegges kopi av kartet.					
Foreligger det opplysninger om eiendommens avløp er tett tank eller synkekum og infiltrasjonsgrøfter.	Nei:		Ja:			
	Beskriv:					
Har eiendommen fått pålegg om utbedring av eksisterende avløpsanlegg.	Nei:		Ja:		Vet ikke:	
Har eiendommen fått mulighet til å tilknytte seg offentlig vann og avløp:	Nei:		Ja:		Vet ikke:	

Evt tilleggsopplysninger om vann og avløp for eiendommen:	

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp evt om eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg ved henvendelse i Infoland.

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 19.03.2026

Gausdal kommune
Teknisk enhet
2651 Østre Gausdal

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 132 Bnr 188 Fnr 0 Snr 1

Opplysninger om veg og avkjørsel til eiendommen:

Eiendommen har avkjørsel fra følgende veg:	Navn:	Preståkervegen				
Vegen er	Privat veg					
	Fylkesveg					
	Kommunal veg		x			
	Riksveg					
Er avkjøringstillatelse gitt	Ja		Nei		Vet ikke	
Er det gitt noen dispensasjoner for eiendommen i forhold til veg, som evt medfører forbehold/ krav el:	Ja		Nei		Beskrivelse	

Evt andre kommentarer:

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 19.03.2026

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 132 Bnr 188 Fnr 0 Snr 1

KONSESJONSOPPLYSNINGER:

Konsesjonsopplysninger		Kommentarer:
Det kreves konsesjon for kjøp		
Det kreves egenerklæring om konsesjonsfrihet på grønt skjema		
Det kreves ikke konsesjon eller egenerklæring	x	

Boenheter			Kommentarer:
Det er registrert og godkjent 1 enhet på etterspurte eiendom/feste/seksjon:	Ja		
Det er registrert flere enheter på etterspurte eiendom/seksjon/feste som er godkjent og kan benyttes til utleie :	Ja	Ant. Enheter :	

(Kopi av gjeldende plan med bestemmelser, samt informasjon om reguleringsformålet kan bestilles i annen vare i Infoland, og medfølger i generell eiendomsmeglerpakke)

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 19.03.2026

Gausdal kommune
Teknisk enhet
2651 Østre Gausdal

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 132 Bnr 188 Fnr 0 Snr 1

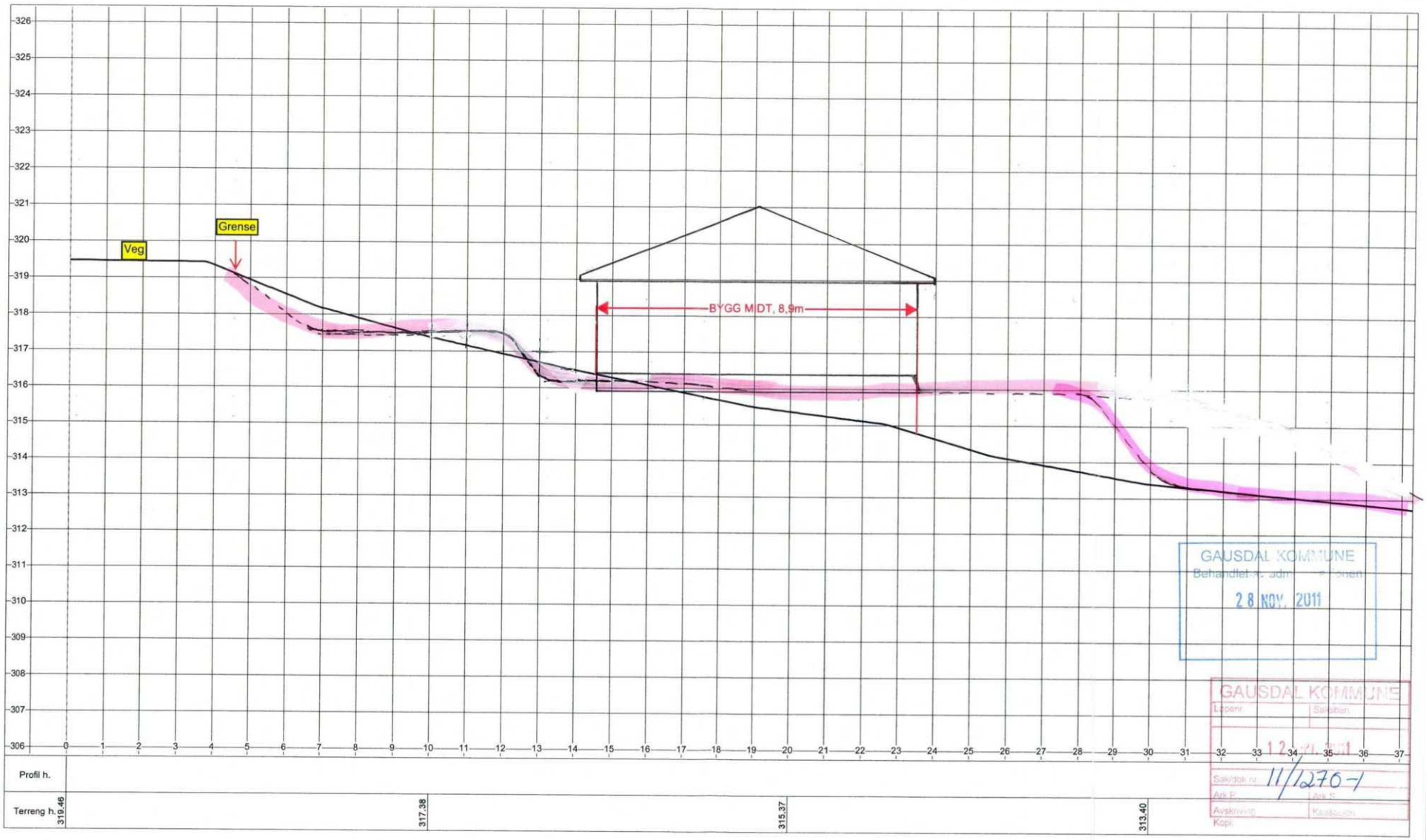
Opplysninger om veg og avkjørsel til eiendommen:

Eiendommen har avkjørsel fra følgende veg:	Navn:	Preståkervegen				
Vegen er	Privat veg					
	Fylkesveg					
	Kommunal veg		x			
	Riksveg					
Er avkjøringstillatelse gitt	Ja		Nei		Vet ikke	
Er det gitt noen dispensasjoner for eiendommen i forhold til veg, som evt medfører forbehold/ krav el:	Ja		Nei		Beskrivelse	

Evt andre kommentarer:

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 19.03.2026

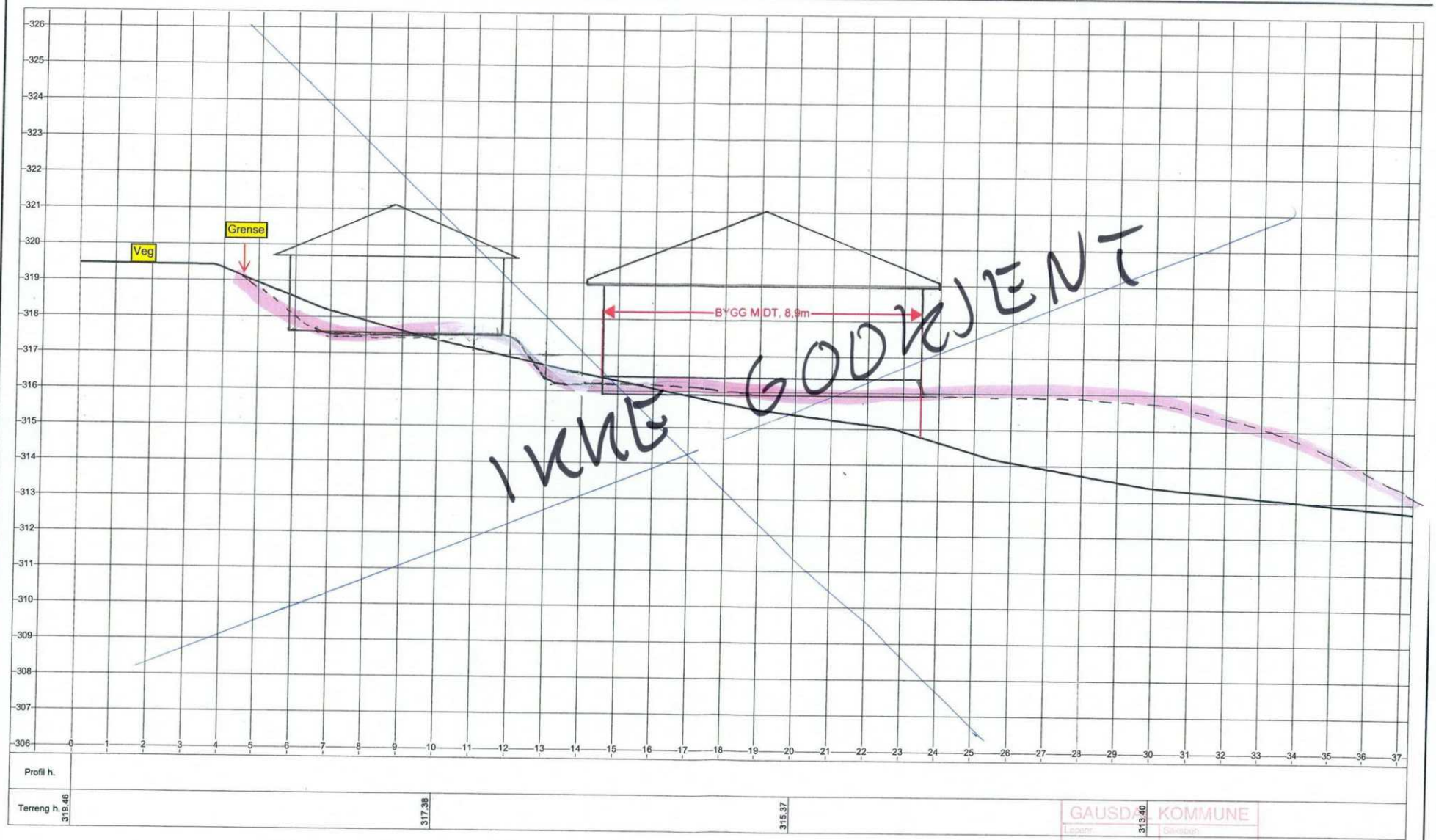


GAUSDAL KOMMUNE
Behandlet i adm. enhet
28 NOV. 2011

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. Saksben.
Sak/dok nr. 11/1270-1
Arkiv Lnr.
Avskrivn. Klassekode
Kopi

HK Eiendom AS Preståkervegen 27 Lengdeprofil	Tegnet av: KD	Saksbehandler	
	Sidemannskontr.	Prosjektansvarlig: KD	
	Dato: 07.09.2011	Målestokk: 1: 100 1: 100	
Bangs Oppmåling AS Hamarvegen 11, 2613 Lillehammer Tlf: 61 25 02 30, Fax: 61 25 71 00, E-Post: post@bangs.no	Prosj.nr.: 2011117		
	Tegn.nr.: 002	Rev.	

LIMA 4.7. Lisens: Bangs Oppmåling AS



GAUSDAL KOMMUNE
05 OKT. 2011
11/1270-2

HK Eiendom AS
Preståkervegen 27
Lengdeprofil

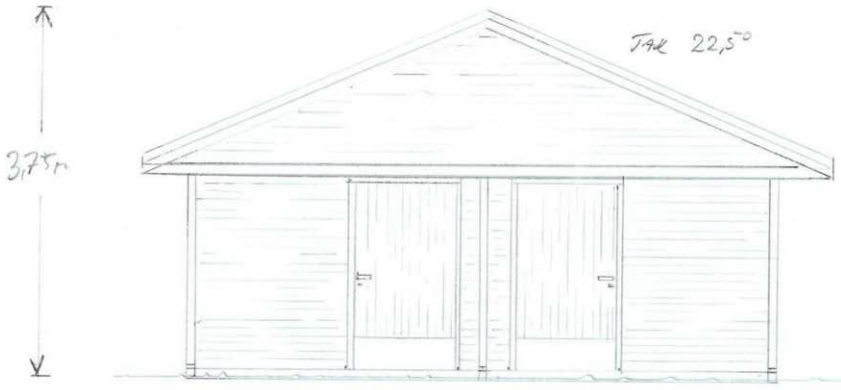
Tegnet av: KD	Saksbehandler
Sidemannskontr.	Prosjektansvarlig: KD
Dato: 07.09.2011	Målestokk: 1: 100 / 1: 100
Prosj.nr.: 2011117	
Tegn.nr.: 002	Rev.

