PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

KVITSANDTUNET 3

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

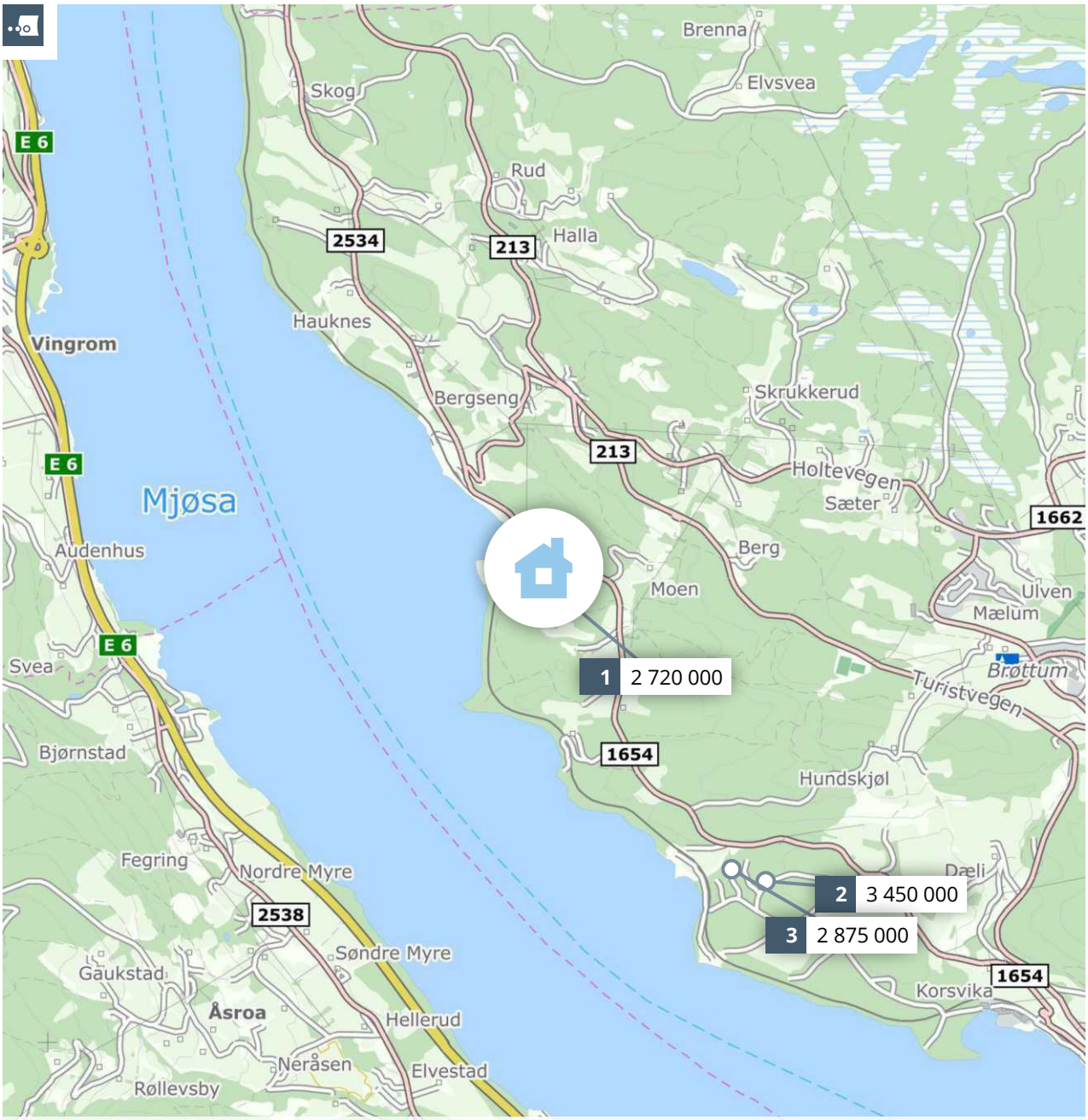
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

KVITSANDTUNET 3

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 21.08.2026

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: Fredrik Alver.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kvitsandtunet 3, 2372 BRØTTUM

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2021

GNR 432 BNR 37 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3411 RINGSAKER GRUNNKRETS HALLA

Verdivurdert til

2 990 000

-	2 990 000	38 333
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	78 m²	- m²	- m²	67 m²	41 m²	35 m²
Tomt						- m²
Byggeår						2021

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Milsteinsbakken 13				02.12.2020	2 580 000	**2 720 000**	0	2 720 000	**45 333**
	60 m²	2020	989 m²	3 sov						
2	Finsandvegen 101				15.08.2023	3 490 000	**3 450 000**	0	3 450 000	**46 000**
	75 m²	2021	1 619 m²	2 sov						
3	Finsandvegen 135				31.05.2024	2 900 000	**2 875 000**	0	2 875 000	**42 910**
	67 m²	2020	1 431 m²	3 sov						

Svært pen hytte beliggende på Brøttum, med gangavstand til stranda, egen båtplass, og kort kjøreavstand til både Lillehammer, Moelv, Sjusjøen og Hafjell. Flotte muligheter for helårsbruk.

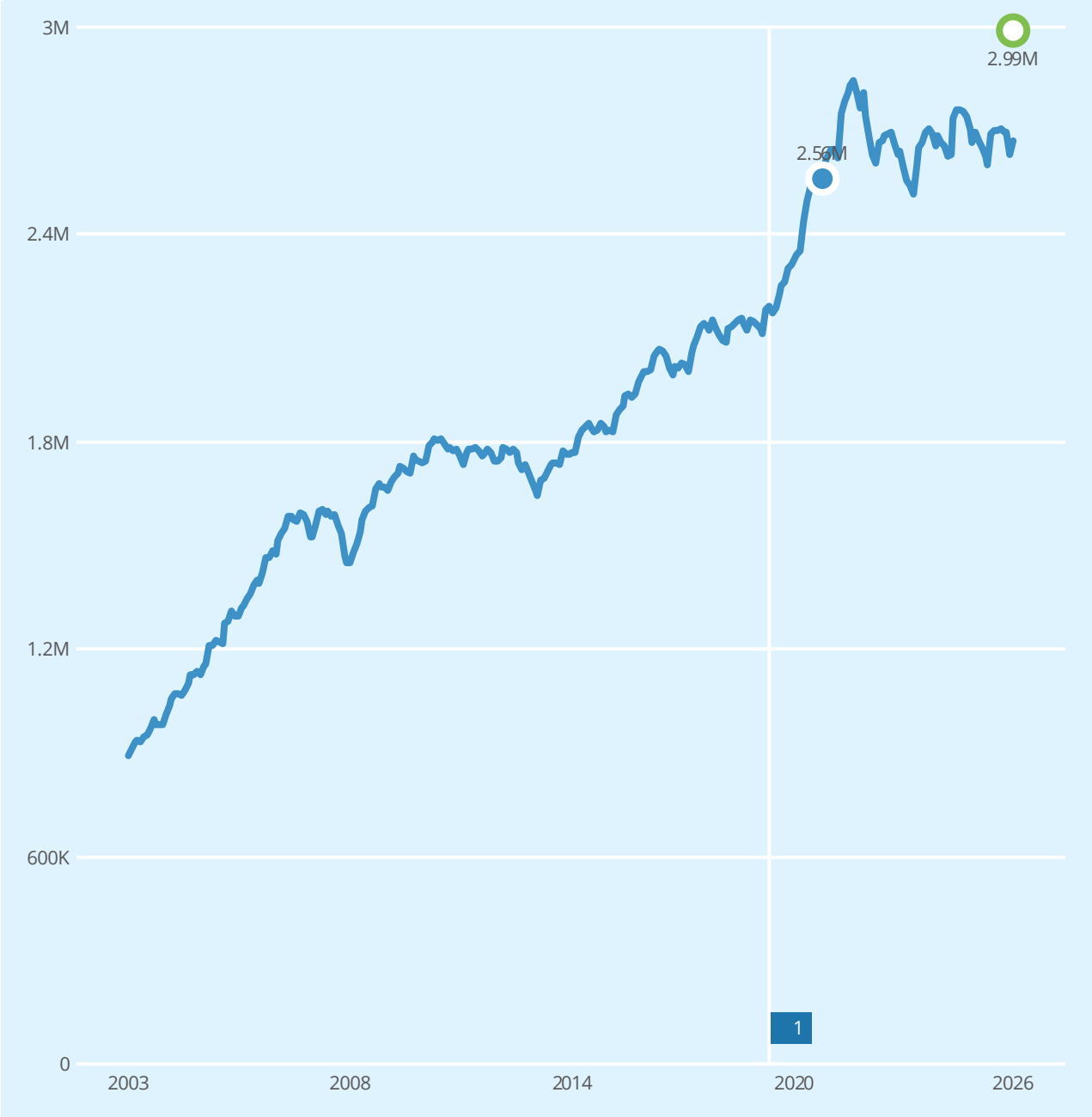
2 godkjente soverom samt 2 romslige hemsrom med ikke målbart areal gir plass til mange overnattende gjester. 2 bad, vaskerom, loftsstue, romslig stue/kjøkken og en stor terrasse med flott utsikt.

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
13.07.2021		13.07.2021	-	2 563 000	-	2 563 000	2

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

Fritidsboliger til salgs i RINGSAKER kommune nå

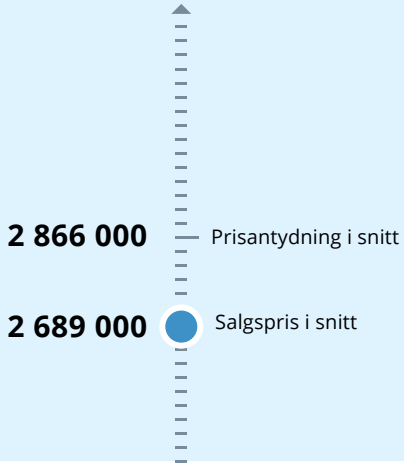
68
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
99
dager

Fritidsboliger solgt i RINGSAKER kommune siste 3 mnd

27
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
272
dager

for 6.4% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Kvitsandtunet 3
2372 BRØTTUM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Bolig
Byggeår:	2021
BRA:	78 m^2
BRA-i:	78 m^2
Rapportdato:	15.8.2026 (Gyldig til 15.8.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	28	4	0	2

Erik Bjerved Iversen
Takstmann
Garp Eiendom

garpeiendom@gmail.com
91301273

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Etasjeskille og gulv på grunn	- Skjevhet i gulv på ca 15 mm på soverom.
Avløpsrør	- Avløp er luftet via innvendig vakuumventil og ikke over tak. (ingen tiltak nødvendig).
Våtrom: Gjestebad - Overflate gulv	- Utilstrekkelig fall mot sluk.
Våtrom: Gjestebad - Membran, tettesjikt og sluk	- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør. (Samme avvik som "overflate gulv"). For tiltak, se "overflate gulv").

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Hovedbad - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	Hulltaking ikke utført. Fuktmåling utført uten avvik.
Våtrom: Gjestebad - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	Hulltaking ikke utført. Fuktmåling utført uten avvik.

Lovlighet / HMS

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

TERRASSE: Avstand til bakken er mer enn 0,5 meter og det er krav om rekkverk på 100 cm. Målt avstand til bakken er 1,2 meter, og det er ikke montert rekkverk.

Terrassen har ikke ikke rekkverk som tilfredsstiller dagens krav (Tek17). For å dekke dagens forskriftskrav må det monteres rekkverk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
6.8.2026	**15.8.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Mahyar Carlsen Harirchi**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Camilla Harirchi Carlsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Erik Bjerved Iversen**	Telefon:	**91301273**
Firma:	**Garp Eiendom**	Epost:	**garpeiendom@gmail.com**
Tittel:	**Takstmann**	Adresse:	**Blåbærstien 2C, 1456 Nesoddtangen**
Profesjonsansvarsforsikring:	**IF skadeforsikring**		

Om bygningssakkyndig:

Tømrermester med bred erfaring innen bygningsvern og tilstandsrapportering av nyere og eldre bygninger. Jobber også som fagkyndig meddommer og co-mekler i tingretten og kjenner godt til konfliktbildet i eiendomsbransjen. Målet med tilstandsrapporten er å gi selger og kjøper mest mulig relevant informasjon om boligen før salg for å forhindre en eventuell konflikt i etterkant.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Kvitsandtunet 3, 2372 Brøttum**						
Kommunenr:	**3411**	Gårdsnr:	**432**	Bruksnr:	**37**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2021**						
Boligtype:	**Bolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Byggemåte

Fritidsbolig er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, og er kledd med liggende panel og fasadeplater. Taket er et saltak og er tekket med stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass med pvc karm fra byggeår.

Standard

1. etasje

Stue: Parkett på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Vedovn og varmepumpe. Utgang til terrasse.

Soverom 1: Parkett på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Soverom 2: Parkett på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Panelovn.

Bad 1: Skifer på gulv og flis på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servant, servantskap, dusjhjørne, innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk og wc.

Bad 2: Skifer på gulv og flis på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, innfellbare dusjdører, wc, servant, servantskap og mekanisk avtrekk.

Entre: Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Trapp.

Teknisk rom: Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Sikringsskap , stoppekran og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken: Parkett på gulv og panel på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekovn.

Loft

Loftstue: Parkett på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Trapp.

Soverom 1: Parkett på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Soverom 2: Parkett på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Loft	**6**	**6** Romfordeling: Loftstue og 2 soverom.	**0** Romfordeling: Ingen BRA-e.	**0**	**0**
1. etasje	**72**	**72** Romfordeling: Entré, stue, kjøkken, vaskerom, 2 bad og 2 soverom.	**0** Romfordeling: Ingen BRA-e	**0**	**67**
Totalt m²	**78**	**78**	**0**	**0**	**67**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	41	6	35
Totalt m²	**41**	**6**	**35**

Kommentar til arealberegning

Terrasse/balkong (TBA): Adgang til 67 kvm terrasse fra stuen.
Parkering: Biloppstillingsplass på egen tomt, med elbillader.
Interne boder: Ingen innvendige boder.
Eksterne boder: Oppbevaringsplass i utvendig redskapsbod.
Takhøyde: Takhøyden er målt til 452 cm i stuen, og 210 cm i loftstuen.

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament — TG-1

Type Fundament/grunnmur	**Plate på mark**
Type byggegrunn	**Ukjent byggegrunn**
Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	**Nei**

Oppsummering — TG-1

Fundamentering er utført med plate på mark. Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke påvist sprekker, skader eller vesentlige skjevheter ved besiktigelsen. Bygningsdelen fremstår i normal og forventet stand ut fra byggeår.

6.2 Terrengforhold — TG-1

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?	**Nei**
Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?	**Nei**

Oppsummering — TG-1

Bygningen ligger ikke utsatt for tilsig av overflatevann, og bortledning av takvann vurderes som tilfredsstillende. Det er ikke registrert avvik ved terrengforholdene.

6.3 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Terrasse**

Terrasse tilgjengelig fra stuen med trykkimpregnerte terrassebord. Ingen rekkverk mot hagen.

Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Terrasse bygget opp etter ferdigstillelse av hytta.

Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**

Enkelte skjøter er ujevne og det er stedvis glipper, men ingen vesentlige avvik.

Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Boligen har en terrasse tilgjengelig fra stuen, oppført med trykkimpregnerte terrassebord etter at hytta ble ferdigstilt.

Terrassen har ikke rekkverk mot hagen. Ved befaringen ble det registrert enkelte ujevne skjøter og stedvis glipper, men uten vesentlige avvik eller tegn til konstruksjonssvikt. Manglende rekkverk kan innebære en fallrisiko avhengig av terrassens høyde over terreng, som varierer fra 0,5 til 1,2 meter.

6.4 Vinduer og dører TG-1

Beskrivelse

Vinduer: 2-lags isolerglassvinduer i PVC-karmer fra byggeår. Skyvedør mot terrasse.
Innerdører: Profilerte malte formpressede innerdører.
Ytterdører: Isolert ytterdør med kodelås.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Vinduer og dører er fra byggeår 2021 og består av 2-lags isolerglassvinduer i PVC-karmer, skyvedør mot terrasse, profilerte malte formpressede innerdører samt isolert ytterdør med kodelås.

Det er ikke påvist punkterte glass, værslitte karmer, fukt- eller råteskader, og heller ingen avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord eller omramming. Bygningsdelen fremstår i god og alderstilpasset stand.

6.5 Yttervegg og fasade TG-1

Type veggkonstruksjon:	**Trekonstruksjon**
Type fasade/kledning:	**Liggende kledning, Fasadeplater**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	**Nei**
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	**Nei**
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Yttervegg er oppført som trekonstruksjon i bindingsverk, kledd med liggende panel og fasadeplater fra byggeåret 2021.

Det er ikke observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen eller fasaden, og kledningen har tilfredsstillende lufting og musetetting i nedkant. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og bygningsdelen fremstår i god og alderstilpasset stand.

6.6 Renner og nedløp — TG-1

Er det synlige avvik på takrenner og nedløp?	Nei

Oppsummering	TG-1

Renner og nedløp av stål. Takrenner har utløp over terreng som leder vann bort fra bygningskroppen.

6.7 Skorstein over tak — TG-1

Inspisert fra:	Fra bakken

Stålpipe med gjennomføring over taket. Stålbeslag.

Er det avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler av skorsteinen?	Nei
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	Nei

Oppsummering	TG-1

Skorsteinen over tak er en stålpipe med gjennomføring og stålbeslag over taket, inspisert fra bakken.

Det er ikke registrert avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler, og skorsteinens høyde over tak vurderes å være i samsvar med forskriftskrav. Bygningsdelen fremstår i normal og god stand for byggeåret.

6.8 Takkonstruksjon og loft — TG-1

Type konstruksjon	Innredet loft
Er det utført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	Nei

Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	**Nei**
Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Boligen har en innredet loftetasje under saltak tekket med stålplater.

Takkonstruksjonen er utvendig inspisert fra bakkenivå. Det er ikke registrert tegn til svekkelser, vesentlige skjevheter eller nedbøyninger i konstruksjonen, og det er ikke observert fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens. Det er heller ikke registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter, og ventilering av konstruksjonen vurderes som tilfredsstillende. Ingen arbeider er utført etter opprinnelig byggeår.

6.9 Taktekking TG-1

Takform	**Saltak**
Type tekking	**Lakkerte stålplater**
Båndtekking med falsede stålplater.	
Inspisert fra	**Fra bakken**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	**Nei**
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	**Nei**
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Taket er et saltak tekket med falsede, lakkerte stålplater (båndtekking) fra byggeåret 2021.

Tekkingen er inspisert fra bakken, og det er ikke registrert skader, deformasjoner eller begroing. Takvinkelen vurderes som tilstrekkelig for valgt tekkemateriale, og det er ikke observert synlige avvik på beslag eller inndekning rundt pipe og øvrige takgjennomføringer. Alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er ikke nådd.

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn TG-2

Type	**Støpt gulv på grunn**

Resultat skjevhetsmåling

1. ETASJE
Hovedsoverom:

Lokal planhet målt med 50 cm avstand fra døren og mot midten av rommet:
0 mm (dør), 3 mm, 5 mm, 8 mm, 15 mm.
Lokalt avvik: 15 mm.

Total planhet målt ved veggene:
0 mm (dør), 20 mm (venstre), 19 mm (rett frem), 4 mm (høyre), 9 mm (midt på gulvet).
Totalt avvik: 20 mm.

Stue:

Lokal planhet målt med 50 cm avstand fra døren og mot midten av rommet:
0 mm (dør), 1 mm, 1 mm, 2 mm, 3 mm.
Lokalt avvik: 3 mm.

Total planhet målt ved veggene:
0 mm (dør), 10 mm (venstre), 3 mm (rett frem), 1 mm (høyre), 3 mm (midt på gulvet).
Avvik: 10 mm.

UTFØRELSE AV KONTROLLEN:
Det kontrolleres 2 rom pr etasje og linjelaser anvendes for å måle høydeforskjellene. Lokal planhet måles med 5 punkter fra inngangen til rommet og 2 meter rett frem. Totalt planhet måles ca på midten av hver vegg og midt i rommet. Rutinemessig måles vegger fra venstre når man kommer inn i rommet. I tillegg måles midt på gulvet.
Lasermåler plasseres i døråpningen og målinger høyere enn referansepunktet markeres med negativt fortegn. Målinger lavere enn referansepunktet har positivt fortegn.

VURDERINGSKRITERIER:
Nivåforskjell mellom rom større enn 25mm = TG 2
Lokal høydeforskjell innenfor 2 meter større enn 15mm = TG 2
Målt totalt høydeforskjell større enn 30mm = TG 2

Store nedbøyninger eller skjevheter kan indikere svekkelser eller svikt i konstruksjonen. Ved slike forhold anbefales det nærmere undersøkelser av årsak og skadeomfang = TG 3

Oppsummering **TG-2**

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag, og gulv på grunn er støpt i betong.

Planhetsmålinger er foretatt i to rom i 1. etasje. På hovedsoverommet ble det målt et lokalt avvik på 15 mm og et totalt avvik på 20 mm, mens det i stuen ble målt et lokalt avvik på 3 mm og totalt avvik på 10 mm. De registrerte avvikene ligger innenfor toleransekravene, og det er ikke påvist forhold som tilsier svekkelser i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen tiltak nødvendig.

6.11 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen TG-1

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	**Nei**
Type pipe	**Stålpipe**
Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?	**Nei**

Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Boligen har vedovn tilknyttet stålpipe fra byggeåret 2021.

Avstanden mellom ildsted og brennbart materiale vurderes som tilstrekkelig.

6.12 Innvendig trapp TG-1

Er det påvist avvik utover normal slitasje?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Innvendig trapp fra byggeår i 2021 fremstår i god stand, og det er ikke påvist avvik utover normal slitasje.

6.13 Kjøkken TG-1

Beskrivelse

Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekovn. Automatisk stengeventil tilkoplet kjøkkenbenk vil kutte vannet dersom det oppstår en vannlekkasje.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Nei**

Oppsummering overflater og innredning TG-1

Kjøkkeninnredningen er fra byggeår (2021) med parkett på gulv, panel på vegger og malt overflate i himling.

Innredningen er utstyrt med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen, integrert kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn, samt automatisk stengeventil som kutter vannet ved en eventuell lekkasje. Det er ikke påvist fukt eller skader rundt vask, innredning eller hvitevarer. Overflater og innredning fremstår i god stand uten registrerte avvik.

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Oppsummering avtrekk TG-1

Kjøkkenet er utstyrt med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er ikke registrert avvik ved avtrekket.

6.14 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja

TERRASSE: Avstand til bakken er mer enn 0,5 meter og det er krav om rekkverk på 100 cm. Målt avstand til bakken er 1,2 meter, og det er ikke montert rekkverk.

Terrassen har ikke ikke rekkverk som tilfredsstiller dagens krav (Tek17). For å dekke dagens forskriftskrav må det monteres rekkverk.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.15 Avløpsrør TG-2

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	Ja

Observerte avvik:

- Avløp er luftet via innvendig vakuumventil og ikke over tak

Beskrivelse:
Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig som vannstand i sluk sjekkes. Ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt

Det registreres tilfredsstillende avrenning fra servant og sluk.

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	Nei

Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei

Oppsummering **TG-2**

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av lufting med vakuumventil. Ingen tiltak nødvendig ettersom løsningen fungerer tilstrekkelig.

6.16 Vannledninger TG-1

Type vannledninger	Plast (rør i rør)
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det montert fordelerskap?	Ja
Er det registrert avvik ved fordelerskap?	Nei
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	Nei
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei

Oppsummering **TG-1**

Boligen har vannledninger utført som rør-i-rør i plast fra byggeår 2021, med montert fordelerskap.

Det er ikke registrert avvik ved fordelerskapet, og synlige vannrør er tilstrekkelig isolert der det er risiko for frost eller kondens. Vanntrykket er tilfredsstillende ved samtidig tapping, og stoppekranen fungerer som forutsatt. Anlegget er av nyere dato og vurderes å ha normal funksjon.

6.17 Elektrisk

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Sikringsskapet er plassert i vaskerom.
Digital strømmåler og hovedsikring er plassert i utvendig tilknyttingsskap.

GENERELT:
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 ikke myndighet til å foreta en slik kontroll etter retningslinjer fra FEL (forsirkrift for elektrisk lavspenningsanlegg). I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på bygningsdelen (elektrisk anlegg).

6.18 Skadedyr og fuktkrevende insekter — TG-1

Har eier opplyst om det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**
Er det spor etter ekskrementer etter mus eller rotter?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Det er ikke registrert spor etter mus, rotter eller andre skadedyr under befaringen, og eier har opplyst at det ikke er eller har vært skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

Det er ikke registrert avvik for denne bygningsdelen.

6.19 Varmesentral — TG-1

Type anlegg	**Varmepumpe**

Luft til luft varmepumpe. Utedel plassert på langvegg er innebygget med trekonstruksjon med tak. Innedel plassert ved kjøkkenet oppunder himling.

Er det manglende gjennomført service på anlegget?	**Ukjent**
Har varmepumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmepumpen?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Boligen er utstyrt med luft-til-luft varmepumpe fra byggeår, med utedel plassert på langvegg innebygget i en trekonstruksjon med tak, og innedel plassert ved kjøkkenet oppunder himling. Eier har ikke opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt, og varmepumpen har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

6.20 Varmtvannsbereder — TG-1

Plassering bereder	Vaskerom
Fundament	Plassert på gulv
Årstall	2021
Størrelse	200 liter
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Nei

Oppsummering — TG-1

Varmtvannsberederen er fra 2021 og har et volum på 200 liter.

Den er plassert på gulv i vaskerommet, som er et rom med sluk. Det er ikke registrert tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved berederen. Berederen har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

6.21 Ventilasjon — TG-1

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via veggkanaler kombinert med mekanisk vifte på våtrommene. Ventilasjonen vurderes til å fungere tilstrekkelig med dagens bruk.

Oppsummering — TG-1

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler kombinert med mekanisk avtrekk på våtrommene. Ventilasjonen vurderes å fungere tilstrekkelig med dagens bruk. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

6.22 Våtrom: Hovedbad — TG-1

Generell beskrivelse

Utstyrt med servant, servantskap, dusjhjørne, innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk og wc (Geberit Monolith).

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis

Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling	**TG-1**

Veggene i badet er flislagt. Det er ikke plassert vindu eller dør i våtsonen.

Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene. Veggoverflatene fremstår i god stand.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv	TG-1

Tilstrekkelig fall mot sluk.

Målt fall utenfor dusjsonen: 1:100
Målt fall i dusjsonen: 1:100
Målt høydeforskjell terskel/slukrist: 25 mm
Eventuell nedsenket dusjnisje: 0 mm
Eventuell membranoppkant ved døren: 0 mm

KRAV TIL FALL MOT SLUK:

Kravet i tek 17 (gjeldende forskrift på befaringstidspunkt) er:

Alternativ 1:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har >1:100 fall utenfor dusjsonen.
-Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.

Alternativ 2:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har >1:100 fall til sluk på hele gulvet.

Alternativ 3:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt).
-Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.
-Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terskelen teller ikke som membran).

Alternativ 4:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt).
-Nedsenket dusjnisje på >10 mm og 1:100 fall mot sluk i dusjsonen.
-Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terselen teller ikke som membran).

For mer informasjon om byggereglene:
https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/13/vi/13-15

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Smøremembran under flis dokumentert utførelse**

Dokumentasjon: Det foreligger ferdigattest på bygningen. For å få ferdigattest må det blant annet foreligge samsvarserklæringer og internkontroll. På bakgrunn av fremlagt ferdigattest vurderer vi dokumentasjonen som tilstrekkelig.

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk TG-1

Baderommene har smøremembran under flis som tettesjikt, og sluk av plast.

Det foreligger ferdigattest på bygningen, og dokumentasjonen på tettesjiktets utførelse vurderes som tilstrekkelig. Sluk har tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon, og det er tilstrekkelig høydeforskjell på minimum 25 mm fra topp sluk til overkant membran ved dørterskel. Det er ikke påvist feil utførelse, feil materialvalg eller skader i tettesjiktet, og membranens alder gir ikke økt risiko for skader eller følgeskader.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Klosett**

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**

Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Utenpåliggende, veggmontert sisterne.

Oppsummering sanitærutstyr TG-1

Badene i 1. etasje er utstyrt med servant med servantskap, dusjhjørne med innfellbare dusjdører og veggmontert klosett med utenpåliggende sisterne.

Det ble ikke registrert skader på sanitærutstyr eller innredning ved befaringen. Bygningsdelen fremstår i god og alderstilpasset stand.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Papir.