Bangs Oppmåling AS
Hamarvegen 11, 2613 Lillehammer
Tlf: 61 25 02 30, Fax: 61 25 71 00, E-Post: post@bangs.no

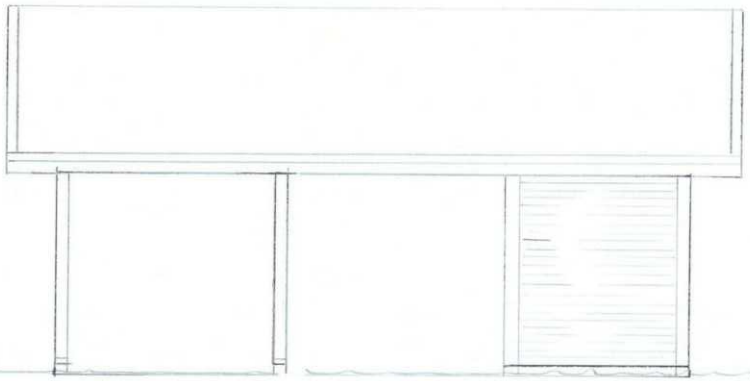
LIMA 4.7, Lisens: Bangs Oppmåling AS

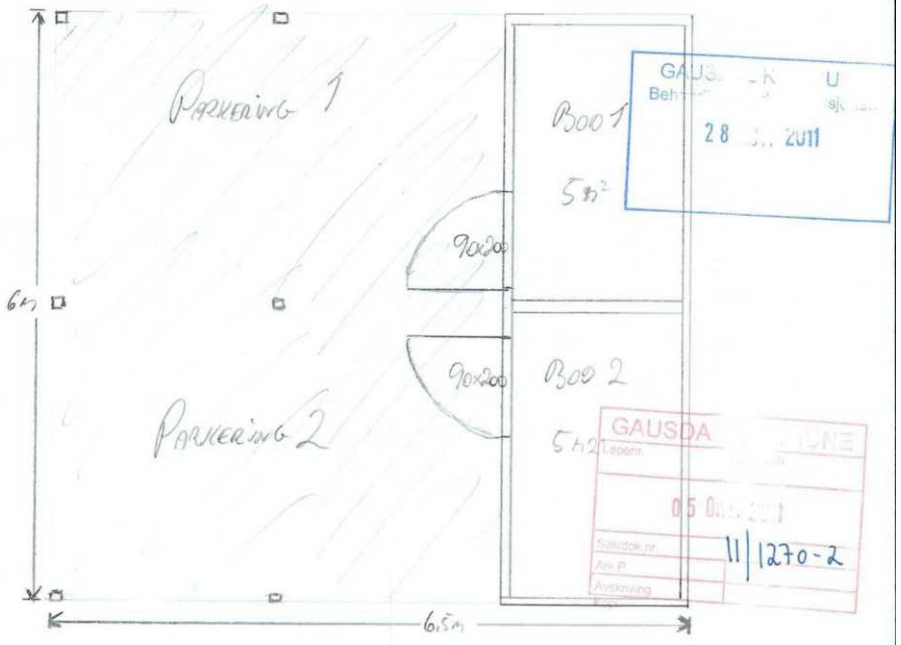
CARPORT / BOD HEGGEN

NORD

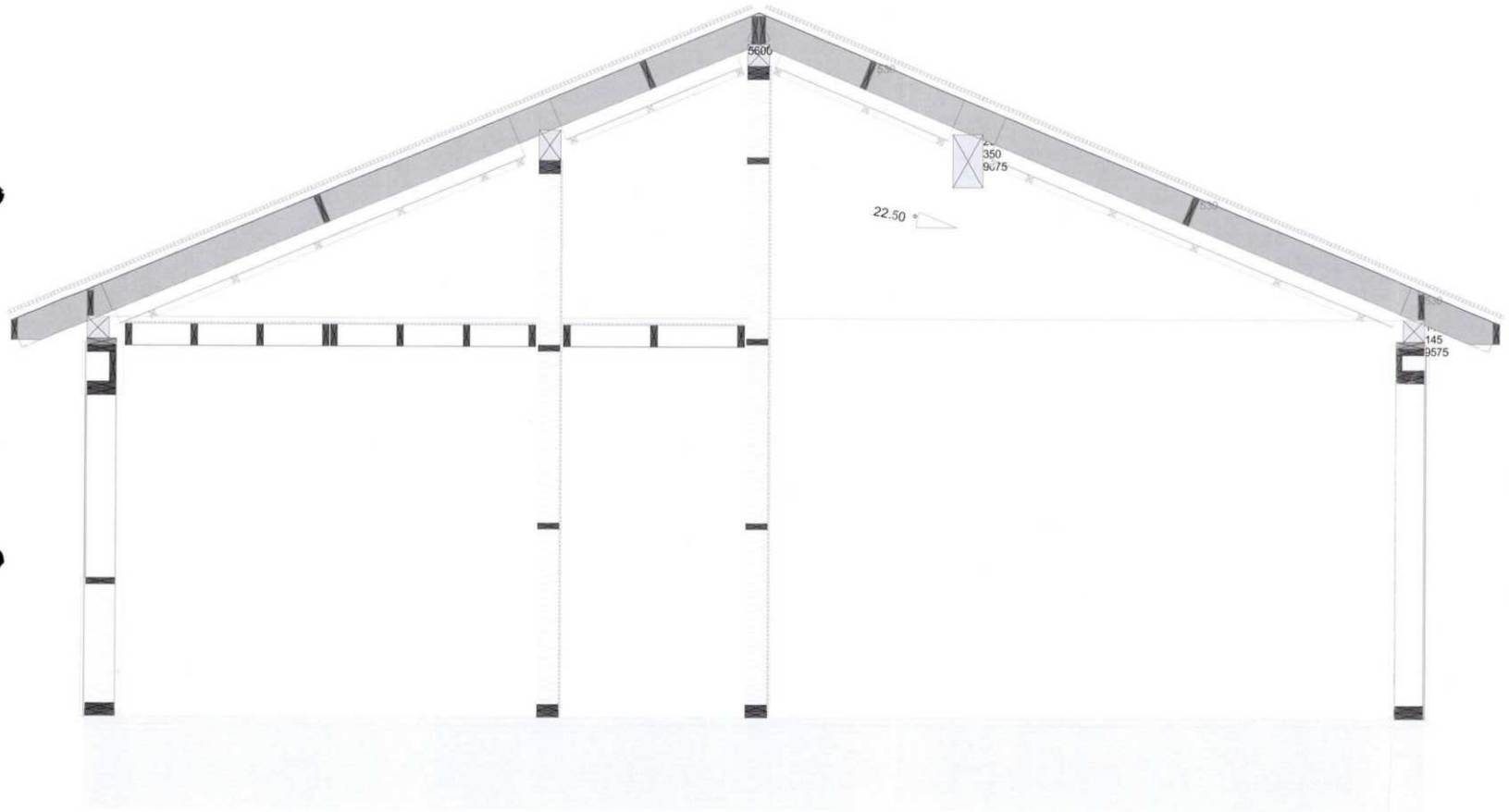


VEST





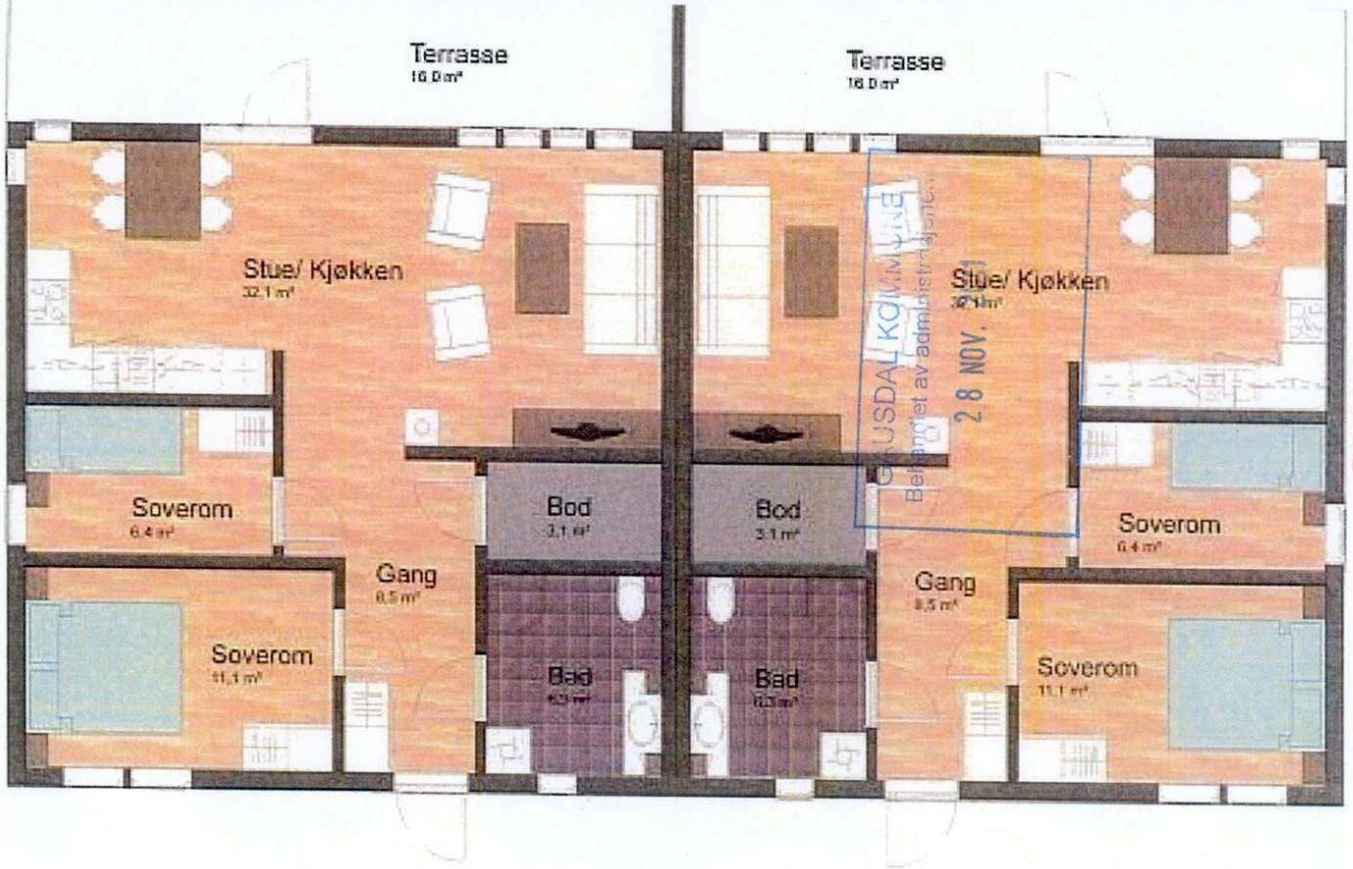
M=1:50



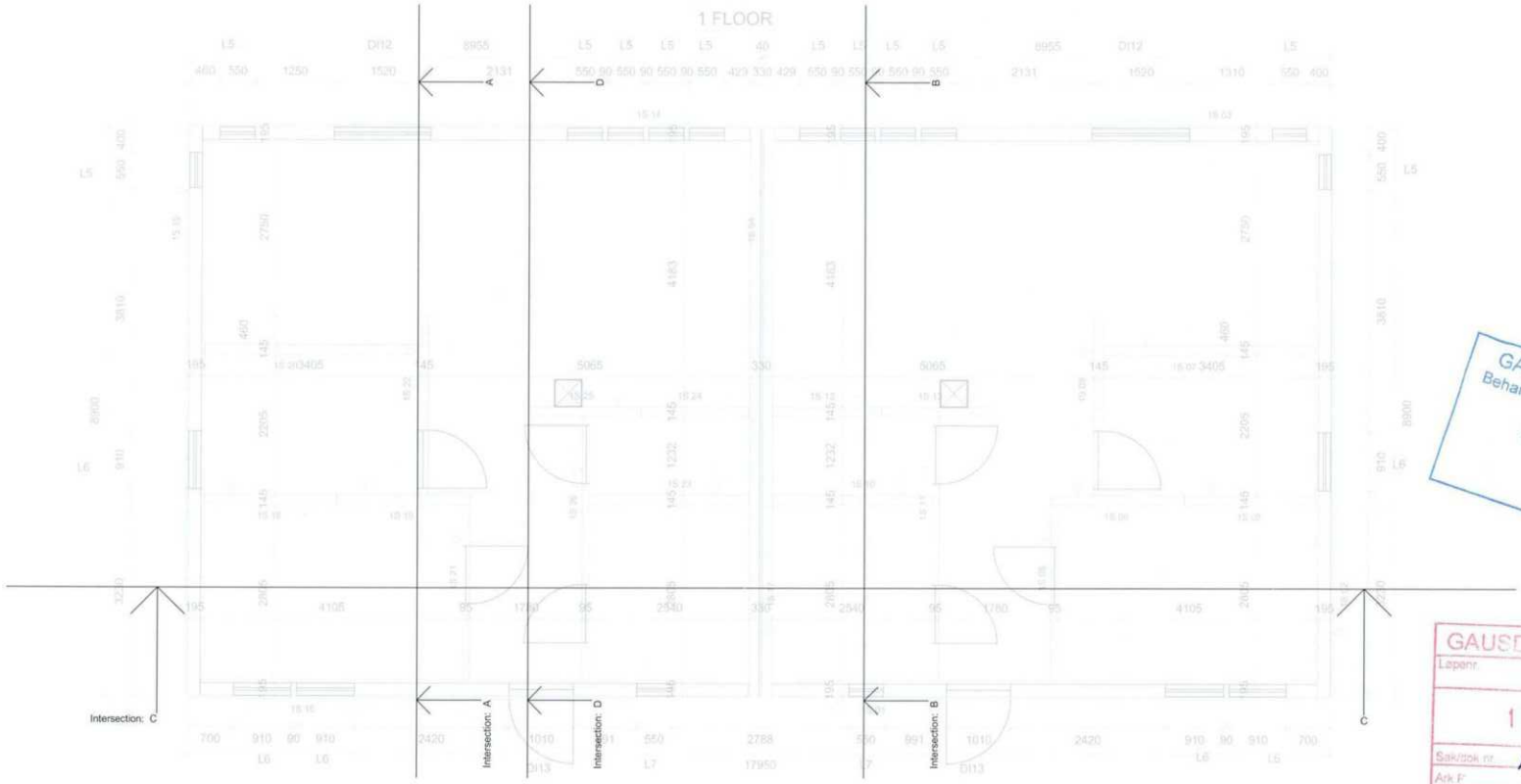
GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr.
Saksbeh.
12 sept. 2011
Sak/dok nr. 11/1270-1
Ark P.
Ark S.
Avskrivning
Kopi
GAUS
Behand
28 [illegible] 2011
Intersection: BB

GRIEZUMI - GRIEZUMI | A3 |					
Wall		Ceiling		Roof	
C. timber m	0.00 r	C. timber m	0.00	C. timber m	0.00
C. timber m3	0.000	C. timber m3	0.000	C. timber m3	0.000
T.area gross	0.00	T.area gross	0.00	T.area gross	0.00
T.area net	0.00	T.area net	0.00	T.area net	0.00
Windows / 0	Door / 0				

Revision	Descripion	Date	Signature
Designed by:	GUNTARS MEĻĶIS	2011.08.26.	
Approved by:	.		
	Project name/Address: NORVĒĢIJA	**Project number:**	**JOK8**
	TOMANNSBOLIG	**Set number:**	
	Title/Code/Level: GRIEZUMI / 0 mm	**Sheet:**	
	GRIEZUMI	**Scale:**	**S : 1 : 30.00**



GAUSDAL KOMMUNE
Behandlet av administrasjonen
28 NOV. 2011
GAUSDAL
Løpenr. 12
Sakidok.nr. 11/1270-1
Ark F
Ark S
Avskrivning
Kopi
Kassér