Oppsummering ventilasjon TG-1

Baderommene har mekanisk avtrekk. Ved kontroll med papirark ble det påvist tilfredsstillende avtrekk, og det ble ikke registrert avvik ved funksjonstesten.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**

Hulltaking er ikke utført ettersom badet er nytt (innenfor 5 års garantitid) og det er fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon (ferdigattest) for utført arbeid.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) TG-IU

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Nei**

Det foreligger ferdigattest for det søknadspliktige våtromsarbeidet.

Oppsummering dokumentasjon	TG-1
Det foreligger ferdigattest for det søknadspliktige våtromsarbeidet, og det er ikke registrert manglende dokumentasjon for badene.	

6.23 Våtrom: Gjestebad TG-2

Generell beskrivelse
Utstyrt med servant, servantskap, dusjhjørne, innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk og wc (Geberit Monolith).

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling	TG-1
Veggene i badet er flislagt. Det er ikke plassert vindu eller dør i våtsonen. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene. Veggoverflatene fremstår i god stand.	

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Ja

Observerte avvik:
- Utilstrekkelig fall mot sluk.

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Gulvet tilfredsstiller ikke dagens krav om fall mot sluk. Avviket vil ikke være vesentlig i det daglige ettersom gulvet har tilstrekkelig fall i dusjsonen, men dersom det skulle oppstå en vannlekkasje vil vannet renne utover gulvet og i mindre grad ledes til sluk. Konsekvens av dette kan være fuktskader.

Målt fall utenfor dusjsonen: 1:150
Målt fall i dusjsonen: 1:100
Målt høydeforskjell terskel/slukrist: 21 mm
Eventuell nedsenket dusjnisje: 0 mm
Eventuell membranoppkant ved døren: 0 mm

KRAV TIL FALL MOT SLUK:

Kravet i tek 17 (gjeldende forskrift på befaringstidspunkt) er:

Alternativ 1:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har >1:100 fall utenfor dusjsonen.
-Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.

Alternativ 2:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har >1:100 fall til sluk på hele gulvet.

Alternativ 3:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt).
-Gulvet har >1:50 fall i dusjsonen.
-Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terskelen teller ikke som membran).

Alternativ 4:
-25 mm høydeforskjell mellom slukrist og topp membran ved døren.
-Gulvet har <1:100 fall utenfor dusjsonen (flatt gulv tillatt).
-Nedsenket dusjnisje på >10 mm og 1:100 fall mot sluk i dusjsonen.
-Minst 15 mm membranoppkant ved døren (terselen teller ikke som membran).

For mer informasjon om byggereglene:
https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/13/vi/13-15

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for strakstiltak.
For å tilfredsstille dagens krav må membranen skjøtes og/eller brettes opp minst 15 mm i døråpningen.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Smøremembran under flis dokumentert utførelse**

Dokumentasjon: Det foreligger ferdigattest på bygningen. For å få ferdigattest må det blant annet foreligge samsvarserklæringer og internkontroll. På bakgrunn av fremlagt ferdigattest vurderer vi dokumentasjonen som tilstrekkelig.

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Beskrivelse:
Målt høydeforskjell er 21 mm. Kravet er 25 mm.

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Baderommene har smøremembran under flis som tettesjikt, og sluk av plast.

Det foreligger ferdigattest på bygningen, og dokumentasjonen på tettesjiktets utførelse vurderes som tilstrekkelig. Sluk har tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon. Det er ikke påvist feil utførelse, feil materialvalg eller skader i tettesjiktet, og membranens alder gir ikke økt risiko for skader eller følgeskader.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Klosett**

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**

Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Utenpåliggende, veggmontert sisterne.

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Badene i 1. etasje er utstyrt med servant med servantskap, dusjhjørne med innfellbare dusjdører og veggmontert klosett med utenpåliggende sisterne.

Det ble ikke registrert skader på sanitærutstyr eller innredning ved befaringen. Bygningsdelen fremstår i god og alderstilpasset stand.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Papir.

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Baderommene har mekanisk avtrekk. Ved kontroll med papirark ble det påvist tilfredsstillende avtrekk, og det ble ikke registrert avvik ved funksjonstesten.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**

Hulltaking er ikke utført ettersom badet er nytt (innenfor 5 års garantitid) og det er fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon (ferdigattest) for utført arbeid.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-IU

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Nei

Det foreligger ferdigattest for det søknadspliktige våtromsarbeidet.

Oppsummering dokumentasjon	TG-1

Det foreligger ferdigattest for det søknadspliktige våtromsarbeidet, og det er ikke registrert manglende dokumentasjon for badene.

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Forstøtningsmur
- Fuktsikring og drenering
- Krypkjeller
- Rom under terreng
- Toalettrom
- Oljetank
- Vannbåren varme

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 20.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillehammer	Oppdragsnr.	55260235
Addresse	Kvitsandtunet 3		
Postnr.	2372	Sted	BRØTTUM
Selgers navn	Mahyar Harirchi		
Selgers navn	Camilla Carlsen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Balder

Polise/avtalenr.:

691750

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

5 år

Når kjøpte du eiendommen?

Juni 2021

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er privat brønn som er til vannforsyning eid av Ole Berg. Avløp og septik er privat og er felles avløpssystem for alle 20 hytteeiere som tømmes hver 10 dag

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
M H
C C

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Lagt ny kurs

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kvittering på betalt arbeid

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Kontroll og rutinesjekk av varmepumpe

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Kuli Hedmark

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Kuli Hedmark

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

Oljetank

Initialer selger:
M H
C C

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Bygd platting og bod

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det har vært snakk om å koble seg på det offentlige vann nettet, men har ikke hørt om når det skal skje og hva det vil koste eventuelt

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato	20.08.2026
Signert av	*Mahyar Harirchi*
Signert av	*Camilla Carlsen*

Initialer selger:
M H
C C

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse	
Kvitsandtunet 3, 2372 BRØTTUM	
Dato for energimerking **17.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-322441**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300791648**
Gårdsnummer **432**	Bruksnummer **37**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2021**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **81,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **81,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent 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
125,64 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
148,03 kWh/m²	**12 753 kWh**



Kvitsandtunet 3, 2372 BRØTTUM

Detaljering

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

Kvitsandtunet 3, 2372 BRØTTUM

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: 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 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

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

Ringsaker kommune

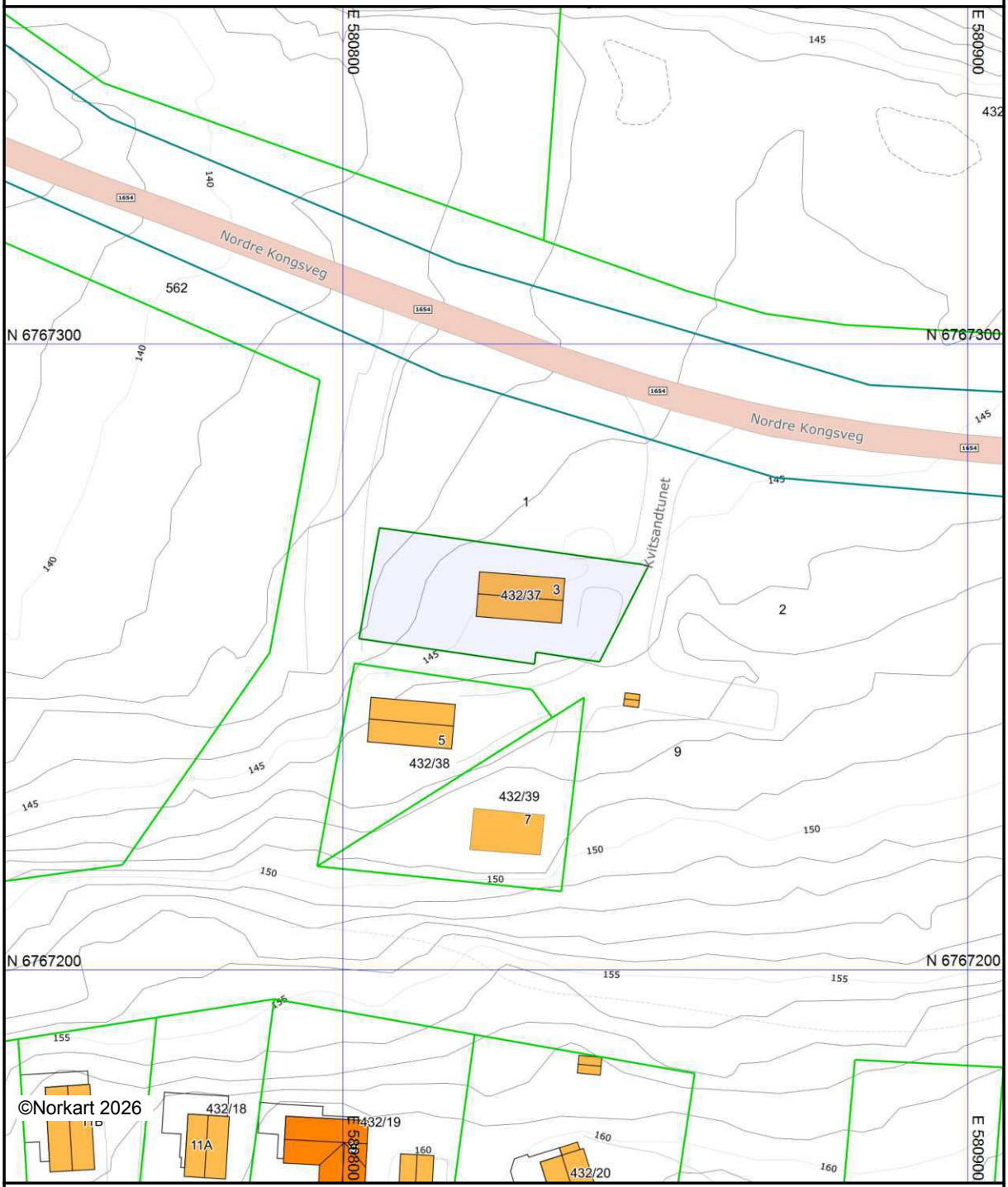
Grunnkart

Eiendom: 432/37
Adresse: Kvitsandtunet 3
Dato: 17.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv

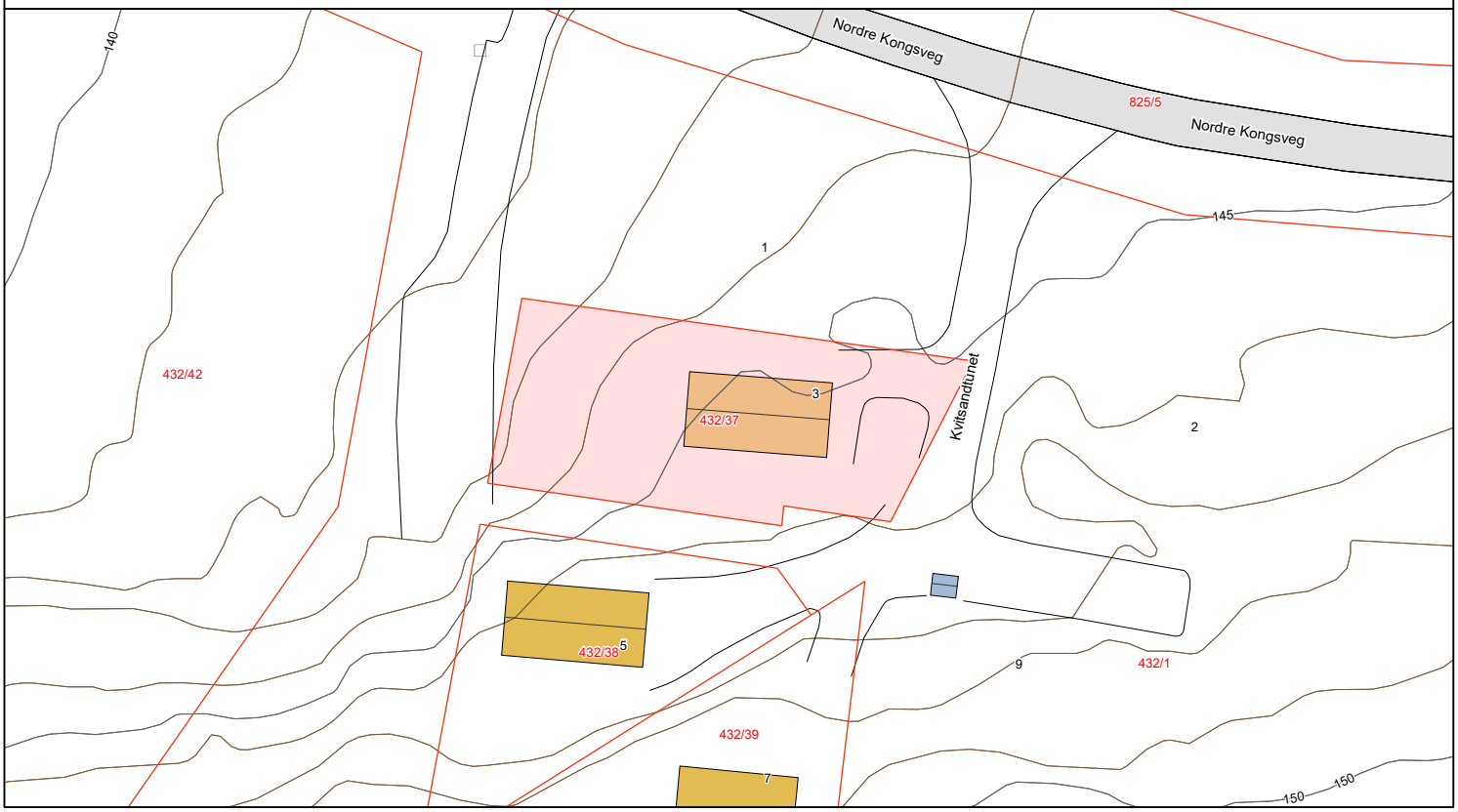


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Oversiktskart

Adresse: **Kvitsandtunet 3, 2372 Brøttum**
Gnr/Bnr: **3411/432/37/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 720 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 17.07.2026



Matrikkelkart

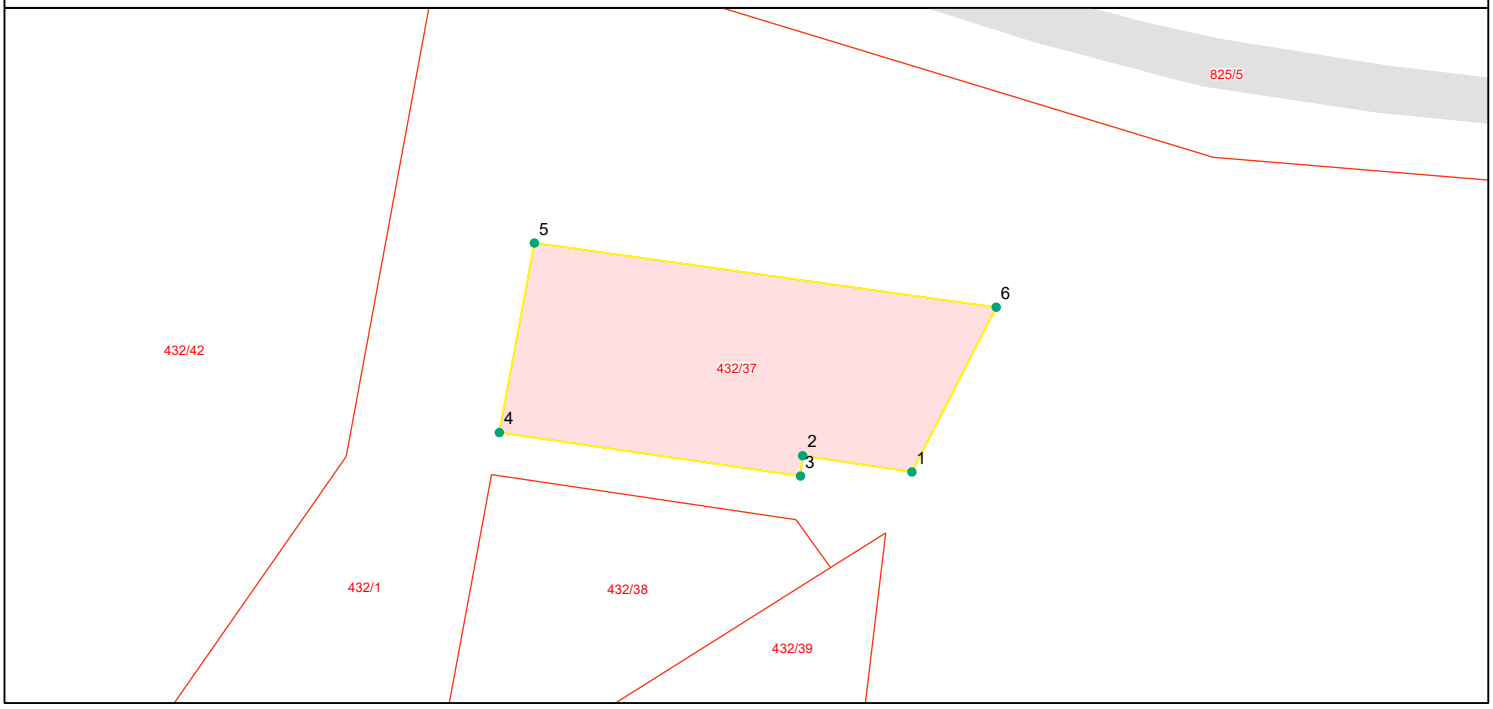
Adresse: **Kvitsandtunet 3, 2372 Brøttum**
Gnr/Bnr: **3411/432/37/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 720 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 17.07.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 720 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6767249.22	580841.07	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	10.32	0
2	6767250.74	580830.87	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	1.91	0
3	6767248.84	580830.67	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	28.42	0
4	6767252.91	580802.56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	18.03	0
5	6767270.63	580805.83	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	43.55	0
6	6767264.63	580848.94	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	17.31	0

Ringsaker kommune
Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal
Telefon: 62335000

Utskriftsdato: 17.07.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringsaker kommune

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	432	**Bruksnr.**	37	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kvitsandtunet 3, 2372 BRØTTUM								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2023004
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2040
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.03.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3411/dokumenter/8956/Planbestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 720 m^2 **Arealbruk** Fritidsbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** FB18

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019010929
Navn	KVITSAND, BRØTTUM

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.05.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3411/dokumenter/7030/929_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 670 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** BFR1
	Delareal 49 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** SKV8

Reguleringsplan Kvitsand
PLANBESTEMMELSER - 02.05.2022 **PlanID 0412_2019010929**

Saksbehandling	Dato	Sak nr	Saksbehandler
Oppstartmøte	07.02.2019	18/7809	RK/Gunn Alice Lersveen
Varsel om oppstart	16.10.2019	18/7809	SL/Harald Snippen
Planutvalget 1. gang	08.12.2021	105/21	RK/Gunn Alice Lersveen
Offentlig ettersyn	05.12.2021-07.02.2022	18/7809	RK/Gunn Alice Lersveen
Planutvalget 2. gang	11.05.2022	041/22	RK/Gunn Alice Lersveen
Kommunestyret	18.05.2022	038/22	RK/Gunn Alice Lersveen

Disse bestemmelsene gjelder for området innenfor reguleringsgrensen på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og bestemmelsene.

Planområdet inngår delvis i gjeldende reguleringsplan Kvitsand (planID 2010100704).
Ny plan erstatter tidligere plan for de aktuelle arealene.

Formålet med planen er å regulere områder til fritidsbebyggelse, inklusive nødvendig infrastruktur.

Planområdet blir regulert til disse formål, jfr. plan- og bygningslovens §12-5:

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, 2. ledd, nr. 1)
- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Vannforsyningsanlegg/høydebasseng (BVF)
- Renovasjonsanlegg (BRE)
- Energianlegg/trafo (BE)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, 2. ledd, nr. 2)
- Veg (V)
- Kjøreveg (SKV)
- Annen veggrunn, grøntareal (SVG)
- Parkering (SPA)

Grønnstruktur (PBL §12-5, 2. ledd, nr. 3)
- Turveg (GT)
- Vegetasjonsskjerm (GV)

Landbruks-, natur- og friluftsformål (PBL §12-5, 2. ledd, nr. 5)
- Landbruksformål (LL)
- Friluftsformål (LF)

Hensynssoner (PBL §12.6)
- H120 Hensyn grunnvannsforsyning
- H220 Støysone/gul sone i iht T-1442
- H320 Flomfare
- H550 Hensyn landskap
- H560 Bevaring naturmiljø
- H570 Bevaring kulturmiljø

0. FELLESBESTEMMELSER

0.1 Bebyggelse og biloppstilling.

Fritidsbolig benevnes primærbygg. Garasje/carport, bod/uthus eller anneks gis fellesbenevnelse sekundærbygg. Primærbygg skal utgjøre minst 2/3 av totalt tillatt m² BRA. Det skal kun tillates saltak og flate tak i planområdet. Alle bygninger innen den enkelte tomt skal ha samme takvinkel. Mindre tak over inngangsparti og lignende, kan ha annen takvinkel.
Det skal avsettes plass til 2 biloppstillingsplass pr boenhet på egen tomt eller på fellesareal i frittliggende bebyggelse. I områder for konsentrert bebyggelse og leilighetsbygg kan kravet reduseres til 1 biloppstillingsplass gjennom situasjonsplan med fleksible felles sambruksløsninger. Sekundærbygg skal medregnes i %-BYA og m² BRA, men biloppstillingsplass nummer 2 på bakken, kan unntas. At det skal avsettes plass til sekundærbygg medfører ikke krav om å bygge samtidig med primærbygg, men skal sikre at det kan oppføres på et senere tidspunkt.

0.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal snarest sendes til Kulturminneavdelingen i Innlandet fylkeskommune, jf. Lov om kulturminner §8, annet ledd.

0.3 Universell utforming

Tilgjengelighet skal i størst mulig grad sikres gjennom universell utforming, jf. Byggeteknisk forskrift (TEK 17).

0.4 Bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon

I arbeid med tiltak innenfor området skal bevaring av eksisterende vegetasjon og terreng tillegges stor vekt. Terrenginngrep skal utføres med forsiktighet.

Ved søknad om tiltak skal en illustrere og dokumentere vegetasjon som sikres, vegetasjon som må fjernes, og terrenginngrep.

0.5 Krav til situasjonsplan

Generelt skal situasjonsplaner vise plassering og form på primær- og sekundærbygg og parkeringsarealer. Sekundærbygg skal vises selv om de ikke planlegges bygget samtidig med boenheten, for å sikre tilstrekkelig plass i en framtidig videreutvikling.

Helhetlig situasjonsplan og snitt gjennom terreng og bebyggelse i målestokk 1:200 skal foreligge for hvert av delområdene BFR9, 11, 12, 13, 16 og BFR18-20 før tiltak kan iverksettes (BFR10, 14, 15 og 17 er utgått).

Situasjonsplanen skal ellers vise forstøtningsmurer, avkjørsel, plasser for biloppstilling, interne veier/gangstier, lekeplasser/tun, eksisterende og planlagt terreng med koter, eksisterende og planlagt vegetasjon, håndtering av overflatevann og støytiltak. Snitt skal vise bebyggelsen med typiske og spesielle terrengtilpasninger.

Detaljert situasjonsplan og snitt gjennom terreng og bebyggelse i målestokk 1:100 eller 1:50 skal foreligge for hver av tomtene i BFR1-8 før tiltak kan iverksettes. Dersom det er vesentlige endringer i forhold til helhetlig plan må dette også foreligge på samme måte for boenheter innenfor områdene BFR9, 11, 12, 13, 16 og BFR18-20.

Situasjonsplanen skal ellers vise forstøtningsmurer, avkjørsel, plasser for biloppstilling, eksisterende og planlagt terreng med koter. Snitt skal dokumentere hvordan bebyggelsen tilpasses terrenget.

0.6 Tekniske fellesanlegg

Innenfor alle formål kan det tillates plassert små, tekniske fellesanlegg som, kabelskap, kabler, ledninger osv. Anleggene må plasseres og utformes slik at de praktisk/estetisk er til minst mulig sjenanse.

Alle kabler skal legges i jordgrøft.

0.7 Overvann – vann og avløp

Før det gis tillatelse til utbygging av nye hytter og anlegg, må det foreligge godkjent løsning med tilfredsstillende kapasitet for vann og avløp. Helhetlig plan for veg-, vann-, avløp, kabelnett og overvannshåndtering skal godkjennes av kommunen før arbeidene startes opp. Kryssing av jernbanen med VA-ledninger krever tillatelse etter jernbaneloven § 10. Søknad om sjøledninger skal sendes Norsk Maritimt Museum til uttalelse. Plan for vannforsyningen skal godkjennes av Mattilsynet.

Håndtering av overvann skal dokumenteres som del av søknad om tillatelse til tiltak for infrastruktur, enkelttomter og de enkelte delområder. Planen skal inneholde plassering og dimensjonering av stikkrenner, grøfter og andre nødvendige overvannshåndteringstiltak.

Overflater på interne veger, parkeringsplasser etc. skal være av permeable typer, fortrinnsvis grusdekker. Asfalt, belegningsstein etc er ikke tillatt. Overvann skal infiltreres på egen tomt.

0.8 Innhegning - levegg – flaggstang – antenner – belysning

Innhegning av fritidsboliger tillates ikke. Med innhegning skal forstås gjerder, skigarder, hekk og tett vegetasjon og lignende, i eiendomsgrense. Frittstående portaler tillates heller ikke. Terrasse ved primærbygg kan skjermes for innsyn med frittstående vegg som er tilpasset primærbygget i form, materialbruk og farge. Veggen skal maksimalt være 1,6 m høy og 2,4 m bred.
Flaggstenger tillates ikke oppført. Utvendige radio- og tv-antenner skal plasseres og ha en farge som gjør de minst mulig eksponert. Eventuelt utelys skal plasseres på bygningsvegg.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Fritidsbebyggelse (BFR)

1.1.1 Generelt om utforming

Bygninger skal tilpasses landskap og terreng; utformes og plasseres slik at minst mulig bearbeidelse av terrenget er nødvendig. Stedlig torv og vegetasjon skal brukes for å reetablere terreng som naturområde der terrenginngrep, oppfylling og skjæringer mv ikke kan unngås. Bebyggelsen skal tilpasses terreng og ev. trappes for å unngå høye murer. Høyde på grunnmur skal ikke overstige 50 cm over ferdig gjennomsnittlig planert terreng. I særskilt bratt terreng kan høyere grunnmur tillates. Maksimalhøyde skal ikke på noe punkt overstige 1 m. Terrasser skal ligge på eller trappes etter terreng for å unngå høye pilarer, høye fyllinger m.v. Utomhusarealer skal opparbeides samtidig med byggearbeidene for øvrig, og skal være ferdigstilt før ferdigattest utstedes.

I områder for konsentrert bebyggelse og leilighetsbygg skal situasjonsplanen, snitt og andre illustrasjoner vise hvordan takform, møneretninger, materialbruk og farger sikrer et ensartet visuelt uttrykk.
I områder for frittliggende bebyggelse skal hver tomt maksimalt ha 2 bygg og disse skal ha samme takform, materialbruk og farge.

Forslag til fargesetting og materialbruk er utarbeidet av NIKU (Norsk Institutt for Kulturminneforskning) og skal være veiledende for utforming av bebyggelse og andre tiltak. Bebyggelsen skal være i fargene falurød, vassengul og skifergrå. Andre naturfarger kan godkjennes av kommunen dersom det legges fram helhetlig fargeplan for hele delområder/grender. Det er kun på hovedbyggets hovedinngangsdør og vinduer at det tillates farge som avviker fra valgt hovedfarge.

Byggematerialer skal være stein, tre, glass og eventuelt tegl som hovedmaterialer. Taktekking skal være torv, tre, skifer, eller andre taktekkingsmaterialer med mørk og matt overflate. Forstøtningsmurer skal være i naturstein.

1.1.2 BFR1 – BFR8 Frittliggende bebyggelse

Her skal det oppføres frittliggende bebyggelse. Tomtedeling vist på plankartet er veiledende. Den enkelte tomt kan bebygges med %-BYA=25% og bruksareal inntil 150 m² BRA. Bebyggelse kan ha gesimshøyde inntil 3,5 m og mønehøyde inntil 6,0 m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Bygninger med saltak skal ha takvinkel 15-30 grader.