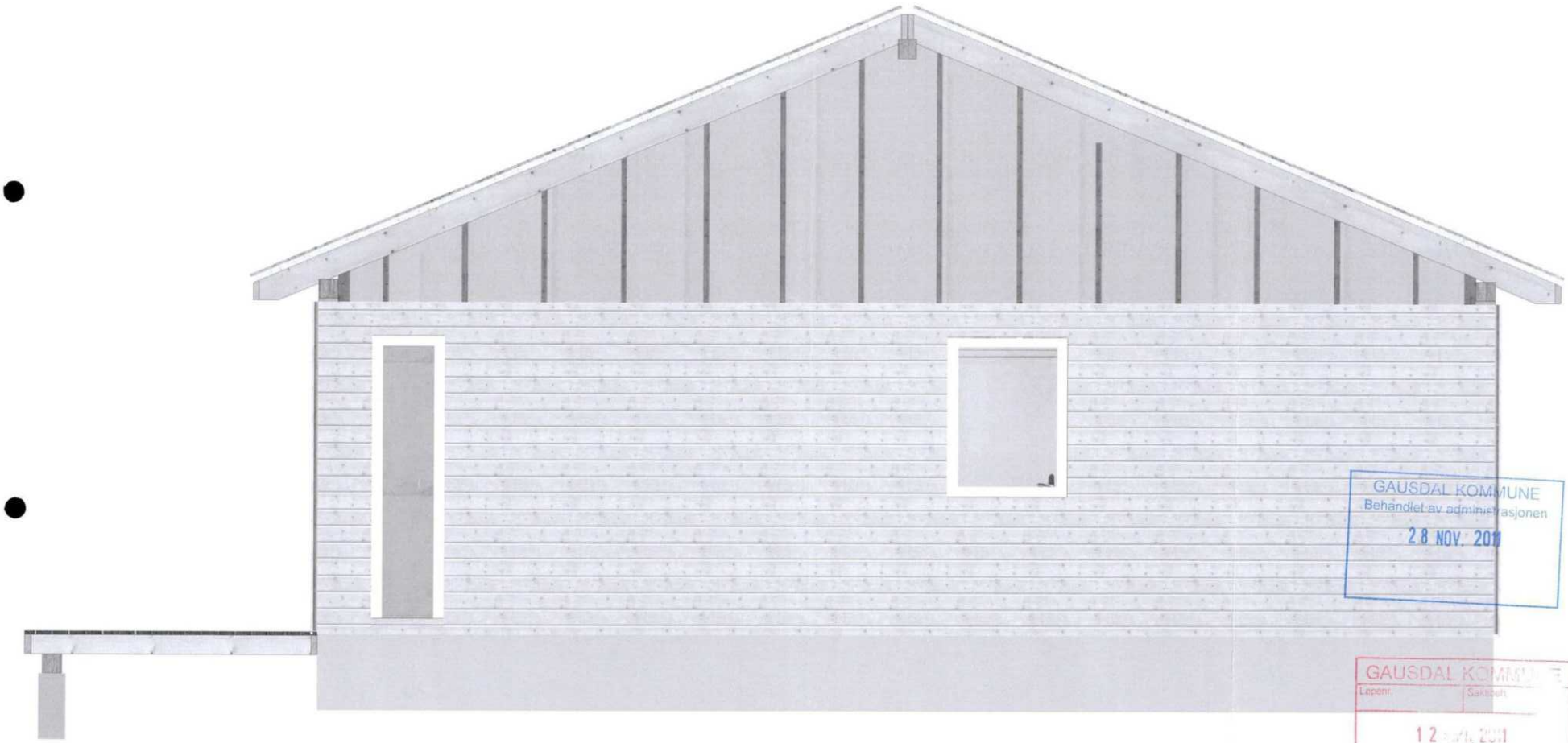


GAUSDAL KOMMUNE
Behandlet av administrasjonen
28 NOV. 2011

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr.
Saksbeh.
12 DES. 2011
Saksbok nr. 11/1270-1
Ark F
Ark B
Avskrivning
Kopi
Kassasjon

GRIEZUMI - GRIEZUMI [A3]					
Wall		Ceiling		Roof	
C. timber m	0.00 r	C. timber m	0.00	C. timber m	0.00
C. timber m3	0.000	C. timber m3	0.000	C. timber m3	0.000
T.area gross	0.00	T.area gross	0.00	T.area gross	0.00
T.area net	0.00	T.area net	0.00	T.area net	0.00
Windows / 0	Door / 0				

Revision	Descripion	Date	Signature
Designed by:	GUNTARS MEĻĶIS	2011.08.26.	
Approved by:	.		
	Project name/Address: NORVĒĢIJA	**Project number:**	**JOK8**
	TOMANNSBOLIG	**Set number:**	
	Title/Code/Level: GRIEZUMI / 0 mm	**Sheet:**	
	GRIEZUMI	**Scale:**	**S : 1 : 75.00**



GAUSDAL KOMMUNE
Behandlet av administrasjonen
28 NOV. 201

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. | Saksbeh.
12 [illegible]
Sak/dok.nr 11/1270-1
Ark.nr | Ark.kl.
Avskr.måte | K
Kopi

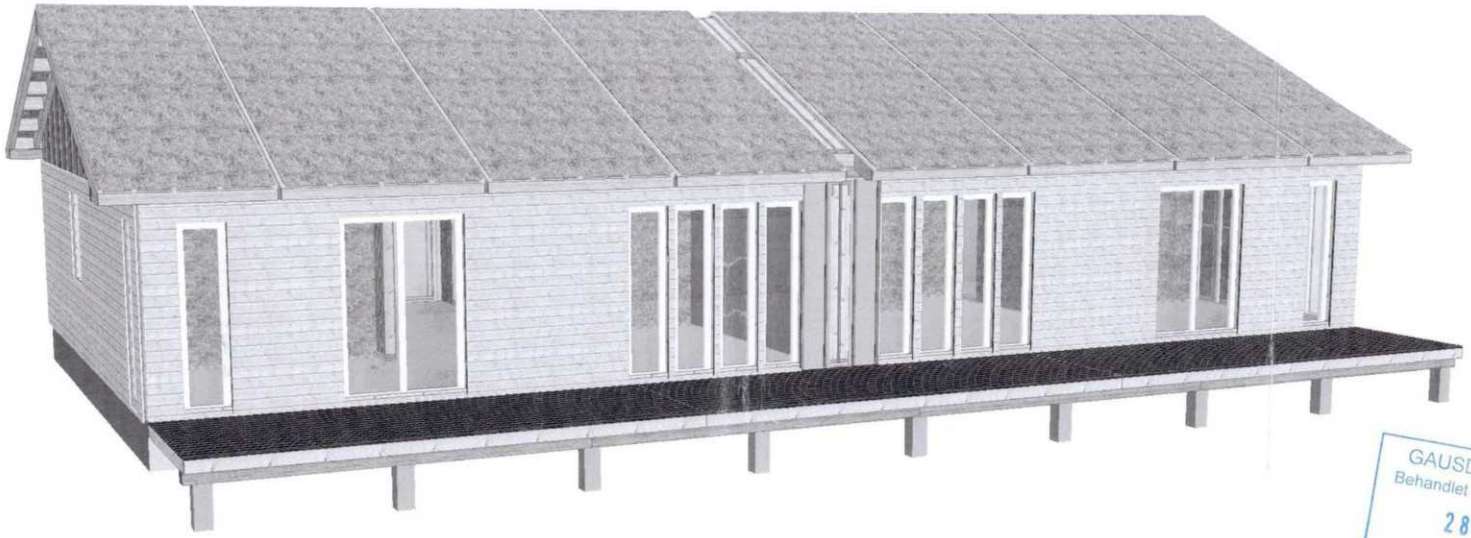
1 STÅVS - 1S	A3				
Wall		Ceiling		Roof	
C. timber m	0.00 r	C. timber m	0.00	C. timber m	0.00
C. timber m3	0.000	C. timber m3	0.000	C. timber m3	0.000
T.area gross	0.00	T.area gross	0.00	T.area gross	0.00
T.area net	0.00	T.area net	0.00	T.area net	0.00
Windows / 0	Door / 0				

Revision	Descripion	Date	Signature
Designed by:	GUNTARS MEĻKIS	2011.09.01.	
Approved by:	.		

EHI

Augšligatne
+371 22135010
guntarsm@gmail.com

Project name/Address: NORVĒĢIJA	Project number:	JOK8
TOMANNSBOLIG	Set number:	
Title/Code/Level: 1S / 25 mm	Sheet:	
1 STĀVS	Scale:	S : 1 : 29.69



GAUSDAL KOMMUNE
Behandlet av administrasjonen
28 NOV. 2011

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr.
Saksbeh.
12 - 0. 2011
Saksbeh. nr. 11/1270-1
Ark.kl.
Ark.nr.
Avsender/mott.
Kopi

1 STĀVS - 1S	A3				
Wall		Ceiling		Roof	
C. timber m	0.00 r	C. timber m	0.00	C. timber m	0.00
C. timber m3	0.000	C. timber m3	0.000	C. timber m3	0.000
T.area gross	0.00	T.area gross	0.00	T.area gross	0.00
T.area net	0.00	T.area net	0.00	T.area net	0.00
Windows / 0	Door / 0				

Revision	Descripion	Date	Signature
Designed by:	GUNTARS MEĻKIS	2011.09.01.	
Approved by:	.		

EHI
Augšīgatne
+371 22135010
guntarsm@gmail.com

Project name/Address: NORVĒĢIJA	**Project number:**	**JOK8**
TOMANNSBOLIG	**Set number:**	
Title/Code/Level: 1S / 25 mm	**Sheet:**	
1 STĀVS	**Scale:**	**S : 1 :150.00**

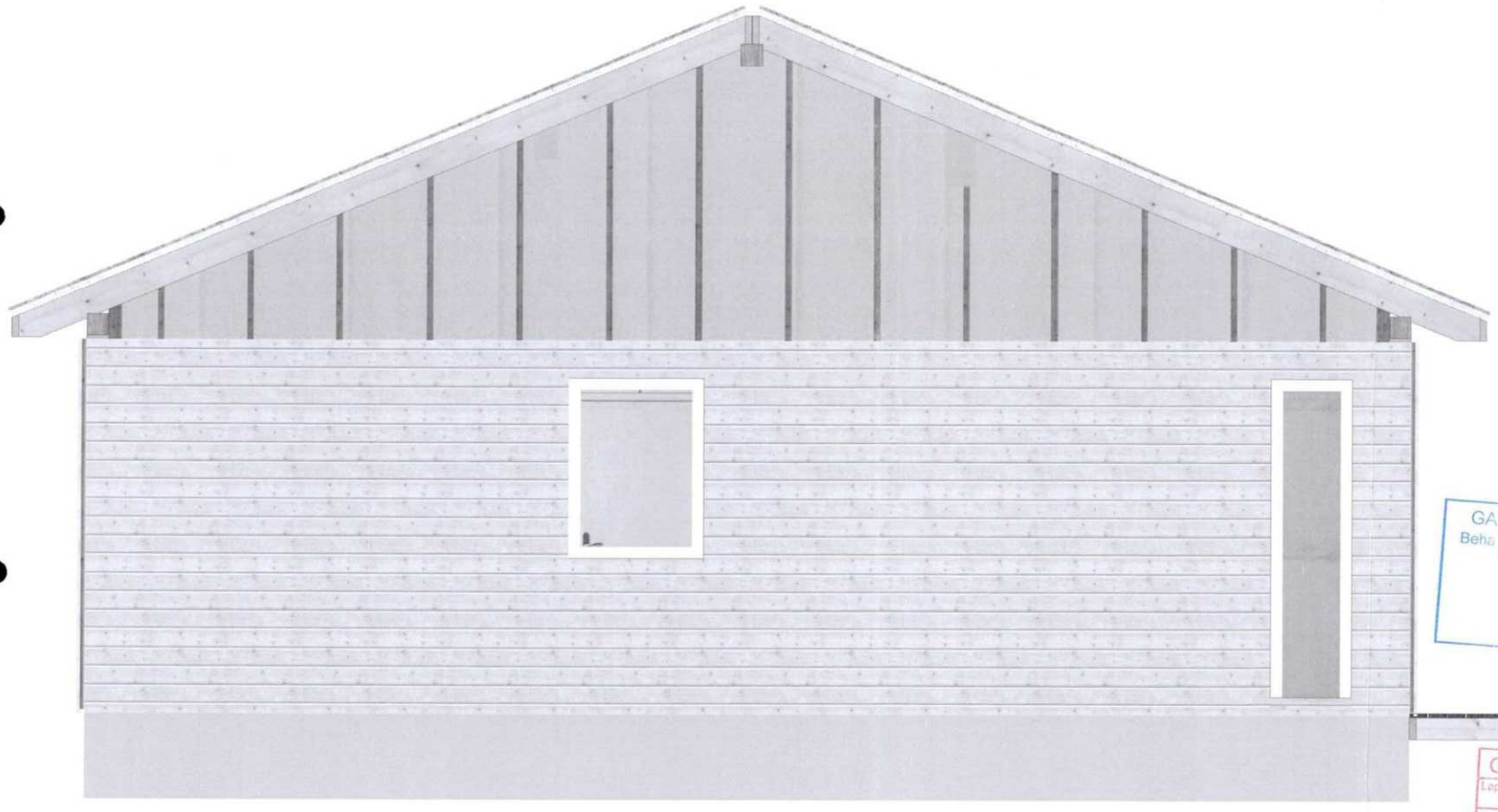


GAUSDAL KOMMUNE
Behandlet av adm. avdeling
28 NOV. 2011

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. | Saksbeh.
12 DES. 2011
Saksbok nr. 11/1270-1
Ark.K | Ark.S
Avskrivning | Kopi

1 STÄVS - 1S | A3 |					
Wall		Ceiling		Roof	
C. timber m	0.00 r	C. timber m	0.00	C. timber m	0.00
C. timber m3	0.000	C. timber m3	0.000	C. timber m3	0.000
T.area gross	0.00	T.area gross	0.00	T.area gross	0.00
T.area net	0.00	T.area net	0.00	T.area net	0.00
Windows / 0	Door / 0				

Revision	Descripion	Date	Signature
Designed by:	GUNTARS MEĻKIS	2011.09.01.	
Approved by:	.		
EHI	Project name/Address: NORVĒĢIJA	**Project number:**	**JOK8**
	TOMANNSBOLIG	**Set number:**	
Augšīgatne +371 22135010 guntarsm@gmail.com	Title/Code/Level: 1S / 25 mm	**Sheet:**	
	1 STĀVS	**Scale:**	**S : 1 :150.00**