I skrått terreng, brattere enn 1:4, kan kommunen godkjenne:

- Bebyggelse med sokkeletasje forutsatt at denne er tilbaketrukket i forhold til overliggende etasje. Slik bebyggelse kan på fasade med sokkeletasje ha inntil 6,0 m gesimshøyde og 7,5 m mønehøyde.
- Bebyggelse med utkragede bygningsdeler på søyler forutsatt at det gir en løsning med minimale terrenginngrep og god terrengtilpasning. Terreng og vegetasjon under utkragede bygningsdeler skal fremstå som urørt og ha form som naturtomt med opprinnelig terreng.

1.1.3 BFR11 Frittliggende bebyggelse

Her kan tillates frittliggende bebyggelse i to etasjer, inntil 17 enheter.
Den enkelte tomt kan bebygges med bruksareal inntil 150 m² BRA og bebygd areal inntil %-BYA=30%.
Bebyggelsen skal ha flate tak, med maksimal gesimshøyde/mønehøyde 6,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelse med utkragede bygningsdeler på søyler tillates, forutsatt at det gir en løsning med minimale terrenginngrep og god terrengtilpasning. Terreng og vegetasjon under utkragede bygningsdeler skal fremstå som urørt og ha form som naturtomt med opprinnelig terreng.

1.1.4 BFR9, BFR12 OG BFR 13 Konsentrert bebyggelse

Her kan oppføres konsentrert bebyggelse eller frittliggende bebyggelse gruppert i grender eller gatetun. Hvert delområde skal gis ensartet byggeskikk og takutforming, men kan ha variasjon i bygningsvolum, møne- og gesimshøyder. Hver boenhet med andel i fellesarealer skal kunne seksjoneres og selges som selvstendige enheter.

Det tillates %-BYA=30%. For frittliggende bebyggelse kan det maksimalt oppføres 150 m² BRA pr eiendom. Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 6,0 m og mønehøyde inntil 7,5 m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

1.1.5 BFR16 Frittliggende bebyggelse

Her kan oppføres frittliggende bebyggelse gruppert i grender eller gatetun med ensartet byggeskikk og takutforming. På den enkelte eiendom kan det oppføres bebyggelse med bruksareal inntil 150 m² BRA og %-BYA=30%. Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 6,0 m og mønehøyde inntil 7,0 m målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

1.1.6 BFR18 – BFR20 Leilighetsbygg

Her kan oppføres leilighetsbygg i kombinasjon med servicefunksjoner, fortrinnsvis i første etasje, som vinterhager, kantine, fellesrom, frisør og ev. helsemessige servicetilbud. Det kan etableres parkeringskjeller under terrengnivå.

Bebygd areal skal ikke overskride %-BYA=30 %. Bygg kan ha en mønehøyde på inntil 9,5m og gesimshøyde på inntil 7,0m, målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Ved flatt tak kan gesimshøyde være inntil 9,5m. Mindre bygningsvolumer, som for eksempel trappehus, heishus etc kan tillates inntil 3 m høyere.

Takterrasse kan tillates. Rekkverk på takterrasse tillates i tillegg, men holdes lavere enn 10,5 meter og trekkes inn fra fasade.

1.2 Vannforsyningsanlegg/høydebasseng (BVF)

I BVF1 kan det etableres høydebasseng med tilhørende bygg og tekniske installasjoner, for vannforsyning til området. Høydebassenget skal tilpasses landskap og omgivelser i form, farge og materialbruk, fortrinnsvis med nedgravde vanntanker. Det kan legges vannledning i vegen opp til høydebassenget.

Innen område BVF2 ligger eksisterende grunnvannsbrønner.

1.3 Renovasjonsanlegg (BRE)

I område BRE1-BRE2 kan etableres anlegg for renovasjon, fortrinnsvis som nedgravde containere.
I område BRE3 og BRE4 kan etableres pumpestasjon for vann- og avløpsvann.

1.4 Energianlegg/trafo (BE)

Områdene BE1-BE3 kan benyttes til oppføring av trafo.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

I områdene kan det anlegges kjøreveger med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer. Intern fordeling av arealer mellom formålene kan endres, uten at dette utløser krav om reguleringsendring.

2.1 Veg (o_V1)

Dette er fylkesveg 1654 Nordre Kongsveg, med tilliggende arealer, regulert som offentlig kjøreveg.
Fylkesveien er et bevaringsverdig kulturminne, se pkt. 5.5.

Avkjørsler fra fylkesvegen skal utformes i samsvar med Statens vegvesen sin håndbok N100, Veg- og gateutforming. Tiltak knyttet til fylkesvegen skal godkjennes av Innlandet fylkeskommune før igangsetting.

2.2 Kjøreveg (SKV)

Nye internveger SKVer regulert med vegbredde 4,0-5,0 meter, avhengig av forventet trafikk. Overflater på interne veger skal være av permeable typer, fortrinnsvis grusdekker. Asfalt, belegningsstein og lignende er ikke tillatt.
Veger skal anlegges mest mulig skånsomt i terrenget. Skjæringer og fyllinger skal istandsettes samtidig med anleggsarbeidet med opprinnelig topplag, tilsås eller beplantes med arter som er naturlige på stedet.

SKV10, eksisterende privat veg, er kjøreatkomst til høydebasseng i område BVF1.

2.3 Annen veggrunn (SVG)

Områdene skal benyttes til nødvendig trafikkareal som fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer.

2.4 Parkering (SPA)

Dette er parkeringsplass knyttet til BFR2-3. Overflater på parkeringsplassene skal være av permeable typer, fortrinnsvis grusdekker. Asfalt, belegningsstein og lignende er ikke tillatt.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Turveg (GT)

Dette er interne gangforbindelser i området, vist med eget symbol på plankartet. Tilpasning av traséene, for best mulig terrengtilpassing, er tillatt. Turvegene kan opparbeides som gruset gangvei med bredde inntil 3 meter. Turveger kan ha lav dempet belysning ("promenadebelysning"). Anleggsmaskiner og nødtrafikk kan benytte regulerte turveger i sammenheng med vedlikehold og utrykning.

3.2 Vegetasjonsskjerm (GV)

Innenfor regulert vegetasjonssone GV1 skal vegetasjon bevares for å skjerme mellom eksisterende og ny bebyggelse. Det tillates ikke flatehogst eller anlegg av driftsveger for landbruket. Ved nyplanting skal stedegen vegetasjon benyttes. Innen vegetasjonssone GV2, mellom Nordre Kongsveg og ny bebyggelse, skal vegetasjonen bevares i størst mulig grad. Vegetasjon i GV2 skal skjerme mellom ny bebyggelse og Nordre Kongsveg.
Vegetasjonssone GV3 og GV4 skal beplantes med naturlige, stabile og egnede trær med tetthet som skog; i samråd med Ringsaker kommune.

4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

4.1.1 Landbruksformål (LL)

Jordlovens bestemmelser gjelder i området regulert til jordbruk.

4.1.2 Friluftsformål (LF)

Områdene kan nyttes til friluftsområder med løyper, stier, turveger etc. Det er ikke tillatt med tekniske anlegg eller inngrep, utover mindre tiltak som styrker hovedformålet og tilrettelegging for friluftsaktiviteter langs turvegene.

5. HENSYNSSONER

5.1 H220 Støysone H220 (gul sone)

I gul støysone kan det tillates ny fritids-/boligbebyggelse forutsatt at følgende krav kan oppfylles for alle boenheter:

a) *Støy*. Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2021 (eller senere utgaver som erstatter denne) gjelder for hensynssonen. Halvparten av boligens rom for varig opphold, hvorav minst ett soverom, skal ha vindu mot stille side. Alle boliger skal ha tilgang til støyskjermet uteoppholdsareal.
b) *Innendørs lydnivåer* skal ivaretas i henhold til funksjonelle krav i byggteknisk forskrift (TEK). Dersom grenseverdiene i tabell 3 i retningslinje T-1442 overskrides utenfor rom med støyfølsomt bruksformål, skal det stilles krav om kompenserende tiltak som kjøling eller forsert ventilasjon.
c) *Bygge- og anleggstøy*. Retningslinjer i T-1442 kap. 4 om begrensning av støy fra bygge- og anleggsvirksomhet legges til grunn i bygge- og anleggsfasen.

5.2 H320 Flomfare

Innenfor sona er det bare tillatt med tiltak dersom det er dokumentert tilfredsstillende sikkerhet mot flom, dvs 200-års flom med klimapåslag 40%. Det kan, på en kortere strekning, legges til rette for en enkel sti i kanten av sonen, nedenfor vestre del av BFR11. Dette kan skje ved lette terrenginngrep, enkel rydding av vegetasjon, og manuell utlegging av grusmasse. Det kan i våte områder legges ut klopper av tre.

5.3 H550 Hensyn landskap

Innen områdene skal landskapet bevares urørt. Nødvendige tiltak for å føre fram sti/skiløypa er tillatt. Tynningshogst av skog er tillatt. Vegetasjon kan ellers bare fjernes som ledd i tilrettelegging for bruken og stell av vegetasjon.

5.4 H560 Bevaring naturmiljø

Hensynssone H560_1 gjelder områder i tilknytning til lokalisering av hønsehauk. Hensynssone H560_2 er en nøkkelbiotop med stående død ved. Innenfor sonene er det ikke tillatt med hogst. Tilrettelegging for gangtrafikk i H560_1 og i tilliggende friluftsområde tillates ikke.

5.5 H570 Bevaring kulturmiljø

Fylkesveg 1654 er Kongeveien gjennom Ringsaker. Langs vegtraséen skal landskapet bevares og bestående vegetasjon skal kultiveres for å skjerme ny bebyggelse og opprettholde kulturmiljøet og opplevelsen langs

veien. Med vegetasjon menes trær som er av betydning for landskapsbildet. Dette kan være enkelt tre eller treklynger/grupper eller soner med kantvegetasjon langs vei, bekkedrag og dyrka mark som rammer inn landskapselementene.

Av hensyn til at fylkesveien er et nyere tids kulturminne, skal evt. utbedring av veien, som fører til endring av trase og veibredde, forlegges kulturvernmyndigheten i Innlandet Fylkeskommune.

5.6 H120 Hensyn grunnvannsforsyning

Innenfor hensynssone H120 kan det ikke utføres bygge- og anleggsarbeid eller annen aktivitet som kan medføre fare for forurensning av drikkevannet i brønnen. Hensynssonen tas ut når vannforsyningen er omkoblet til offentlig ledningsnett.

6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Vann og avløp

Eksisterende og nye fritidsboliger i planområdet skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett når dette er etablert. Nye byggetillatelser kan ikke gis før ny vannforsyning og avløpsløsning er etablert. Nåværende drikkevannskilde og avløpsløsning skal avvikles når alle som er tilkoblet, er overført til offentlig ledningsnett.

6.2 Sikring mot jernbane

Sikring mot jernbane, med gjerde mot tilgrensende byggeområder, opparbeidede turveger og atkomstveger, må være ferdigstilt før det gis brukstillatelser. Tiltak innenfor 30 m fra spormidt jernbane krever tillatelse etter jernbaneloven § 10.

6.3 Opparbeidelse av turvegnett

Turvegene TG1, TG2 og TG3 som er vist på plankartet, skal ferdigstilles senest når 50% av byggeområdene er utbygd.

6.4 Renovasjonsløsninger i BRE1-2.

Ett av områdene skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelser for nye boenheter. Det andre området skal være ferdigstilt når kapasitetsgrensen for første område er nådd.

6.5 Støytiltak

Støytiltak i samsvar med faglig støyutredning skal være ferdigstilt før bebyggelsen i BFR9 og BFR19-20 kan gis brukstillatelse.

6.6 Vegetasjonsskjerm GV3 og 4

Vegetasjonsskjermene GV3 og 4 skal ferdigstilles samtidig med tilstøtende strekning av veg SKV2 jf. bestemmelse 3.2.

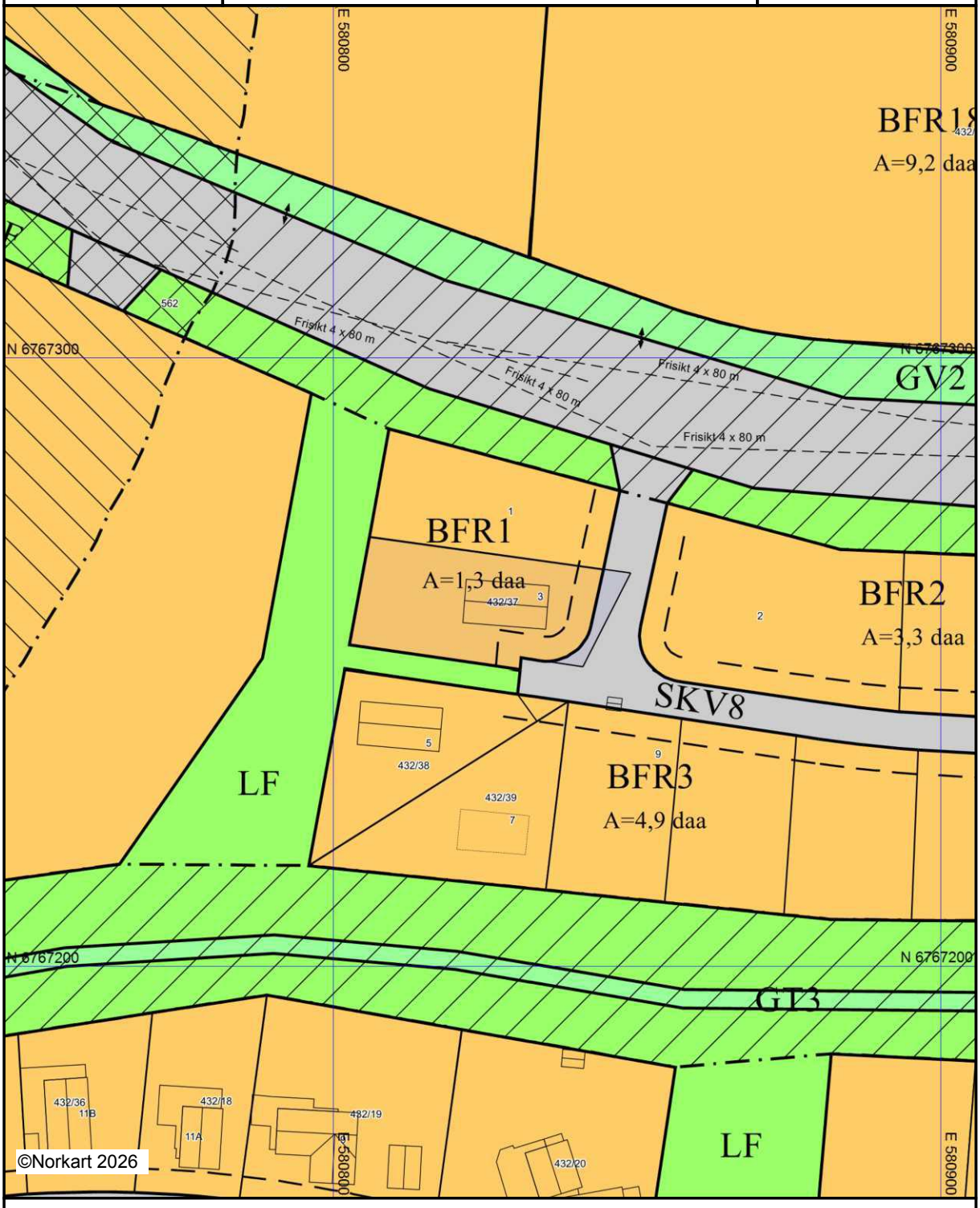
Ringsaker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 432/37
Adresse: Kvitsandtunet 3
Dato: 17.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

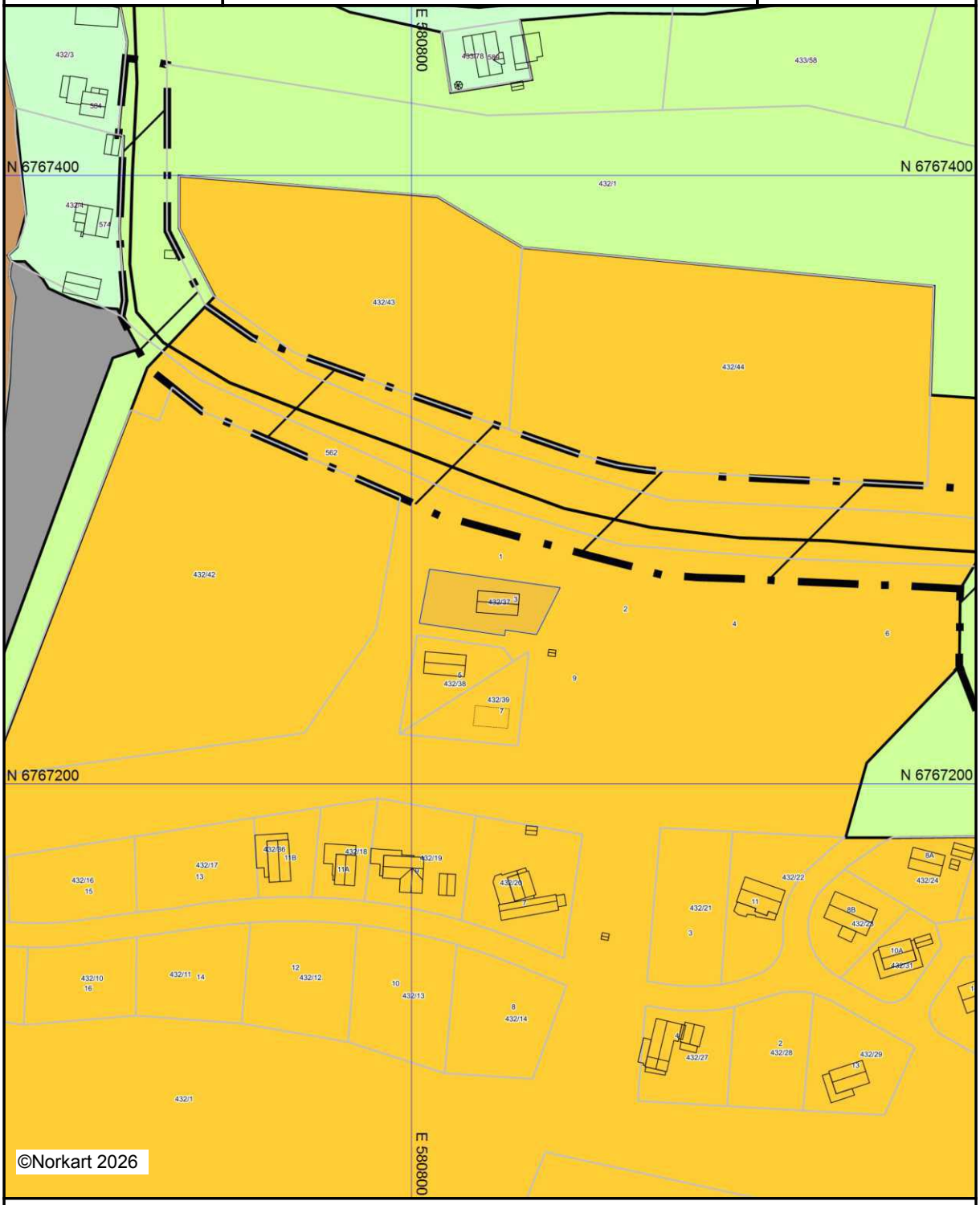
Ringsaker kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 432/37
Adresse: Kvitsandtunet 3
Dato: 17.07.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Utskriftsdato: 17.07.2026

Eiendomskart for eiendom 3411 - 432/37//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	719,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6767256,61	**Øst**	580815,16	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6767270,63	580805,83	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,53	
2	6767252,91	580802,56	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,02	
3	6767248,84	580830,67	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,40	
4	6767250,74	580830,87	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,91	
5	6767249,22	580841,07	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,31	
6	6767264,63	580848,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,30	

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	719.7
Etablert dato	15.03.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.10.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr. — Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav — Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	30.09.2021 25.11.2021	20/7186		432/1, 432/37
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	30.09.2021 25.11.2021	20/7186		432/1 (-719,7), 432/37 (719,7)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	15.12.2020 15.12.2020	20/7186	Tinglyst 17.03.2021	432/1 (-719,7), 432/37 (719,7)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6767256.61	580815.16		Ja	719.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HARIRCHI MAHYAR CARLSEN F121288*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Bernt Balchens vei 2 1364 FORNEBU	Bosatt (B)
CARLSEN CAMILLA HARIRCHI F200592*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Bernt Balchens vei 2 1364 FORNEBU	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kvitsandtunet 3

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2372 BRØTTUM	Kirkesogn	03011202 Brøttum
Grunnkrets	1505 Halla	Tettsted	
Valgkrets	1 BRØTTUM		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300791648		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	11.04.2023

1: Bygning 300791648: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 11.04.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	81
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	81
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	92
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	18.02.2020	18.02.2020	
Midlertidig brukstillatelse	21.12.2021	21.12.2021	21122021
Ferdigattest	11.04.2023	11.04.2023	23/16747

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Kvitsandtunet 3	H0101	432/37	81	3	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	81	81	0	0	0

Utskriftsdato: 17.07.2026

Oversiktskart for eiendom 3411 - 432/37//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Ringsaker kommune
KART OG BYGGESAK

Saksbehandler: Jon Gudbrand Sølvsberg
Direkte linje:

Vår dato	Vår ref.
11.04.2023	23/16747- 2
Deres dato	Deres ref.

Ringsakerhytta As
Postboks 175
2011 Strømmen

Ferdigattest for 3 hytter- Gbnr. 432/37, 432/38 og 432/39 - Kvitsandtunet 3, 5 og 7 - Kvitsand ved Brøttum -

Ansvarlig søker:
Boligmiljø As
Ureveien 220
8352 Sennesvik

Tiltakshaver:
Ringsakerhytta As
Postboks 175
2011 Strømmen

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for 3 hytter.

Eiendom/adresse:	gnr:.	bnr:	fnr:	seksjonsnr.:
Kvitsandttunet 3	432	37		
Kvitsandttunet 5	432	38		
Kvitsandttunet 7	432	39		

Bygningsnummer:		
	Kvitsandttunet 3	300791648
	Kvitsandttunet 5	300791649
	Kvitsandttunet 7	300791650

Tillatelse til tiltak er gitt i delegert byggesak nr 050/20 Vedtaksdato 13.2.2020

Kontroll:
Den ansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Kontrollen er en bekreftelse på at alle krav og betingelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven er ivaretatt.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. plan og bygningsloven § 20-1.

Tiltakshaver er ansvarlig for at den enkelte bygning og bruksenhet blir merket med adressenummer og eventuelt adressemerke før denne tas i bruk.

Med hilsen

Elling Bollestad
Arbeidsleder byggesak

Jon Gudbrand Sølvsberg
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk

Kopi til:

Boligmiljø As	Ureveien 220	8352	Sennesvik
Postmottak Brann			
Postmottak			
Eiendomsskattekontoret			
Postmottak Teknisk drift			

Flom- og støysonerapport

Eiendom	3411 432/37		
Utskriftsdato	17.07.2026	**Antall datasett**	7

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

7 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Flomsoner
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Utskriftsdato: 17.07.2026

Ortofotorapport for eiendom 3411 - 432/37//

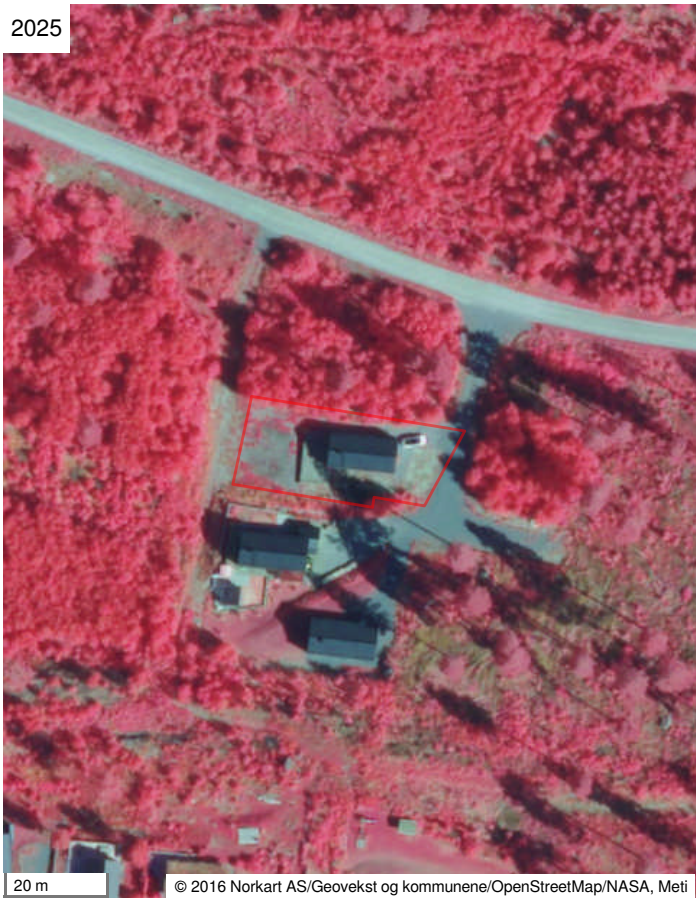
Beste

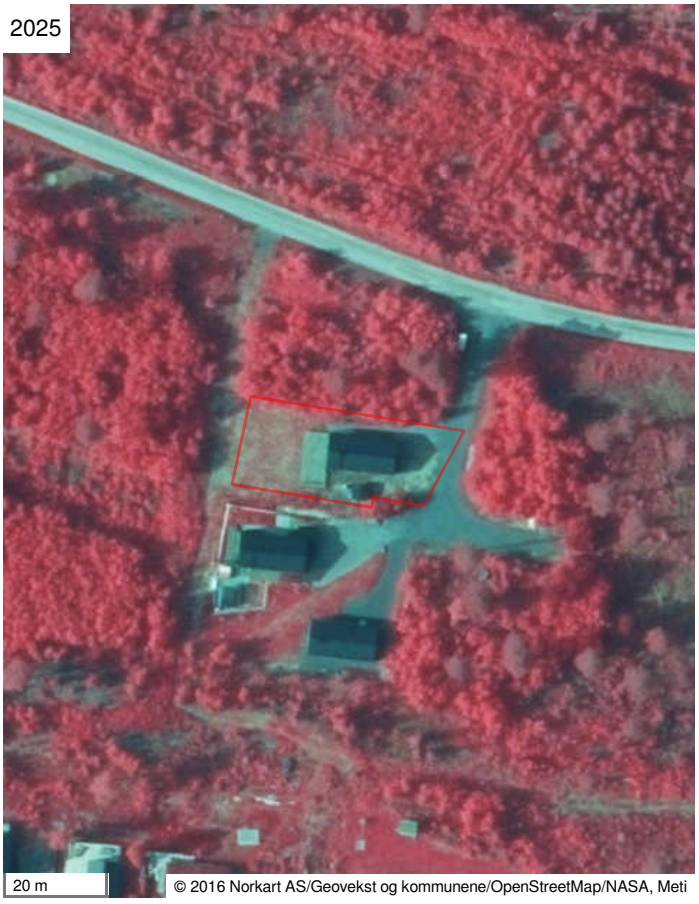


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.