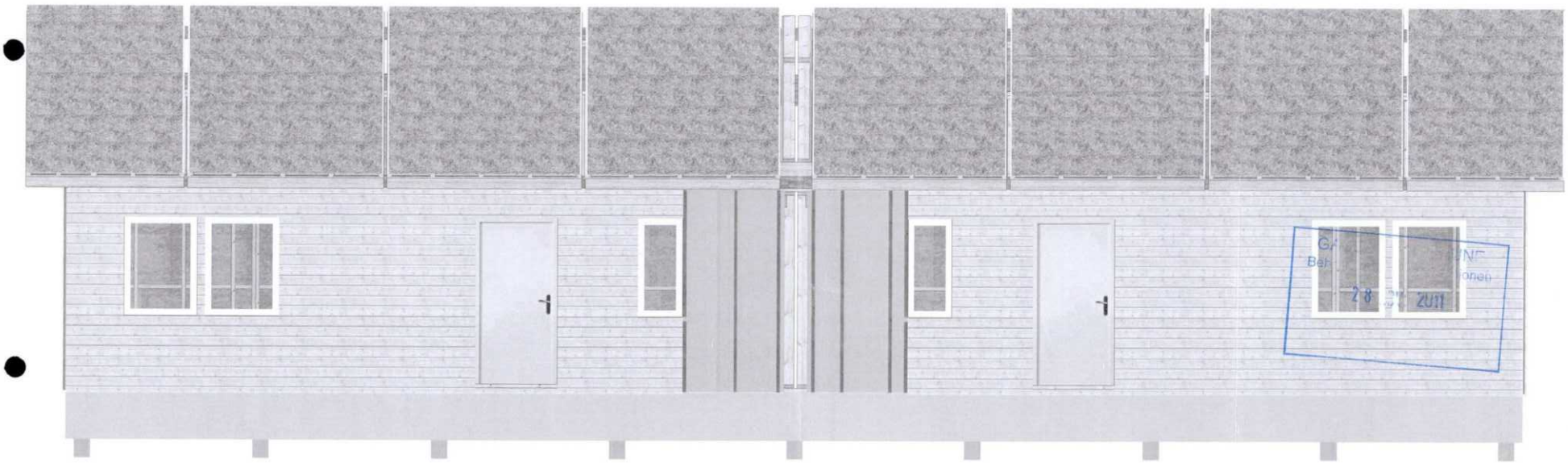


GAUSDAL KOMMUNE
Beha... ...sjonen
28 ... 2011

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. Saksbeh.
12 ... 2011
Sak/dok.nr. 11/1270-1
Ark.P Ark.S
Avskrivingsdato
Kopi

1 STÄVS - 1S | A3 |		
Wall	**Ceiling**	**Roof**
C. timber m 0.00 r	C. timber m 0.00	C. timber m 0.00
C. timber m3 0.000	C. timber m3 0.000	C. timber m3 0.000
T.area gross 0.00	T.area gross 0.00	T.area gross 0.00
T.area net 0.00	T.area net 0.00	T.area net 0.00
Windows / 0 Door / 0		

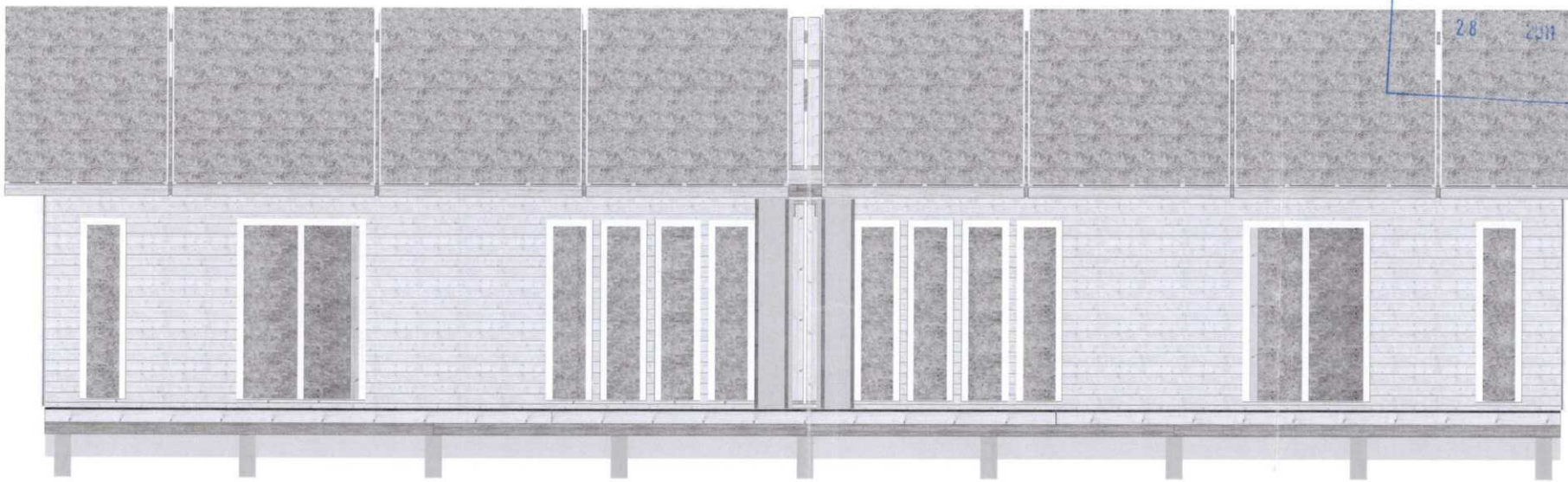
Revision	Descripion	Date	Signature
Designed by:	GUNTARS MELĶIS	2011.09.01.	
Approved by:	.		
EHI	Project name/Address: NORVĒĢIJA	**Project number:**	**JOK8**
	TOMANNSBOLIG	**Set number:**	
Augšlīgatne +371 22135010 guntarsm@gmail.com	Title/Code/Level: 1S / 25 mm	**Sheet:**	
	1 STĀVS	**Scale:**	**S : 1 : 29.69**



GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr.
Saksdok. nr. 11/1270-1
Ark nr.
Arkiv
Avsl.
Kopi.

1 STĀVS - 1S | A3 |		
Wall	**Ceiling**	**Roof**
C. timber m 0.00 r	C. timber m 0.00	C. timber m 0.00
C. timber m3 0.000	C. timber m3 0.000	C. timber m3 0.000
T.area gross 0.00	T.area gross 0.00	T.area gross 0.00
T.area net 0.00	T.area net 0.00	T.area net 0.00
Windows / 0 Door / 0		

Revision	Descripion	Date	Signature
Designed by:	GUNTARS MEĻĶIS	2011.09.01.	
Approved by:	.		
EHI	Project name/Address: NORVĒĢIJA	**Project number:**	**JOK8**
	TOMANNSBOLIG	**Set number:**	
Augšligatne +371 22135010 guntarsm@gmail.com	Title/Code/Level: 1S / 25 mm	**Sheet:**	
	1 STĀVS	**Scale:**	**S : 1 : 48.42**



GAUS
Be
en
E
2.8 2011

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. Saksbeh.
12
Saksdok.nr. 11/1270-1
Ark.V. Ap.S.
Avskr.nr. K.
Kopi

1 STĀVS - 1S | A3 |		
Wall	**Ceiling**	**Roof**
C. timber m 0.00 r	C. timber m 0.00	C. timber m 0.00
C. timber m3 0.000	C. timber m3 0.000	C. timber m3 0.000
T.area gross 0.00	T.area gross 0.00	T.area gross 0.00
T.area net 0.00	T.area net 0.00	T.area net 0.00
Windows / 0 Door / 0		

Revision	Descripion	Date	Signature
Designed by:	GUNTARS MELĶIS	2011.09.01.	
Approved by:	.		
EHI	Project name/Address: NORVĒĢIJA	**Project number:**	**JOK8**
	TOMANNSBOLIG	**Set number:**	
Augšligatne +371 22135010 guntarsm@gmail.com	Title/Code/Level: 1S / 25 mm	**Sheet:**	
	1 STĀVS	**Scale:**	**S : 1 : 50.00**

10.03.06

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HEGGEN BOLIGFELT

§ 1 Reguleringsformål

1.01.
Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:1000, datert 10.03.06

1.02
Arealene innenfor planområdet er i regulert til følgende formål i hht. Plan- og bygningslovens § 25:

Byggeområder: *(pbl § 25, 1.ledd nr.1)*
- Byggeområde for boliger

Landbruksområder: *(pbl § 25, 1.ledd nr.2)*
- Område for jord og skogbruk

Offentlige trafikkområder: *(pbl § 25, 1.ledd nr.3)*
- Kjøreveg
- Fortau
- Parkeringsplass

Friområder *(pbl § 25, 1.ledd nr.4)*
- Aktivitetsområde
- Leik/park

Fareområder: *(pbl § 25, 1.ledd nr.5)*
- Høyspentlinje
- Trafo

Spesialområder: *(pbl § 25, 1.ledd nr.6)*
- Friluftsområde
- Bevaringsområde
- Frisiktsone

Fellesområder: *(pbl § 25, 1.ledd nr.7)*
- Felles avkjørsel
- Felles parkering
- Felles tun

§ 2 Felles bestemmelser

2.01
På boligområdene A, B, C-1,C-2,D-1,D-2 E-2, F, G, H, I-1,I-2, J-1 OG J-2 må det foreligge godkjent bebyggelsesplan, for det spesifikke feltet, før områdene tillates fradelt eller bebygd.

2.02
Illustrasjonsplanen for området skal være veiledende for utarbeidelsen av bebyggelsesplanene. Illustrasjonsplanen kan fravikes dersom kommunen ser det hensiktsmessig.

2.03
For hver boenhet skal det avsettes 1,5 plasser til parkering, for eneboligtomter skal det være 2 plasser til parkering.

2.04
Før byggetillatelse kan gis må de i planen forutsatte fellesløsninger for adkomst/parkering og offentlig vann/avløp være opparbeidet og godkjent av kommunen.

2.05
Nye ledninger for strøm og tele skal legges som jordkabel.

2.06
Ved behandling av byggemelding skal planutvalget påse at bebyggelsen får god form, materialbehandling og terrengtilpassing, og bygninger i samme gruppe får enhetlig og harmonisk utførelse. Planutvalget skal godkjenne utvendige materialer og farger, PBL § 74.2. Skjemmende farger kan kreves endret. Boliger som har tomtegrense mot det ytre friluftsområde dvs. de som ligger nærmest jordene, skal ha en dempet fargetone fra jordfargeskalaen.

2.07
Med byggemeldingen skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser bebyggelsens plassering, påført utvendige hovedmål, antall etasjer, avstand til nabogrenser og nærmeste bebyggelse. Plassering av uthus/garasjer og boder skal også være vist på situasjonsplanen, selv om de ikke skal oppføres samtidig med huset. På situasjonsplanen skal også intern adkomstveg på tomta, planering av tomt, evt. murer og andre meldepliktige tiltak vises. Situasjonsplanen skal godkjennes av kommunen. I forbindelse med byggemeldingen skal det vedlegges terrengprofiler som viser bebyggelsens plassering i høyde, både i forhold til opprinnelig og ferdig planert terreng. Kommunen skal godkjenne den endelige plasseringen av omsøkte tiltak.

2.08
Alle bygningene, innenfor boligområdene, skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – 38 grader. Som hovedregel og spesielt ved eksponert beliggenhet, skal møneretningen følge terrenget, det vises for øvrig til illustrasjonsplanen.

2.09
Terrasser som ikke ligger på bakken skal ikke overstige 30 m^2. Terrasser som ikke ligger på bakken skal plasseres innenfor byggesonene.

2.10
Garasjer kan plasseres nærmere adkomstveg enn den generelle byggegrensen på 10 m, dersom kommunen mener det kan gi en hensiktsmessig løsning. Eventuell plassering nærmere enn 10 m forutsetter at tiltaket ikke kommer i konflikt med siktforhold og vedlikehold av vegen.

2.11
Nødvendige inngrep i forbindelse med opparbeidelse i området skal utføres så skånsomt som mulig.

2.11
Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snares sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

2.12
Før iverksettingen av anleggsarbeid i tråd med gjeldende reguleringsplan skal det foretas arkeologiske granskninger av de berørte automatisk fredete kulturminner, 5 kullgroper; id.nr. 88186 (R1), 88187 (R2), 88188 (R3), 88189 (R4), i planområdet.
Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen/evt. utgravningen kan fastsettes.

§3 Byggeområde for boliger, felt E-1, K og L

3.01
I området tillates det bygd eneboliger med tilhørende garasje og uthus.

3.02
Prosent bebygd areal (%-BYA) inklusive uthus/garasje, må ikke overstige 20 % av tomtens areal. På bratte tomter skal det bygges hus som er tilpasset tomta, dvs. med sokkeletasje. Gesimshøyden, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå til skjæring mellom ytterveggens ytre flate og takflaten, skal ikke overstige 5 meter, høyere gesimshøyde på mindre arker og takoppløft kan likevel godkjennes. Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå, for garasje/uthus skal mønehøyden ikke overstige 5 m. Garasje/uthus tillates ikke brukt til beboelse, store vinduer tillates ikke. Garasje/uthus skal ikke ha T-BRA over 50 m^2.

§ 4 Byggeområde for boliger, felt A og B

4.01
I området tillates det bygd boliger. Parkeringen i området forutsettes løst på felles parkeringsplass (FP- og FP2). Type boligbebyggelse og utformingen/opparbeidelsen av felles parkeringsareal fastsettes i bebyggelsesplanen for området.

4.02
Prosent bebygd areal (%-BYA), må ikke overstige 30 % av tomtens areal. På bratte tomter skal det bygges hus som er tilpasset tomta, dvs. med sokkeletasje. Gesimshøyden, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå til skjæring mellom ytterveggens ytre flate og takflaten, skal ikke overstige 7,5 meter, høyere gesimshøyde på mindre arker og takoppløft kan likevel godkjennes. Mønehøyden skal ikke overstige 10 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

§ 5 Byggeområde for boliger, felt C-1, C-2, D-1, D-2, E-2, F, G, H, I-1, I-2, J-1 OG J-2

5.01
I området tillates det bygd boliger med eventuelt tilhørende garasje og uthus.
Type boliger og parkeringsløsning avgjøres i bebyggelsesplanen for området.

5.02
Prosent bebygd areal (%-BYA) inklusive uthus/garasje, må ikke overstige 25 % av tomtens areal. På bratte tomter skal det bygges hus som er tilpasset tomta, dvs. med sokkeletasje. Gesimshøyden, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå til skjæring mellom ytterveggens ytre flate og takflaten, skal ikke overstige 5 meter, høyere gesimshøyde på mindre arker og takoppløft kan likevel godkjennes. Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå, for garasje/uthus skal mønehøyden ikke overstige 5 m. Garasje/uthus tillates ikke brukt til beboelse.

§ 6 Landbruksområde

6.01
Området skal nyttes til jord og skogbruk.

§ 7 Offentlige trafikkområder

7.01
Områdene skal være åpne for allmennheten og benyttes til trafikkformål. Nødvendige inngrep i forbindelse med opparbeidelse skal utføres så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger skal tilsås/tilplantes med stedegen vegetasjon etter at anleggsarbeidene er sluttført.

7.02
Veiene skal opparbeides i følgende bredder:
- Samleveien V1. 5 m kjørebane og 2,5 m fortau. Formålsbredde ink.grøfter 13.5 m
- Samleveien V2 og V3. 5 m kjørebane. Formålsbredde ink.grøfter 11.5 m
- Adkomstveiene V4 – V8. 4 m kjørebane. Formålsbredde ink.grøfter 9 m

7.03
Områdene P1 – P3 skal være offentlige parkeringsplasser.

7.04
I område markert "Informasjonsplass" tillates det satt opp skilt o.l som er i samsvar med områdets funksjon. Tiltak i området skal godkjennes av kommunen.

§ 8 Friområder

8.01
Områdene skal være tilgjenglige for allmennheten. Områdene skal opparbeides etter plan godkjent av kommunen, områdene skal gis en tiltalende utforming. Friområder skal ikke privatiseres gjennom fradeling av tileggsareal til private tomter.

8.02
Områdene LP1, LP2 og LP3 skal benyttes til nærlekeplass/park. Tiltak/konstruksjoner som er i tråd med formålet kan tillates.

8.03
Området A1 skal benyttes til aktivitetsområde. Tiltak/konstruksjoner som er i tråd med formålet kan tillates, det være seg ballbinge, ballbane, "klubbhus" og lignende

§ 9 Fareområde

9.01
Områdene FARE 1 - FARE 3 er eksisterende trase for kraftlinje og regulert med bredde 15 m. Det tillates anlagt veger, stier o.l i dette området. Nåværende vegetasjon som ikke er til sjenanse for høyspenttraseen skal beholdes. Høyspentledningen tillates lagt i jord.

9.02
I områdene T1-T3 skal det oppføres trafokiosk.

§ 10 Spesialområde

10.01
Spesialområde friluftsområde skal nyttes til turveier/gangveger og grøntareal/vegetasjonsskjerm. Turveier/gangveger tillates brøytet. Tiltak/konstruksjoner som er i tråd med formålet kan tillates.
Vegetasjonen i området skal i størst mulig grad ivaretas. Det skal tilstrebes ivaretatt/revegetert en levedyktig bestand av trær, slik at området kan fungere som en vegetasjonsskjerm.
Spesialområde friluftsområde skal ikke privatiseres gjennom fradeling av tileggsareal til private tomter.

10.02
I frisiktsoner som er angitt på plankartet skal det være fri sikt i en høyde av min. 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

§ 11 Fellesområder

11.01
Området FA1 – FA3 er felles adkomstveger.
- FA1 er felles for tomtene 5 - 10 i område E-1.
- FA2 er felles for tomtene 1 - 2 i område K.
- FA1 er felles for tomtene 3 – 4 i område K.

11.02
Områdene FP1- FP3 er felles parkeringsplasser. I området tillates det oppført garasjer/carporter.
- FP1 er felles for eiendommene innen område A.
- FP2 er felles for eiendommene innen område B.

- FP3 er felles for eiendommene innen område C-1 og C-2.
- FP2 er felles for eiendommene innen område D-1 og D-2.

11.03
Områdene FT1- FT2 er felles tun. I området tillates det oppført konstruksjoner/opparbeidelse som er i samsvar med områdets funksjon.

- FT1 er felles for eiendommer innen område C-1 og C-2.
- FT2 er felles foreiendommer innen område I-1 og I-2.

§ 12 Rekkefølgebestemmelser

12.01
Område LP1 skal være opparbeidet, etter bebyggelsesplan godkjent av planutvalget, før ferdigstillelse av første boligen i felt E-1 eller E-2.

12.02
Område LP2 skal være opparbeidet, etter bebyggelsesplan godkjent av planutvalget, før ferdigstillelse av første boligen i felt A, B, C eller D.

12.03
Område LP3 skal være opparbeidet, etter bebyggelsesplan godkjent av planutvalget, før ferdigstillelse av første boligen i felt G.

12.04
Område A1 skal senest være ferdig opparbeidet, etter plan godkjent av kommunen, før det tillates iverksatt utbygging på flere enn syv av de nye delfeltene for boligbebyggelse.

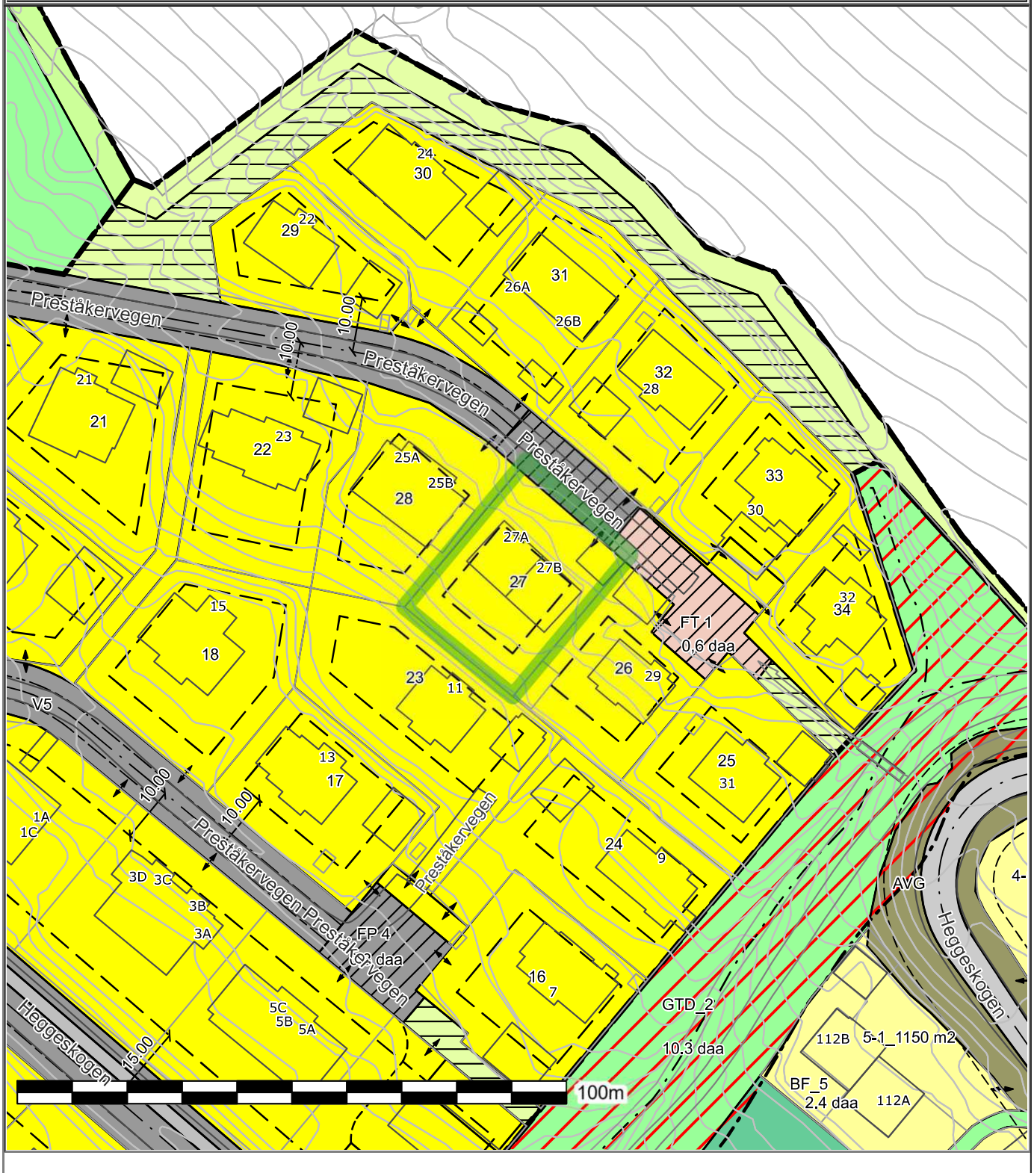
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 188	Fnr: 0	Snr: 1
	Adresse: Preståkervegen 27B, 2656 FOLLEBU			
Hj.haver/Fester:	JOHNSEN LASSE LEINE, Preståkervegen 27B, 2656 FOLLEBU			

GAUSDAL KOMMUNE

Dato: 19/3-2026 Sign:

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Melding til tinglysing

Rett kopi bekreftes

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601211229
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
961381274	GAUSDAL KOMMUNE	2651 ØSTRE GAUSDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
988671908	GELECEK AS		Stensrudvegen 22, 2651 ØSTRE GAUSDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0522	132	188

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0522	132	188	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei
0522	132	188	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

DOKUMEN STAT K

Doknr: 99242 Tinglyst: 03.02.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Gausdal kommune
Teknisk enhet
31/1-2012 Espen Vintervold

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/99242/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-09 09:07
Side 1 av 14

GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. 716/12 | Saksbeh. Bny
27 JAN. 2012
Sak/dok.nr. 12/167-1 | Ark.S
132/188 | Avskrift/kopi | Fotosasjon

Begjæring om [1] ☐ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
GELECEK AS	
Adresse: STENSRUDVN. 22	
Postnr.: 2651 Poststed: Ø. GAUSDAL	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 988 671 908 Ref. nr.:	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0520	GAUSDAL	132	188		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
988 671 908	GELECEK AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 2 = nevner: 2

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Rekvirentens underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Lhmr. 26-1-12	for Gelleek A/S	

Dato	Rekvirentens underskrift

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
132	188			Gausdal

Dato	Stempel og underskrift
31/1-12	Gausdal kommune Teknisk enhet Bjørn Nyhus

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

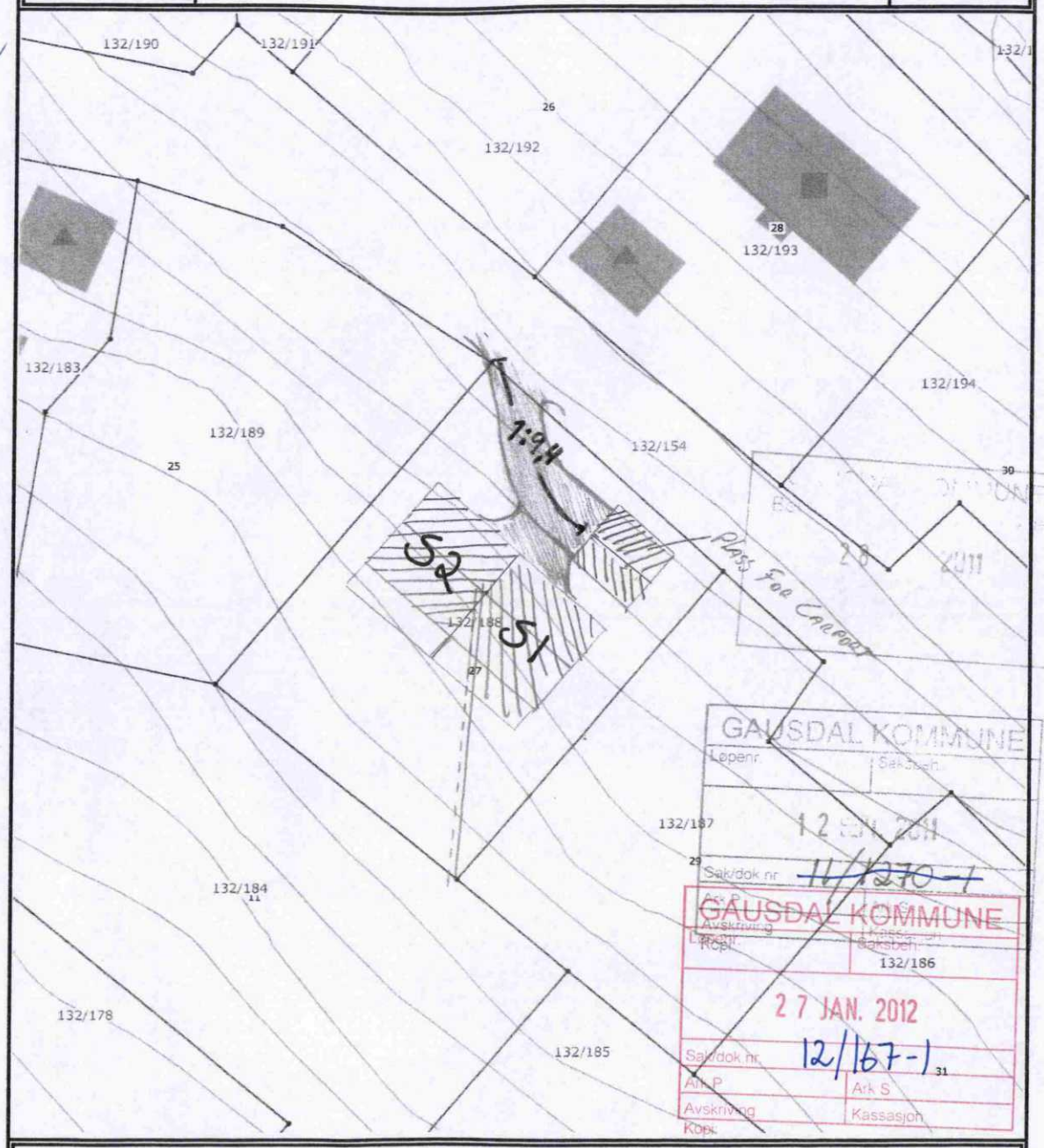
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Rekvirentens underskrift