2025
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2025
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2025
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2025
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2024



2021



2020



2016




2016
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2016
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2016
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2012
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

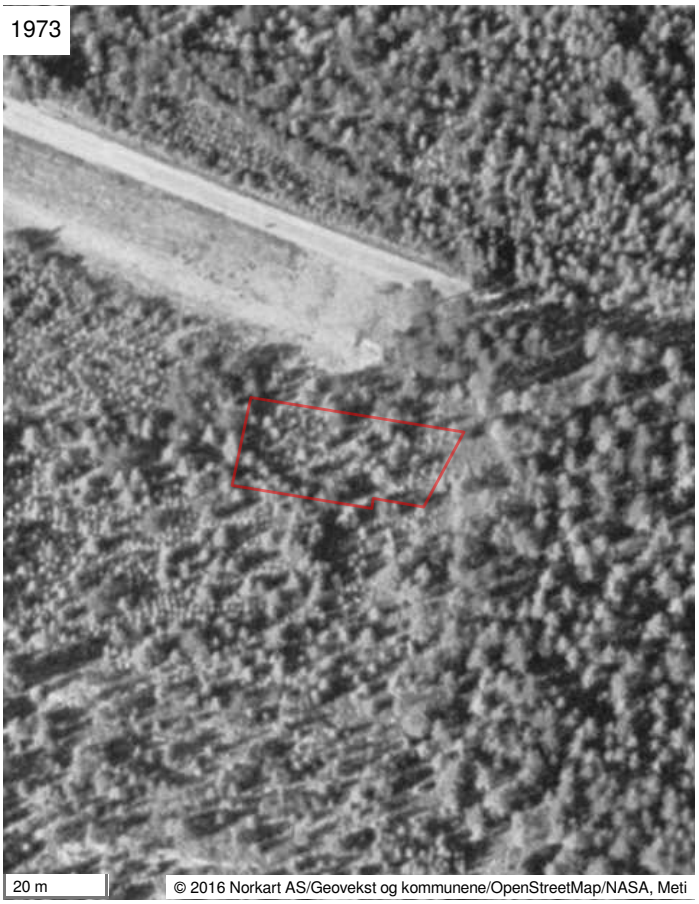

2011
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2010
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

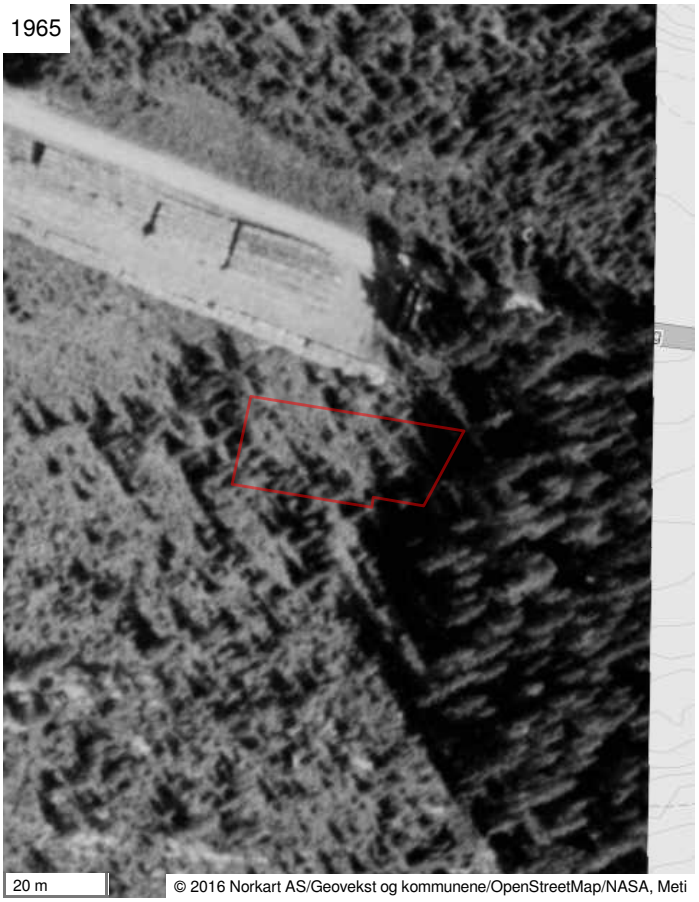

2008
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2005
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2001
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1973
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1968
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1965
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1959
Nordre Kongsveg
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1956
20 m
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Ringsaker kommune

Ledningskart

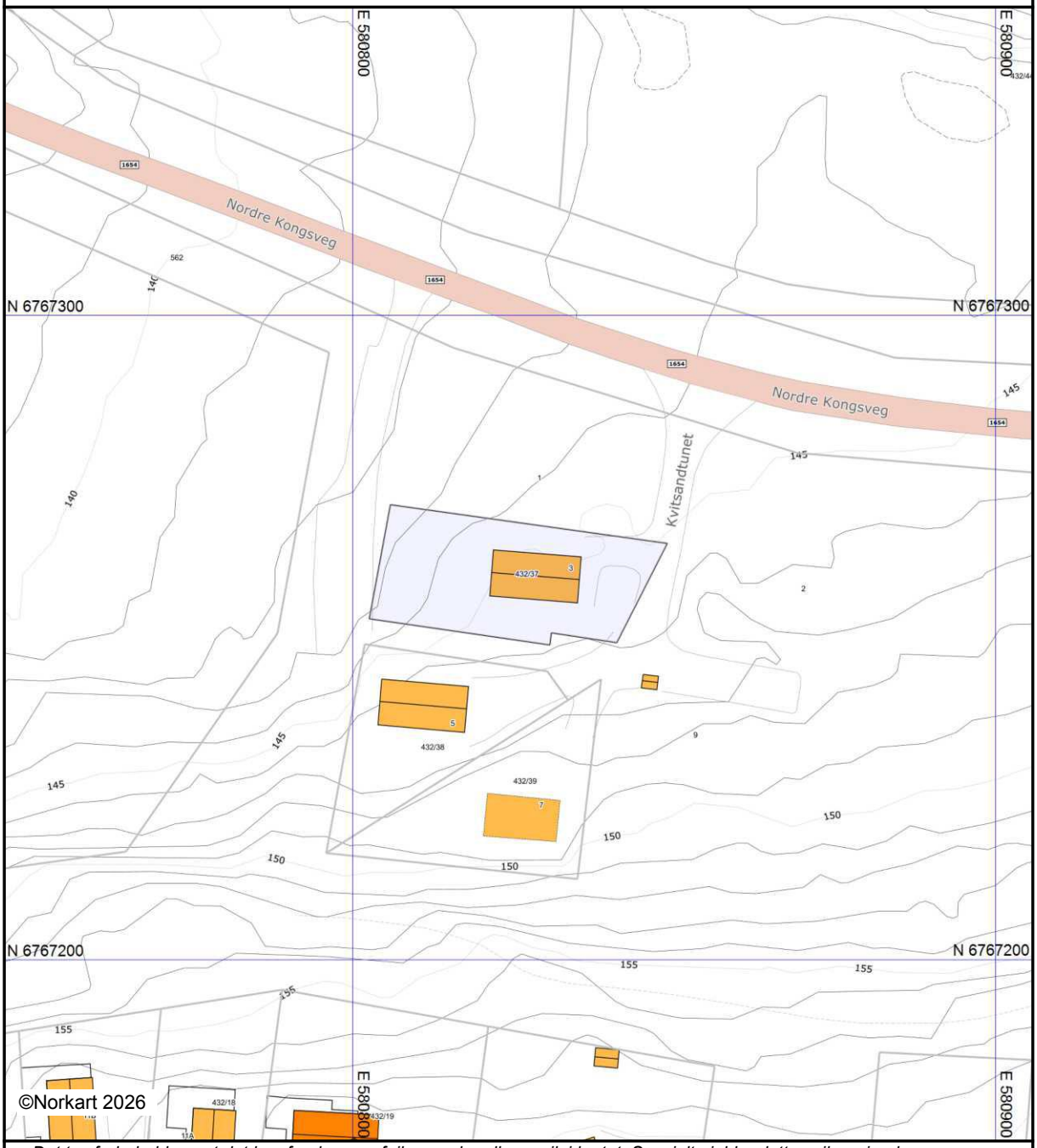
Eiendom: 432/37
Adresse: Kvitsandtunet 3
Dato: 17.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 17.07.2026

Ringsaker kommune

Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal

Telefon: 62335000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringsaker kommune

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	432	**Bruksnr.**	37	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kvitsandtunet 3, 2372 BRØTTUM								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Ringsaker kommune
Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal
Telefon: 62335000

Utskriftsdato: 17.07.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringsaker kommune

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	432	**Bruksnr.**	37	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	6361927310	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300791648	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Kvitsandtunet 3, 2372 BRØTTUM

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
1. etasje	Pelletsovn	Heat&Glo	Heat & glo curve 100

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
17.02.2025	Tilsyn	01.10.2025	Fritid - Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 6361927310

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 17.07.2026

Ringsaker kommune

Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal

Telefon: 62335000

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringsaker kommune

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	432	**Bruksnr.**	37	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kvitsandtunet 3, 2372 BRØTTUM								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	3 015,00 kr
Feiing	233,00 kr
Renovasjon	2 075,00 kr
Sum	**5 323,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterenovasjon	25%	1 stk	2075.00	1/1	0 %	2 075,00 kr	1 037,50 kr
Tilsyn fyringsanlegg fritidsbolig	0%	1 stk	183.00	1/1	0 %	183,00 kr	91,50 kr
Feiing hvert 15.år fritidsbolig	0%	1 stk	50.00	1/1	0 %	50,00 kr	25,00 kr
Eiendomsskatt - fritid	0%	753900 prom	4.00	1/1	0 %	3 016,00 kr	1 507,50 kr
					Sum	**5 324,00 kr**	**2 661,50 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 17.07.2026

Ringsaker kommune

Adresse: Postboks 13, 2381 Brumunddal

Telefon: 62335000

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Ringsaker kommune

Kommunenr.	3411	**Gårdsnr.**	432	**Bruksnr.**	37	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kvitsandtunet 3, 2372 BRØTTUM								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	1 077 000,00 kr
Skatt	3 015,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	0
Dato vedtatt	25.01.2021
Eiendomsstype	Fritid
Promillesats	4 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 17.07.2026 15:31

Eiendom 3411-432/37

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	15.03.2021	Andel	
Kommunenr	3411	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	432	Beregnet areal	719,7	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	37	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Kvitsandtunet 3	2372 Brøttum	Halla	Brøttum	Brøttum

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
15.12.2020	Oppmålingsforretning	3411-432/1	Avgiver	-719,7
		3411-432/37	Mottaker	719,7
30.09.2021	Annen forretningstype	3411-432/1	Berørt	0
		3411-432/37	Berørt	0
30.09.2021	Oppmålingsforretning	3411-432/1	Avgiver	-719,7
		3411-432/37	Mottaker	719,7

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Bygningsnr	300791648			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	18.02.2020	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	Tilkn. privat vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	81/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	81/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	92/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	81	3	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	81/0	81/0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 17.07.2026 15:31

Eiendom 3411-432/37

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Kvitsandtunet 3	2372 Brøttum

Eierforhold (4)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Harirchi Mahyar Carlsen Bernt Balchens Vei 2 1364 Fornebu	121288	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Carlsen Camilla Harirchi Bernt Balchens Vei 2 1364 Fornebu	200592	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Carlsen Camilla Harirchi Bernt Balchens Vei 2 1364 Fornebu	200592	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Harirchi Mahyar Carlsen Bernt Balchens Vei 2 1364 Fornebu	121288	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt

Ringsaker kommune
KART OG PLAN
Journalpost-ID 20/5648
Arkivsak-dok 19/5419-10
5 FEB 2020
Klasse 4321/1
Klassifisering 506



Boligmiljø AS

Søknad

Boligmiljø AS

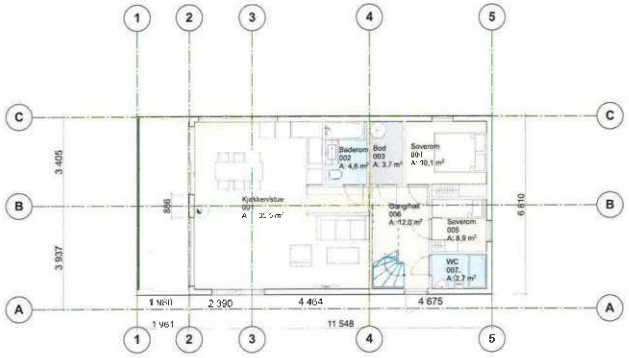
Ringsakerhytta AS

Sølekka
Kvitsandåsen
2372 Brettum

4321

19021 | D1-A10-2

Situasjonsplan



N

Arki: Boligmiljø AS

Fase
Søknad

Boligmiljø AS

Naalem AS

Solløkka Hytte 2 og 4
Solløkka
2372 Brøttum

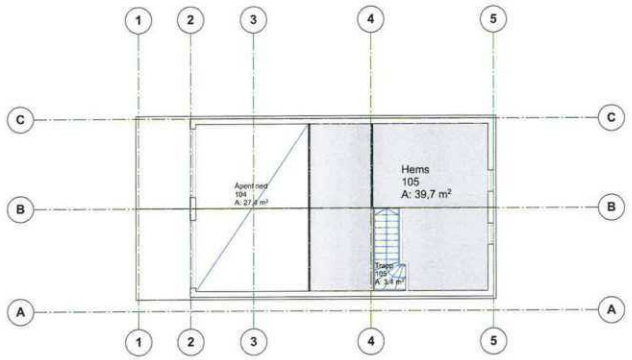
20.05.19

1:100

#Pln

E1-A20-1

Plan 1. Etasje



Tegningsnr: E2-A20-2

Revisjon nr.

Type tegning: Plan Hems

Rev.	Nr.	Revisjonstype	Dato	Sign.	Kontr.

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK: Boligmiljø AS

Fase: Søknad

Boligmiljø AS

Tiltakshaver: Naalem AS

Prosjekt: Solløkka Hytte 2 og 4
Solløkka
2372 Brøttum

Dato: 20.05.19

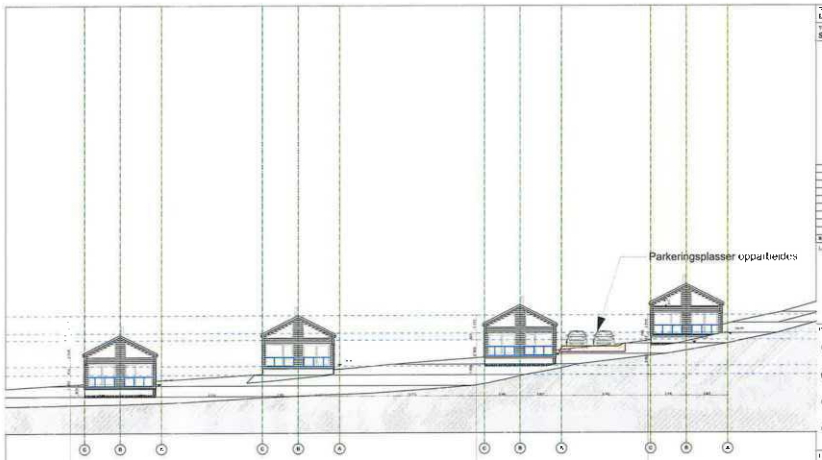
Målestokk: 1:100

Gnr./Bnr./Festenr.: #Gårdsnr, Bruksnr. og festenr.