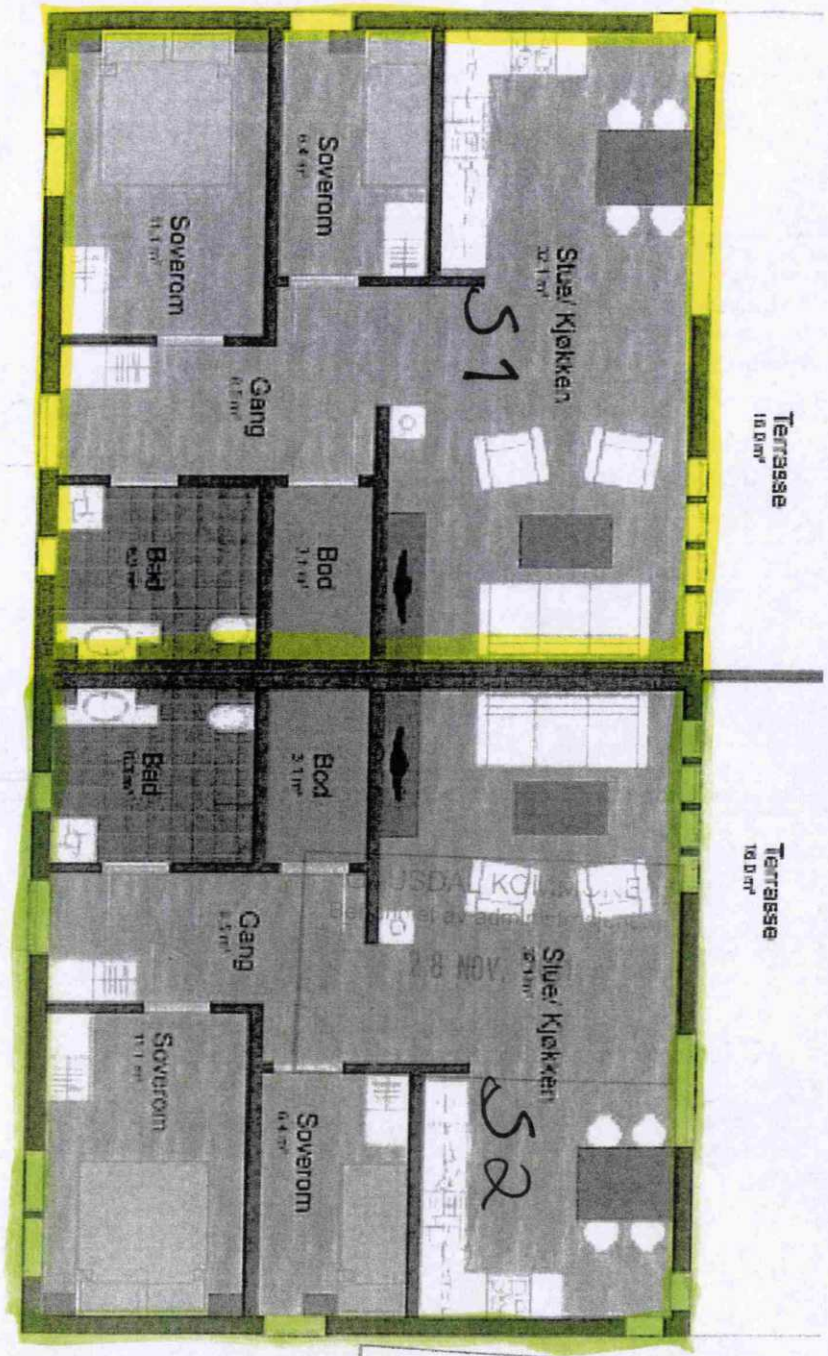
VEDLEGG 1 (Situasjonskart)

SITUASJONSKART

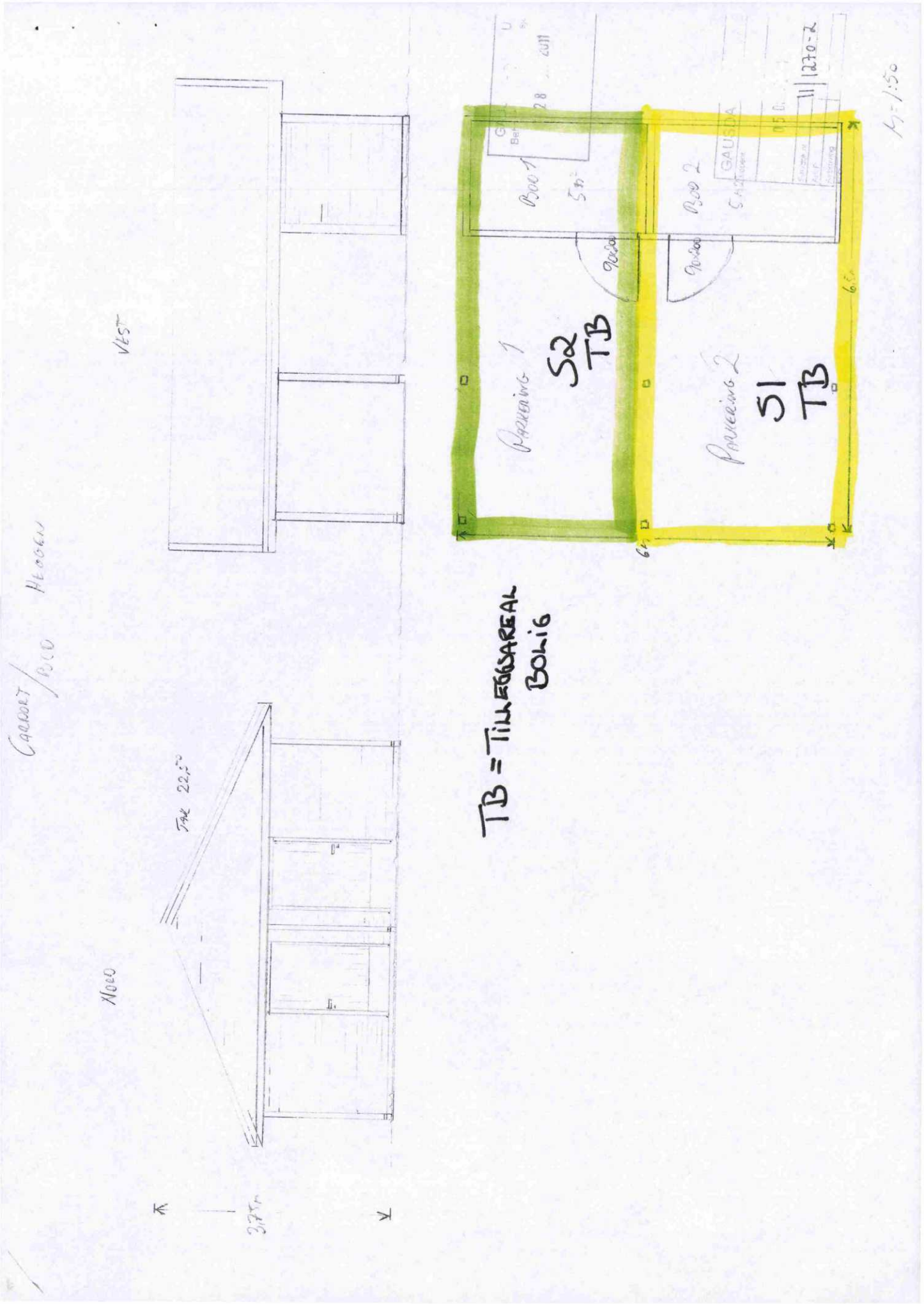
Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 188	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: KVEINNVEGEN 16, 2656 FOLLEBU			
Hj.haver/Fester:	ØFSTEDAL EVEN, KVEINNVEGEN 16, 2656 FOLLEBU			
GAUSDAL KOMMUNE	Dato: 6/9-2011 Sign:			Målestokk 1:500



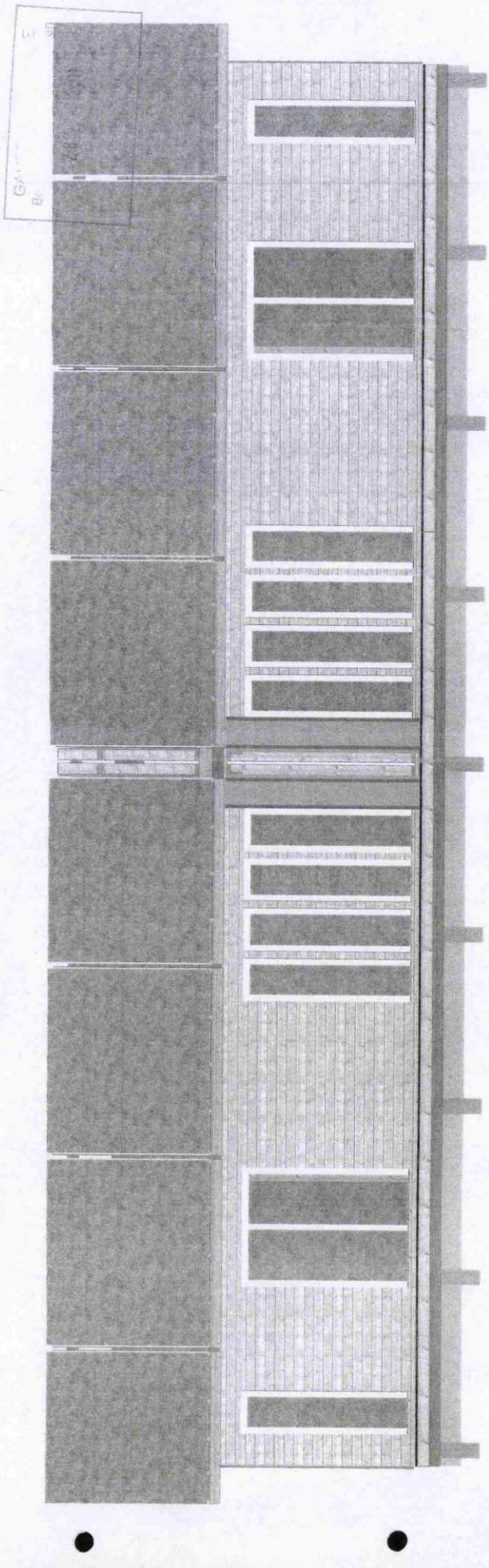
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



GAUS
Løpenr
12
Sak/dok nr 11/1270-1
Ark P
Ark S
Avskriving
Kopi


Garasje/bod
Hemsen
Vest
Nord
Tak 22,5°
Bod 1
Bod 2
Gausdal
Parkering 1
Parkering 2
S2
TB
S1
TB
TB = Tilleggsareal Bolig
1270-2
M = 1:50

Vedlegg 2
(plan, fasade, snitt)



Revision	Description	Date	Signature
Designed by:	GUNTARS MELKIS	2011.09.01.	
Approved by:			

Project name/address: NORVEGIJA
TOMANNSBOLIG
Title/Code/Level: 1S / 25 mm

EHI

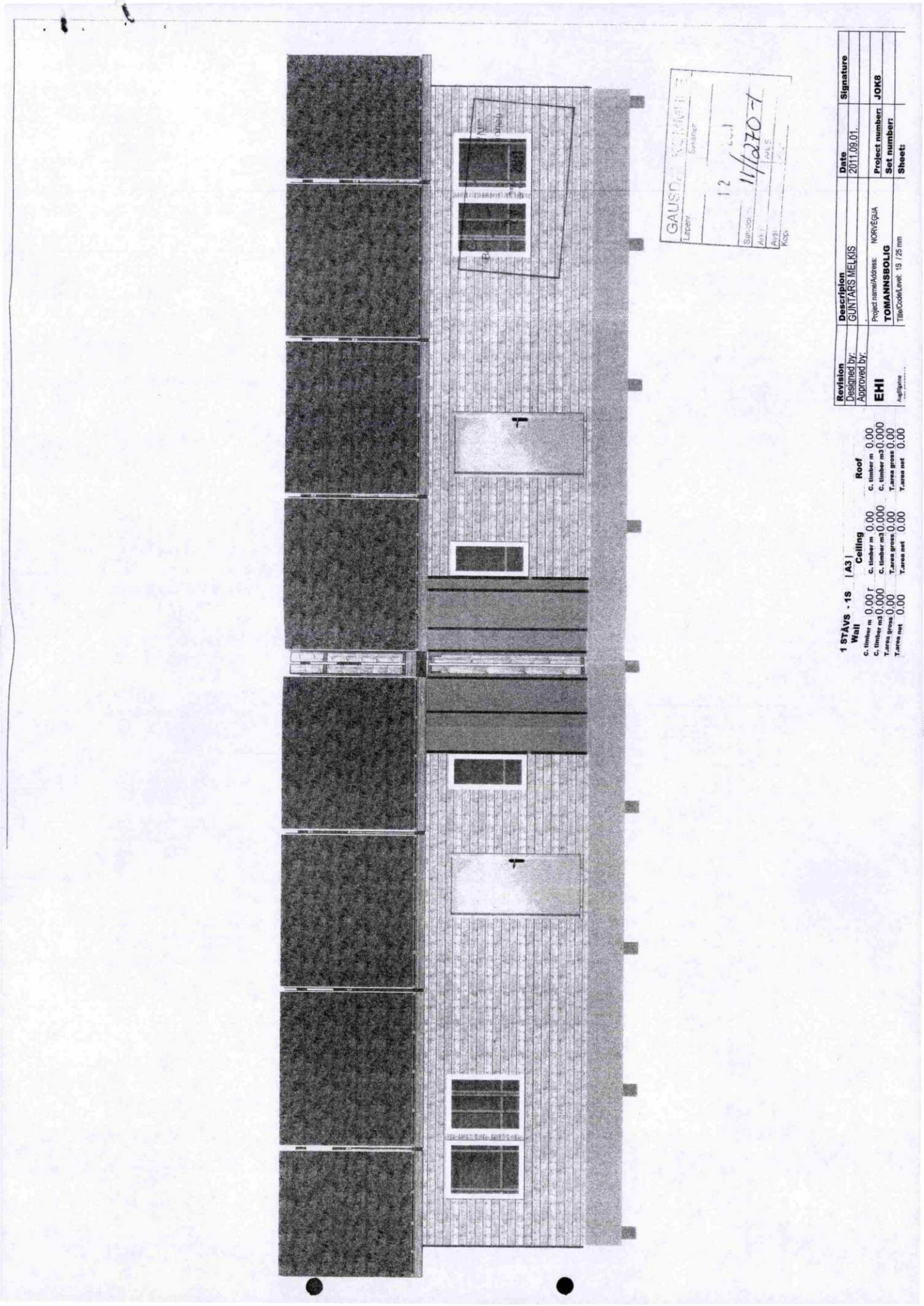
Project number: JOK8
Set number:
Sheet:

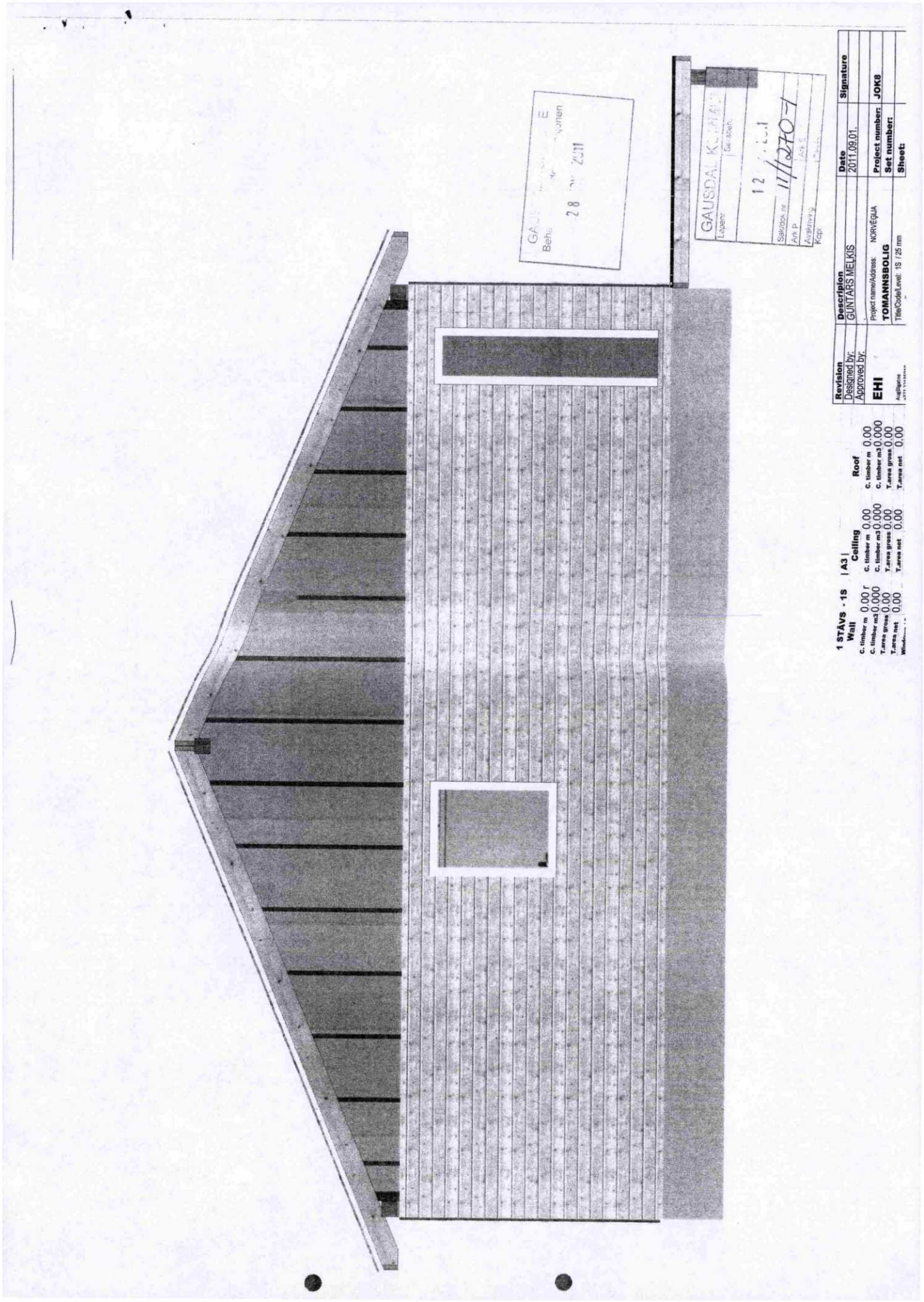
1 STAVS - 1S | A3 |

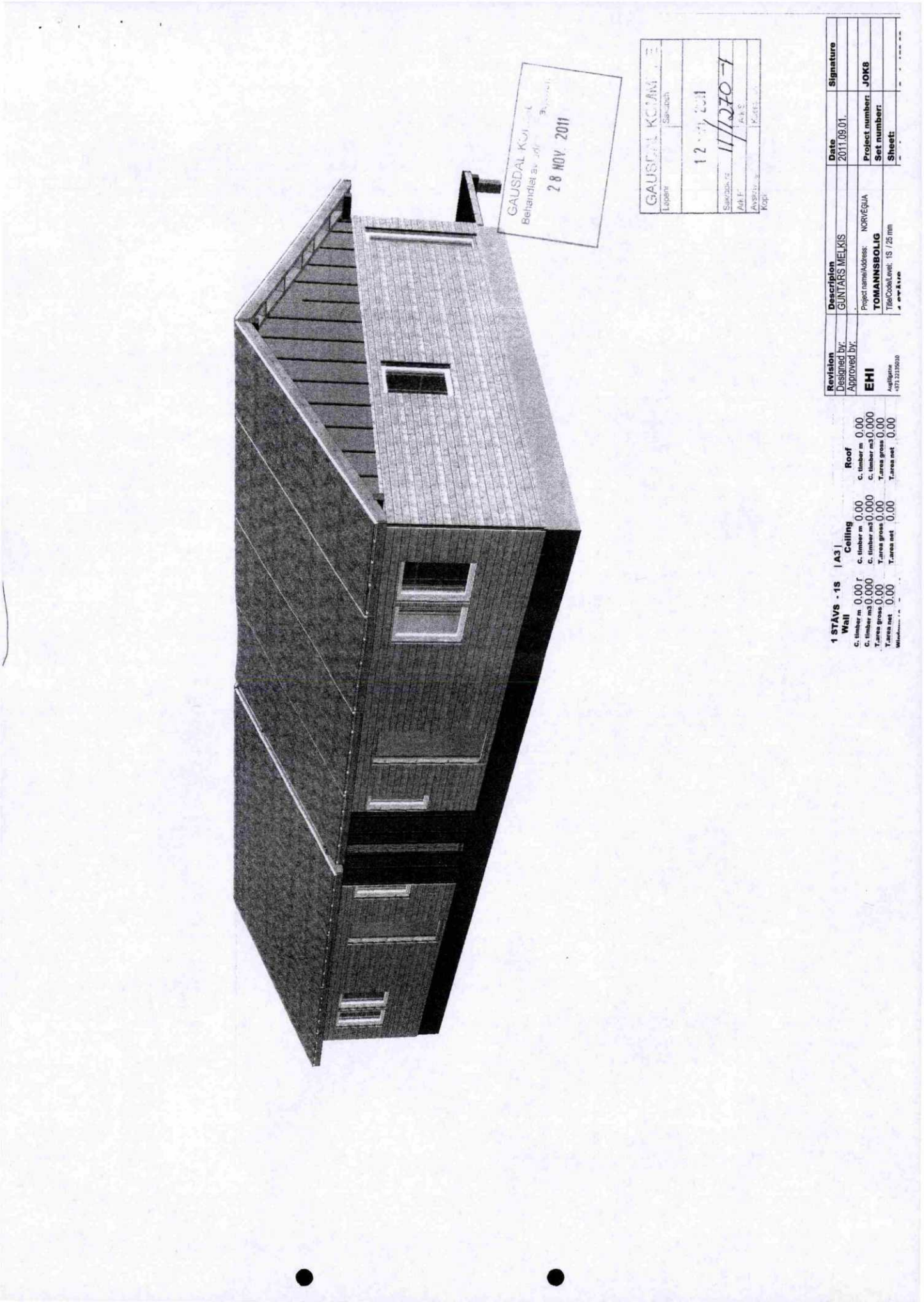
Wall	Ceiling	Roof
C. timber m 0.00 r	C. timber m 0.00	C. timber m 0.00
C. timber m3 0.000	C. timber m3 0.000	C. timber m3 0.000
T.area gross 0.00	T.area gross 0.00	T.area gross 0.00
T.area net 0.00	T.area net 0.00	T.area net 0.00

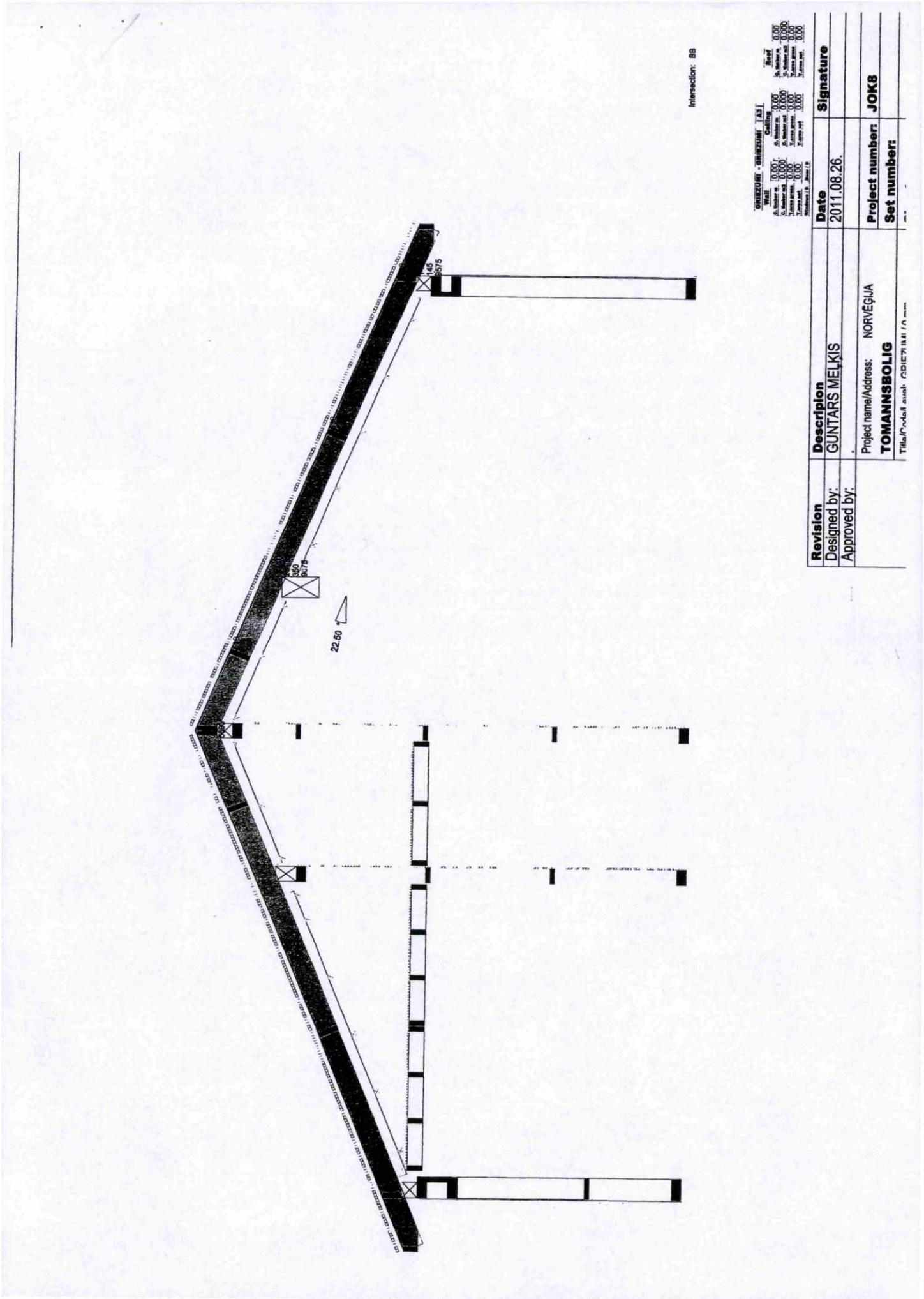
GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. 12
Saksbeh. 11/1270-1
Ark P.
Avskr.
Kopi

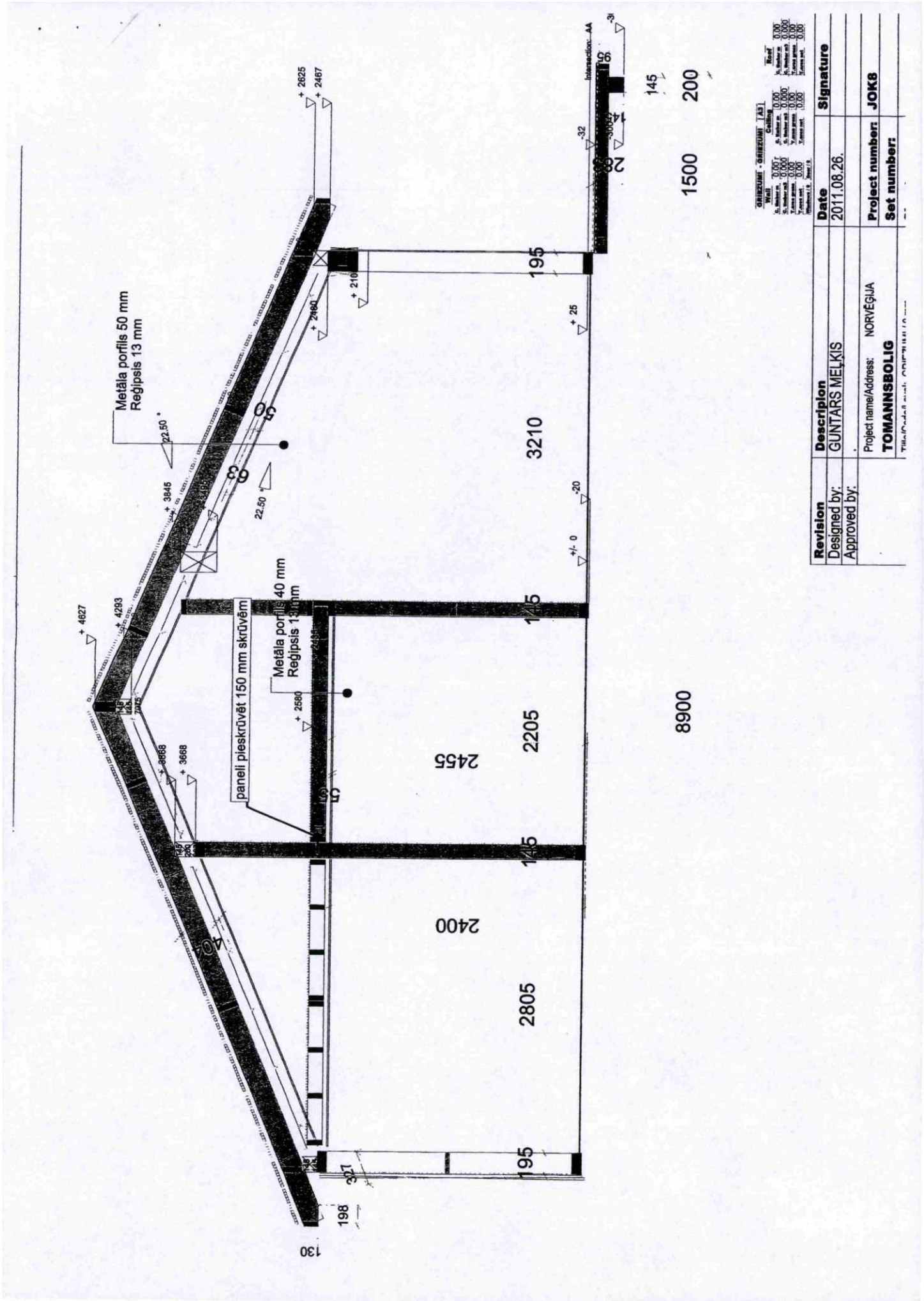
GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr. | Saksbeh.
27 JAN. 2012
Sak/dok nr. 12/167-1
Ark P. | Ark S.
Avskriving | Kassasjon
Kopi

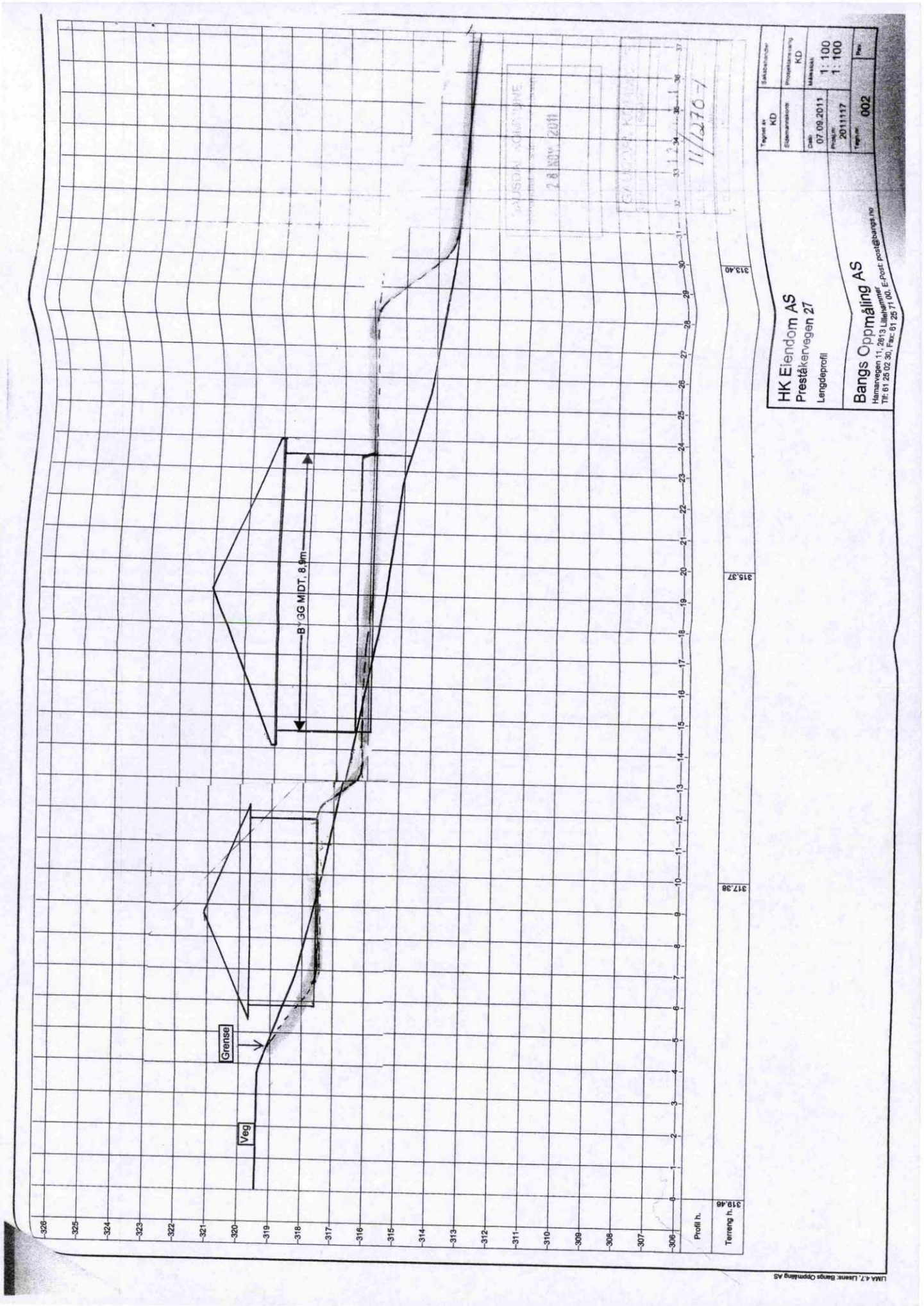

GAUSDAL
Lørdag
Søndag
12
11/2707
Revision
Designed by:
Approved by:
Description
GUNTARS MELKIS
Date
2011.09.01.
Signature
Project name/Address: NORVEGIJA
TOMANNSBOLIG
Project number: JOK8
Set number:
Sheet:
EHI
Tittle/Code/Level: 1S / 25 mm
1 STAVS - 1S | A3 |
Wall
C. timber m 0.00 r
C. timber m3 0.000
T.area gross 0.00
T.area net 0.00
Ceiling
C. timber m 0.00
C. timber m3 0.000
T.area gross 0.00
T.area net 0.00
Roof
C. timber m 0.00
C. timber m3 0.000
T.area gross 0.00
T.area net 0.00


GAUSDAL KOMMUNE
Saksdok. nr. 11/02701
Revision
Designed by:
Approved by:
Description
GUNTARS MELKIS
Date
2011.09.01.
Signature
Project name/Address: NORVEGIJA
TOMANNSBOLIG
Title/Code/Level: 1S / 25 mm
Project number: JOK8
Set number:
Sheet:
EHI
1 STAVS - 1S | A3 |
Wall
Ceiling
Roof
C. timber m 0.00
C. timber m3 0.000
T.area gross 0.00
T.area net 0.00


GAUSDAL KOMMUNE
Behandlet av utvalg
28 NOV. 2011
GAUSDAL KOMMUNE
Løpenr
Saksbeh
12 2011
Saksnr 11/1270-1
Ark F
Arkivnr
Kopi
Revision
Designed by:
Approved by:
Description
GUNTARS MELKIS
Date
2011.09.01.
Signature
EHI
Project name/Address: NORVEGUA
TOMANNSBOLIG
Project number: JOK8
Set number:
Title/Code/Level: 1S / 25 mm
Sheet:
1 STAVS - 1S | A3 |
Wall
C. timber m 0.00
C. timber m3 0.000
T.area gross 0.00
T.area net 0.00
Ceiling
C. timber m 0.00
C. timber m3 0.000
T.area gross 0.00
T.area net 0.00
Roof
C. timber m 0.00
C. timber m3 0.000
T.area gross 0.00
T.area net 0.00


Intersection: BB
22.60
Revision
Designed by:
Approved by:
Description
GUNTARS MELĶIS
Date
2011.08.26.
Signature
Project name/Address: NORVEĢIJA
TOMANNSBOLIG
Project number: JOK8
Set number:


Metāla porfils 50 mm
Reģipsis 13 mm
paneli pieskrūvēt 150 mm skrūvēm
Metāla porfils 40 mm
Reģipsis 13 mm
8900
1500
200
3210
2455
2205
2400
2805
195
145
Revision
Designed by:
Approved by:
Description
GUNTARS MELĶIS
Date
2011.08.26.
Signature
Project name/Address: NORVĒĢIJA
TOMANNSBOLIG
Project number: JOK8
Set number:


BYGG MIDT, 8.9m
Grense
Veg
Profil h.
Terreng h.
313.40
315.37
317.38
318.46
HK Eiendom AS
Preståkervegen 27
Langdeprofil
Bangs Oppmåling AS
Hamarvegen 11, 2613 Lillehammer
Tlf: 61 25 02 30, Fax: 61 25 71 00, E-post: post@bangs.no
Tegnet av KD
Dato: 07.09.2011
Prosjekt: 2011117
Tegning: 002
Målestokk: 1 : 100
1 : 100
Prosjektansvarlig KD
Saksbehandler
Sidemannskontroll
Rev.
28 NOV 2011
11/12707

Returneres til :
Lunde og Langli Eiendomsmegling AS
Postboks 212
2601 LILLEHAMMER
Org. nr.: **981 067 703** Ref. nr.: **4586**

Skjøte [1)]

Oppdragsnr.
2009265

1. Eiendommen(e) 2) Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
522	GAUSDAL	132	188			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	X Nei	Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	Nei	Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	Nei	Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	Nei	Ja
Omfatter overdragelsen ideel andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d	Nei	Ja

Beskaffenhet: [ ] **1** Bebygd [X] **2** Ubebygd

Bruk av grunn: [X] **B** Bolig-eiendom [ ] **F** Fritids-eiendom [ ] **V** Forretning/kontor [ ] **I** Industri [ ] **L** Landbruk [ ] **K** Off.vei [ ] **A** Annet

Type bolig: [ ] **FB** Frittligg. enebolig [ ] **TB** Tomanns-bolig [ ] **RK** Rekkehus/kjede [ ] **BL** Blokk-leilighet [X] **AN** Annet

2. Kjøpesum

Kr 352.900,- ***TreHundreFemtiToTusenOgNiHundre00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] **1** Fritt salg [ ] **2** Gave (helt eller delvis) [ ] **3** Ekspropriasjon [ ] **4** Tvangsauksjon [ ] **5** Uskifte [ ] **6** Skifteoppgjør [ ] **7** Opphør av samboerskap [ ] **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 352.900

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
96 13 81 274	Gausdal Kommune	1/1

Doknr: 907403 Tinglyst: 03.11.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
988671908	Gelecek AS	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Pkt 1: Pliktig medlemskap i velforening/huseierlag.
Pkt 2: Gausdal Kommune har forkjøpsrett ved overdragelse så lenge tomten er ubebygd.
Pkt 3: Gausdal Kommune forbeholder seg retten til å ha liggende, samt foreta nødvendig graving for anlegg og vedlikehold av nye og eksisterende ledninger som måtte bli nødvendig innenfor eiendommen. Eventuelle skader som følge av dette forutsettes utbedret av Gausdal Kommune.

Sted/dato: Lhmr. 30-9-2011
Kjøper: Gael Ekin Karlsen

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Gausdal 12.10.2011

Utsteders underskrift 7)
Åge Bakkestuen
Gausdal kommune
Teknisk enhet

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
GAUSDAL KOMMUNE
v/ Åge Bakkestuen iht fullmakt datert 23.10.2007

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift
Ingrid Bungum

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ingrid Bungum
Megler
EiendomsMegler 1

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Preståkervegen 27B

Nabolaget Follebu - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Follebu skole (1-7 kl.) 122 elever, 9 klasser	19 min 1.7 km
Gausdal ungdomsskole (8-10 kl.) 198 elever, 19 klasser	11 min 10.7 km
Gausdal videregående skole 373 elever	7 min 5.5 km
Lillehammer vgs - avd. Nord 454 elever	17 min 14.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Follebu Linje 140, 504, 511, 520, 523, 533	10 min 0.9 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	19 min 17.7 km

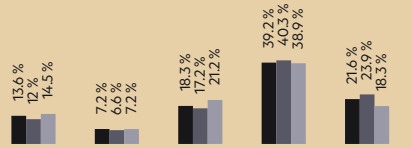
BARNEHAGER

Follebu Fus barnehage (1-5 år) 52 barn	10 min 0.9 km
Kornhaug barnehage (1-5 år) 32 barn	10 min 0.9 km
Buvollen barnehage (0-5 år) 17 barn	6 min 4.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Follebu	10 min
Rema 1000 Gausdal	7 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Follebu	1 728	852
Gausdal kommune	6 079	3 263
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 77/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående

SPORT

Follebu treningsbane	17 min
Follebu skole	19 min
Actic Jorekstad Fritidsbad	10 min
EVO Lillehammer	17 min

«Kort vei til det en trenger. Bra veier, gode sykkelstier, bra skole og barnehage.»

— Sitat fra en lokalkjent

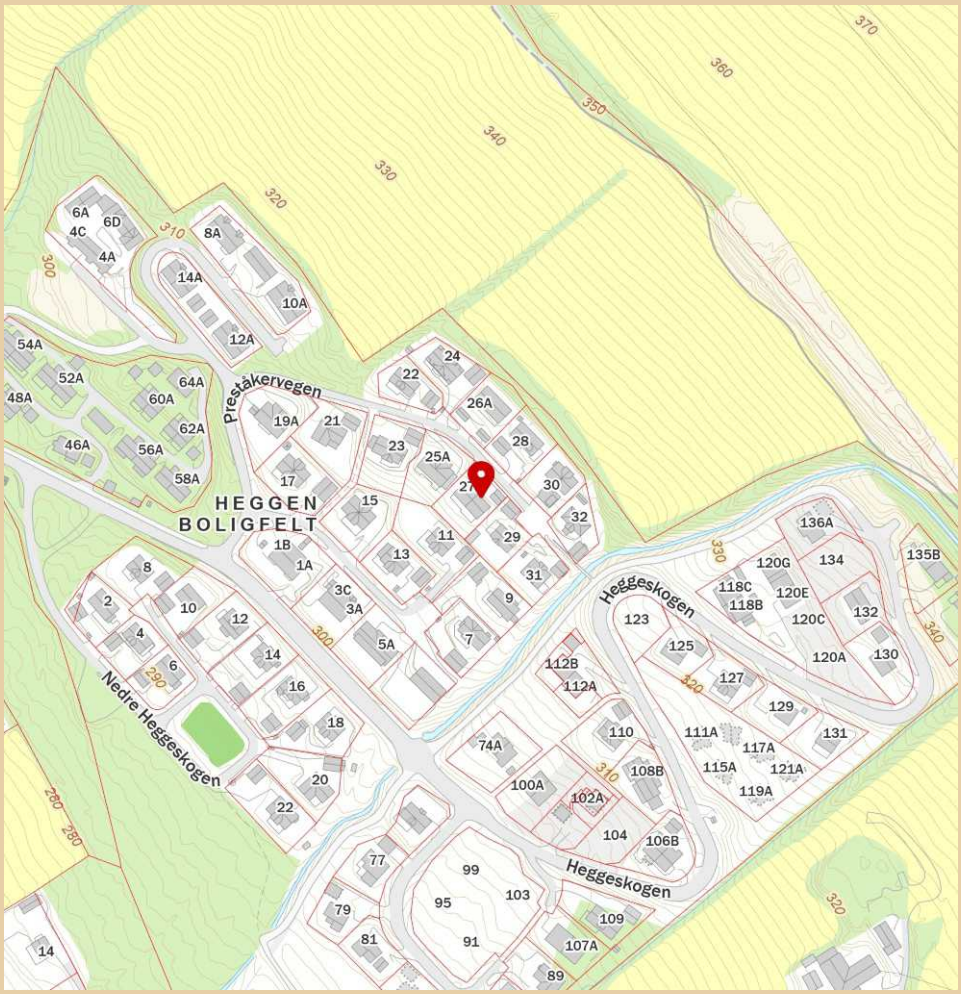
Støynivået
Lite støynivå 94/100

—

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

—

Gateparkering
Lett 91/100



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

LØSØRE OG TILBEHØR

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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Preståkervegen 27B, 2656 Follebu
Gnr. 132, Bnr. 188, Snr. 1, Gausdal kommune.

Oppdragsnummer:
55260088

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer
Saksbehandler: Anders Tyrom
Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 917 32 496
E-post: anders.tyrom@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.