Prosjektnr.: #Pln

Tegningsnr.: E2-A20-2

Type tegning: Plan Hems



Viser plassering i terreng i forhold til hverandre

Snitt Terreng

N

Boligmiljø AS

Søknad

Boligmiljø AS

Ringsakerhytta AS

Solløkka
Kvitsandåsen
2372 Brøttum

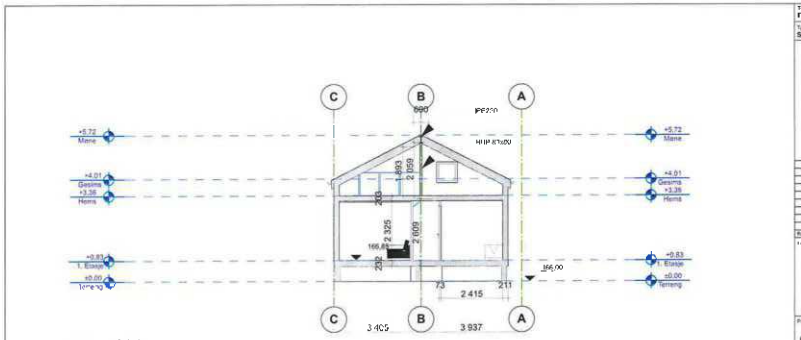
20.05.19

1:100, 1:250

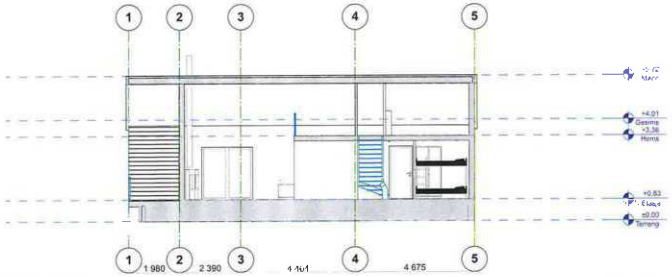
19021

F3-A3B-2

Snitt Terreng



1:100 Snitt A



N

Boligmiljø AS

Søknad

Boligmiljø AS

Ringsakerhytta AS

Solløkka Hytte 2og4
Solløkka
2372 Brøttum

20.05.19

1:100

#Gårdsnr, Bruksnr. og festenr.

#Pln

E4-A30-01

Snitt A og B



E4-A20-01

Fasade Vest
1:100



1:100

E4-A40-1

Fasade Nord og Vest

N

Boligmiljø AS

Søknad

Boligmiljø AS

Naalem AS

Solløkka Hytte 2 og 4
Solløkka
2372 Brøttum

1:100

Bolighus, Fritidsbol. og fritidsbol.

#Pln

E4-A40-1

Fasade Nord og Vest



Fasade Øst
1:100



Fasade Sør
1:100

Fasade Sør og Øst

Boligmiljø AS

Søknad

Boligmiljø AS

Naalem AS

Solfløkka Hytte 2 og 4
Solfløkka
2372 Brøttum

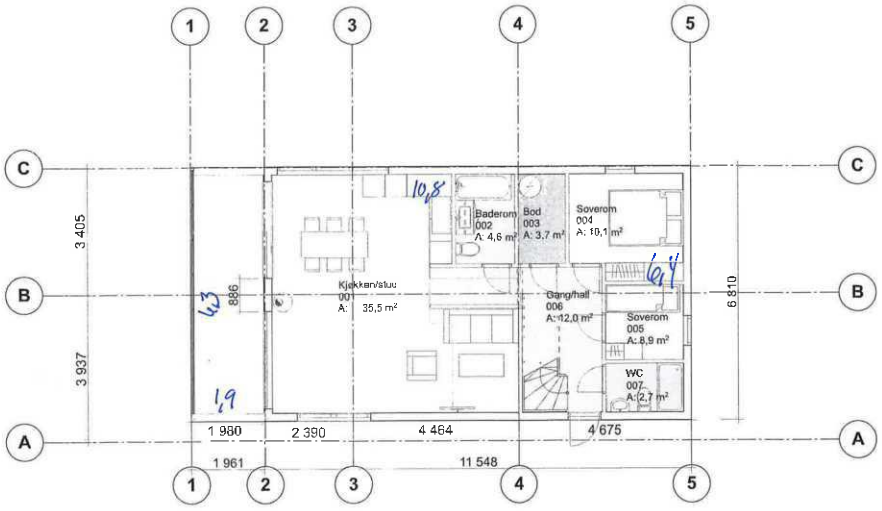
28.06.19

1:100

#Pln

E5-A40-2

Fasade Sør og Øst



BYA = 92
BRA, hytte = 69
Bra overbygd = 12

Tegningsnr.
E1-A20-1

Revisjon nr.

Type tegning
Plan 1. Etasje

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Målestokk:

N

Prosjekteringsgruppen

ARK: Boligmiljø AS

Drevsen 23b
9302 Sørreisa
Tlf: 417 61 720
kris@boligmiljø.as

Fase
Søknad

Boligmiljø AS

Tiltakshaver
Naalem AS

Prosjekt
Solløkka Hytte 2 og 4
Solløkka
2372 Brøttum

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. Kontrollt

Filnavn
Hytte Modell.pln

Dato
20.05.19

Målestokk
1:100

Kontrollt ift.forrige

Gnr./Bnr./Festenr.
#Gårdsnr. Bruksnr. og festenr.

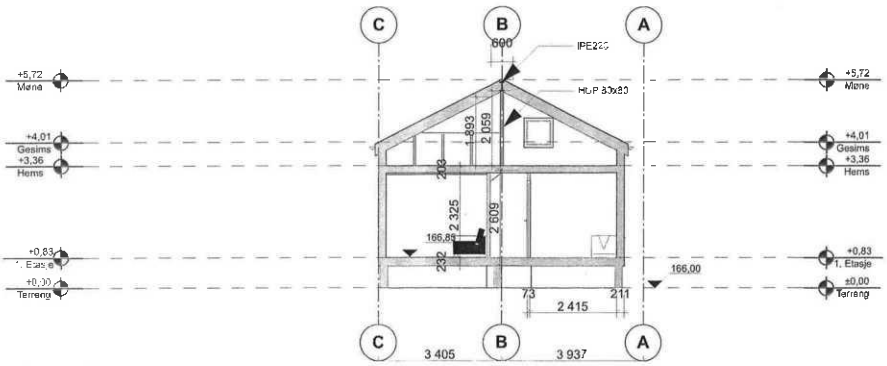
Sign. Kontrollt

Prosjektnr.
#PIn

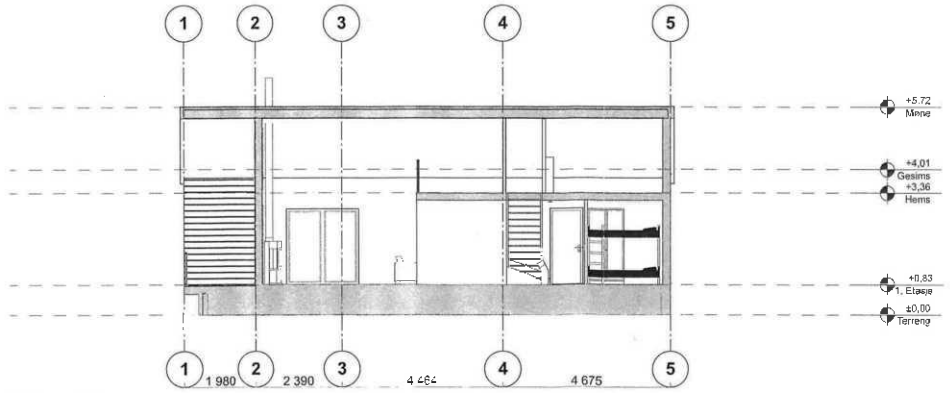
Tegningsnr.
E1-A20-1

Prosjektnr. for prosjekteringsfirma

Type tegning
Plan 1. Etasje



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

Tegningsnr.
E4-A30-01

Revisjon nr.

Type tegning
Snitt A og B

Rev	Rt	Revisjonstekst	Dato	Sign	Kontr

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen

ARK: Boligmiljø AS

Fase
Søknad

Boligmiljø AS

Tiltakshaver
Ringsakerhytta AS

Prosjekt
Solløkka Hytte 2og4
Solløkka
2372 Brøttum

Godkjent

Kontroll prosjekt

Sign. | Kontroll

Filnavn
Hytte 1.pln

Dato
20.05.19

Målestokk
1:100

Kontroll utførende

Sign. | Kontroll

Grr.snr./Festenr.
#Gårdsnr, Bruksnr. og festenr.

Prosjektnr.
#Pln

Tegningsnr.
E4-A30-01

Prosjektnr. for prosjekterende:

Type tegning
Snitt A og B

Kvitsandtunet 3

VINTERSPORT

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 2.2 km
- 452 km preparert løype innenfor 15 km

AVSTAND TIL BYER

Lillehammer	12 min
Hamar	39 min
Oslo	1 t 53 min

AKTIVITETER

Tømmermyra treningsfelt	4 min
Brøttum b./ungdomsskole	5 min
Skogenhallen	7 min
Søre Ål skoles uteanlegg	7 min
Skogenbanen kunstgress 7er, Søre ÅL	7 min
Åretta skole	8 min
Engesvea skole, balløkke	8 min
Suttestadjordet	9 min

SPORT

Tømmermyra treningsfelt	4 min
Brøttum b./ungdomsskole	5 min
Treningsvitenskap Brøttum Performan...	5 min
Fitnesspoint Lillehammer	12 min

DAGLIGVARE

Joker Brøttum	5 min
Kiwi Søre Ål	8 min

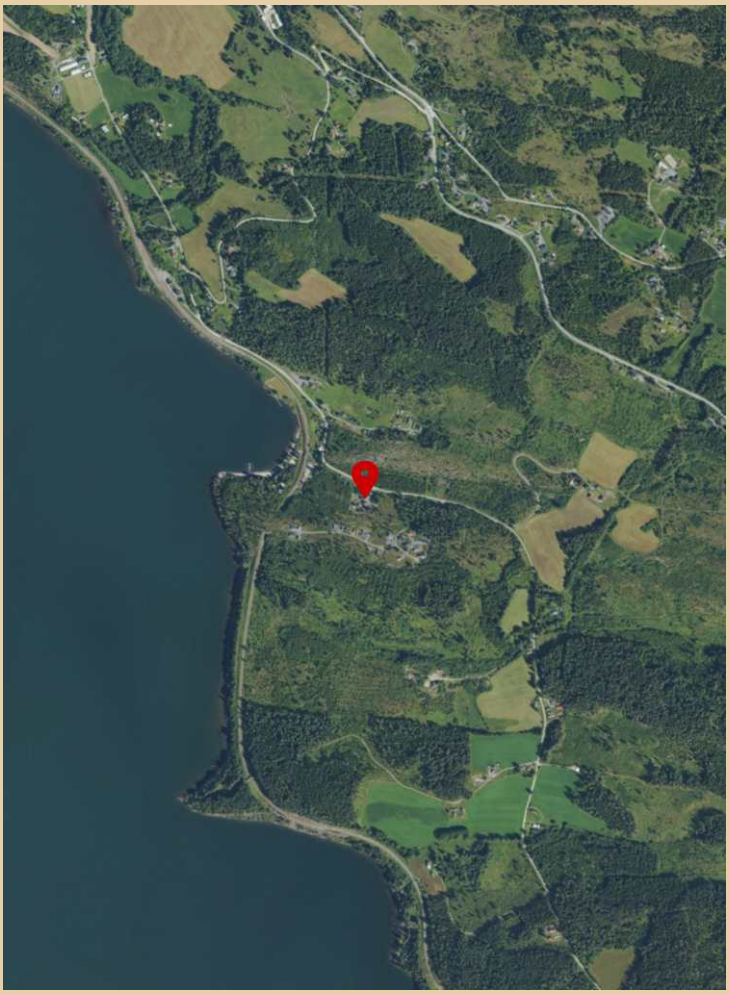
OFFENTLIG TRANSPORT

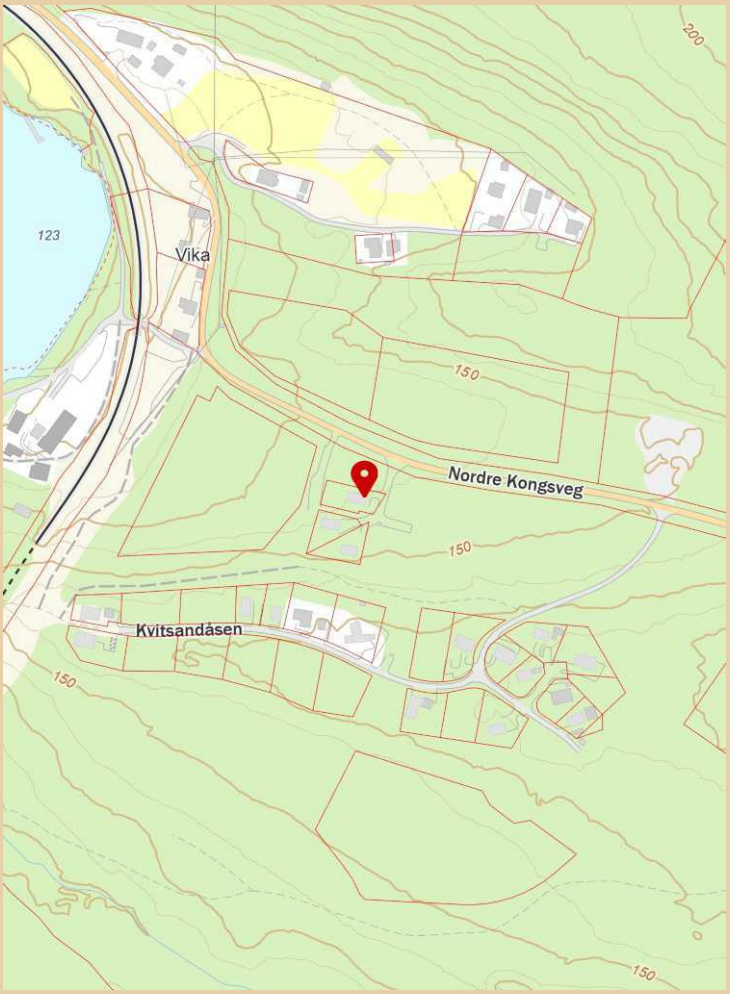
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	12 min 10.5 km
Nedre Berg Brøttum Linje 600, 601	24 min 2 km
Bergsengkrysset Linje 600, 601	2 min 2.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 24 min

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	12 min
Strandtorget Kjøpesenter	13 min
Vitusapotek Søre Ål	8 min
Sykehusapoteket Lillehammer	11 min
Lillehammer Vinmonopol	12 min

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





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:
Kvitsandtunet 3, 2372 Brøttum
Gnr. 432, Bnr. 37, Ringsaker kommune.

Oppdragsnummer:
55260235

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Fredrik Alver

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 475 00 547

E-post: fredrik.alver@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.
